PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism
Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1
HCGMB 68/2020

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

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

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

AVIZ

NR. 85 / 16.12 .2019

PENTRU

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

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

INITIATOR:	**PRIMĂRIA SECTORULUI 6 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
PROIECTANT:	**SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:	**urb.** [redacted]

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

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

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

U.T.R. CA2– SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONSTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA
POTmax – 60%; CUTmax –3,0 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE
POTmax – 50%; CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
POTmax – 70%; CUTmax – 4,5 mp.ADC/mp.teren;

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

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

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

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

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

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

- L- ZONA DE LOCUIT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- V – ZONA SPATIILOR VERZI

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

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

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

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

U.T.R. V3a – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACȚII, POLI DE AGREMENT (LACURILE GRIVITA, FLOREASCA, DOBROIEȘTI, PANTELIMON, TEI., MORII, VĂCĂREȘTI

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

U.T.R. V3 b – SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE (STADIONUL GIULEȘTI, PARCUL SPORTIV DINAMO, COMPLEX SPORTIV STEAUA, STADIONUL PROGRESUL, ARENELE B.N.R., BAZA SPORTIVĂ PESCĂRUȘUL (BUCUREȘTII NOI), BAZA SPORTIVĂ C.C.C.F. (BUCUREȘTII NOI - STRĂULEȘTI), BAZA SPORTIVĂ POLITEHNICA, BAZA SPORTIVĂ GRANITUL, BAZA SPORTIVĂ GRIVITA, CLUBUL SPORTIV METALUL, ALTE BAZE ȘI CLUBURI SPORTIVE)

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

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

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

U.T.R. V5 – SUBZONA CULOARE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA TEHNICĂ

POTmax – fără obiect; CUTmax–fara obiect;

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

POTmax – fără obiect; CUTmax–fara obiect;

- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

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

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

U.T.R. A2a – SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 20,00 m;
U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 20,00 m;
U.T.R. A3 - SUBZONA UNITATILOR MICI ȘI MIJLOCII PRODUCTIVE ȘI DE SERVICII
POTmax – 60%; CUTmax volumetric – 9 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 9,00 m;
U.T.R. A4 - SUBZONA SERE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 9 mc./mp. Teren, pentru Hmax= 9,00 m;

- G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

U.T.R. G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA
POTmax – 50%; CUTmax– 1,8 mp ADC / mp.teren;
U.T.R. G2a - SUBZONA CIMITIRELOR
POTmax – suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii; CUTmax– 0,15 mp ADC / mp.teren;

- S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
POTmax – recomandabil 50%; CUTmax– conform normelor specifice, recomandabil 1,8 mp ADC / mp.teren;

- R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

U.T.R. R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 9 mc./mp. Teren; CUT max – 2,4 mp ADC/mp. Teren;

- T – ZONA TRANSPORTURILOR

U.T.R. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. Teren;
U.T.R. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

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

- C – ZONA CENTRALA

U.T.R. CA2– SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONSTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA
POTmax – 60%; CUTmax –3,0 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE
POTmax – 50%; CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
POTmax – 70%; CUTmax – 4,5 mp.ADC/mp.teren;

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

U.T.R. M2 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE INALTE
POTmax – 70%; CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. M3 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI
POTmax – 60%; CUTmax – 2,5 mp.ADC/mp.teren;

- L- ZONA DE LOCUIT

U.T.R. L1 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE PE PARCELAR TRADITIONAL/SPONTAN
POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren (in cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC);
U.T.R. L2 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 45%; CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren;
U.T.R. L3 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 40 - 45%; CUTmax – 1,3 - 2,0 mp.ADC/mp.teren;

U.T.R. L4 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 – P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 20 - 45%; CUTmax – 1,3 - 1,4 mp.ADC/mp.teren;

- V – ZONA SPATIILOR VERZI

U.T.R. V1 a – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT – PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM SI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE
POTmax – 15%; CUTmax– 0,2 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V1 m - SPATII VERZI PUBLICE CU ACCENTE COONSTRUITE INALTE –cf. PUZ Nod Intermodal Răzoare – Calea 13 Septembrie aprobat prin HCGMB Nr.211/08.05.2008
POTmax – 15%; CUTmax– 0,2 - 5,0 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V2a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE
POTmax – 15%; CUTmax – 0,2 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V3 a1 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 30%
POTmax – 30%; CUTmax– 0,35 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V3 a2 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10%
POTmax – 10%; CUTmax – 0,35 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V3 b – SUBZONA COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
POT max cu construcţii, platforme, circulaţii = 30 %; CUTmax– 0,35 mp. ADC/ mp. Teren;
U.T.R. V4 – SUBZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
POTmax – cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale – 15%; CUTmax– 0,2 mp ADC/mp teren;
U.T.R. V8 – SUBZONA PADURI SI FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA
POTmax – fără obiect; CUTmax–fara obiect;

- A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

U.T.R. A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI
POTmax –40%; CUTmax volumetric – 4,5 mc/mp teren;
U.T.R. A2a – SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren;
U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
POTmax – 80%; CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren;

- G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

U.T.R. G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA
POTmax – 50%; CUTmax– 1,8 mp ADC / mp.teren;
U.T.R. G2 a - SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE
POTmax – suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii; CUTmax– 0,15 mp ADC / mp.teren;

- S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
POTmax – recomandabil 50%; CUTmax– conform normelor specifice, recomandabil 1,8 mp ADC / mp.teren;
U.T.R. S1.1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA
POTmax –40%; CUTmax–2,2 mp ADC / mp.teren;

- R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

U.T.R. R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 9 mc./mp. Teren; CUT max – 2,4 mp ADC/mp. teren

- T – ZONA TRANSPORTURILOR

U.T.R. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren
U.T.R. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE
POTmax – 80%; CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren; CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren

Aviz Preliminar Nr. 103/24.09.2018

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

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

- **C – ZONA CENTRALA**

U.T.R. CA2– SUBZONA CENTRALA DESTRUCTURATA SAU IN CURS DE CONSTITUIRE IN CARE REGULAMENTUL URMARESTE INCURAJAREA INTERVENTIILOR MENITE SA CONSTRIBUIE LA CONFERIREA ACESTEI SUBZONE STATUT DE ZONA CENTRALA REPREZENTATIVA
POTmax – 60%
CUTmax –3,0 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. CB1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE
POTmax – 50%
CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. CB1.1 – SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN ZONA DE LOCUINTE, ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
POTmax – 50%
CUTmax – 2,4 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
POTmax – 70%
CUTmax – 4,5 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

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

U.T.R. M1 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ
Conform PUZ Zone Protejate Construite aprobat prin HCGMB Nr.279/2000

U.T.R. M2 – SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORA
POTmax – 70%
CUTmax – 3,0 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. M3 – SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU
POTmax – 60%
CUTmax – 2,5 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

- **L- ZONA DE LOCUIT**

U.T.R. L1 a – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE, CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU (ÎNȘIRUIT) SAU DISCONTINUU (CUPLAT, IZOLAT) DEZVOLTATE ÎN TIMP PRIN REFACERI SUCCESIVE, ACESTEA PREZENTÂND O DIVERSITATE DE SITUAȚII DIN PUNCTUL DE VEDERE AL CALITĂȚII ȘI AL VIABILITĂȚII
POTmax – 45%
CUTmax – 1,57 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – P+2+M/P+2+3Er

U.T.R. L1 e – LOCUINȚE INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE
POTmax – 60%
CUTmax – 1,2 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – P+2+M/P+2+3Er

U.T.R. L2 a – LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI REALIZATE PE BAZA UNOR LOTIZARI URBANE ANTERIOARE CU P-P+2 NIVELURI, SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 45%
CUTmax – 1,3 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. L3 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 40%
CUTmax – 2,0 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. L4 a - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE INALTE CU P+5 – P+10 NIVELURI, FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE SITUATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – 20%
CUTmax – 1,4 mp.ADC/mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

- **A- ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE**

U.T.R. A1 – SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITATI
POTmax –40%
CUTmax volumetric – 4,5 mc/mp teren.
Rhmax – 12,00 m.

U.T.R. A2a – SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE
POTmax – 80%
CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren,
Rhmax –20,00 m

U.T.R. A2b - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DE SERVICII
POTmax – 80%
CUTmax volumetric – 15 mc./mp. Teren,
Rhmax –20,00 m

- **V – ZONA SPATIILOR VERZI**

U.T.R. V1 a – SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT – PARCURI, GRADINI, SCUARURI, PRECUM SI PLANTATII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTATII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJARI LOCALE AMBIENTALE
POTmax – 15-30%
CUTmax– 0,2 -0,35 mp ADC/mp teren
Rhmax – P+2 (11,00 m)

U.T.R. V1 M - „ZONA RĂZOARE" - SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCENTE CONSTRUITE ÎNALTE - CF. PUZ NOD INTERMODAL RĂZOARE – CALEA 13 SEPTEMBRIE APROBAT PRIN HCGMB Nr.211/08.05.2008
POTmax – 15%
CUTmax– 0,2 - 5,0 mp ADC/mp teren
Hmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. V2a - SUBZONA SPATIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES LIMITAT: GRADINI BOTANICE SI ZOOLOGICE
POTmax – 15%
CUTmax – 0,2 mp ADC/mp teren
Hmax – P+2

U.T.R. V3 a1 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 30%
POTmax – 30%
CUTmax– 0,35 mp ADC/mp teren
Hmax – P+2

U.T.R. V3 a2 – SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACTII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10%
POTmax – 10%
CUTmax – 0,35 mp ADC/mp teren
Hmax – 10,00 m

U.T.R. V3 b – SUBZONA COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
P.O.T. maxim cu construcții - 50% cu suplimentare pentru circulatii platforme - 20%, conform HGR 525/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare
C.U.T. maxim - conform normelor specifice in vigoare sau tema beneficiarului

Rhmax – P+2.

U.T.R. V4 – SUBZONA SPATII VERZI PENTRU PROTECTIA CURSURILOR DE APA
POTmax – cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale – 15%
CUTmax– 0,2 mp ADC/mp teren
Rhmax – P+2

U.T.R. V8 – SUBZONA PADURI SI FASII PLANTATE DE PROTECTIE SANITARA
POTmax – fără obiect
CUTmax – fara obiect
Rhmax – P + 2

- **G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA**

U.T.R. G1 – SUBZONA CONSTRUCTII SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIE COMUNALA
POTmax – 50%.
CUTmax– 1,8 mp ADC / mp.teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. G2 a - SUBZONA CIMITIRELOR ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
POTmax – suprafaţa totală pentru un loc de veci va avea între **7,50 – 10,00** mp, din care **15%** va fi rezervata circulaţilor carosabile şi pietonale, **5%** plantaţiilor şi **1%** construcţiilor.
CUTmax– 0,15 mp ADC / mp.teren
Rhmax – Nu e cazul

- **S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA**

U.T.R. S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
POTmax – 50%
CUTmax – 1,8 mp ADC / mp.teren
Rhmax – Fara precizari.

U.T.R. S1.1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA UTILIZARI COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICATII SPECIALE
POTmax –40%
CUTmax–2,2 mp ADC / mp.teren.
Rhmax – P+8 (32,00 m)

U.T.R. S1.2 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA LOCUINTE DE SERVICIU
POTmax –50%
CUTmax–2,5 mp ADC / mp.teren
Rhmax – P+14 (45,00 m)

U.T.R. S1.3 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA SERVICII DE SANATATE
POTmax –70%
CUTmax–3,0 mp ADC / mp.teren
Rhmax – P+11

U.T.R. S1.4 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA SERVICII DE SPORT SI AGREMENT
POTmax –20%
CUTmax–0,5 mp ADC / mp.teren
Rhmax – P+2 (15,00m)

- **R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE**

U.T.R. R – ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE
POTmax – 50 - 80%
CUTmax volumetric– 9 mc./mp. Teren
CUT max – 2,4 mp ADC/mp. teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

- **T – ZONA TRANSPORTURILOR**

U.T.R. T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
POTmax – 50 - 80%
CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren
CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

U.T.R. T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE
POTmax – 50 - 80%
CUTmax volumetric– 12 mc./mp. Teren
CUTmax - 2,4 mp ADC/mp. teren
Rhmax – conform pct.10 din RLU aferent

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

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.17301/1666019/05.04.2019 emis de Direcția Transporturi.

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

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

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

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi 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 Certificatul de Urbanism Nr.862/1513388 din 12.07.2017 cu valabilitatea prelungită pînă la data de 11.07.2020, eliberat de Primăria Municipiului București.

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Şef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAŞ
4ex/13.12.2019

MODIFICARE SI ACTUALIZARE P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREST

03.A REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, INTERDICTII DE CONSTRUIRE

BILANT COMPARATIV SPATII VERZI

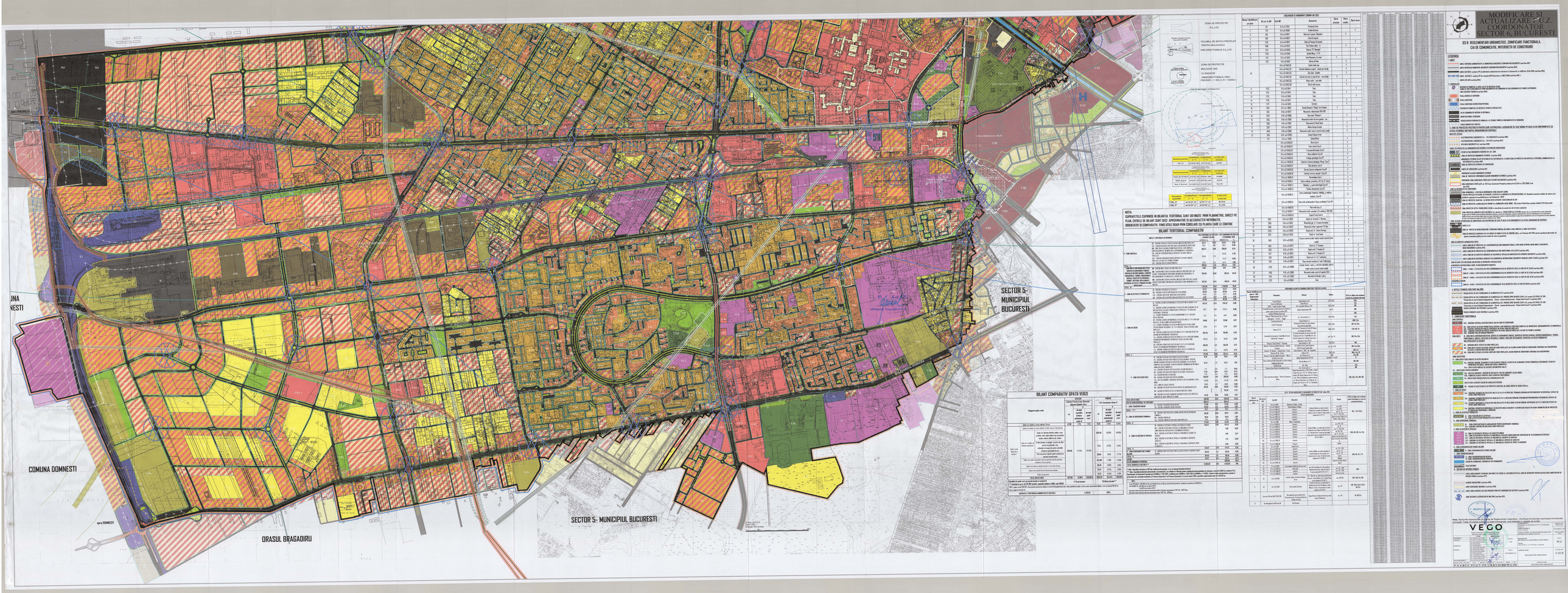
Categorie spatiu verde	EXISTENT			PROPUS		
		Zestrea Verde al unei Asezari Regiuni/ Spatiu Verd			Pct/ Coeficient Spatiu V	
	ha	% din suprafata zonei administrative analizate	ah-locuit /locuitor	ha	% din suprafata zonei administrative analizate	ah-locuit /locuitor
Spatii verzi publice cu acces general	47,000	1,7%	7,5%	96,26	3,44%	8,96%
Spatii verzi publice cu acces limitat, destinate unor categorii bine definite de persoane (scoli, gradinite, unitati sanitare cu paturi, camine pentru persoane varstnice)	829,000	29,72%	132,82%	829,00	29,72%	132,82%
				17,42	0,42%	1,94%
Spatii verzi pentru protectia factorilor de mediu (perdele de protectie, spatii plantate de protectie a cimitirelor)				38,00	1,02%	3,77%
Spatii verzi pentru agrement (spatii verzi cu caracter sezonier, complexe sportive, parcuri, gradini zoologice, gradini botanice)	2422,00	4,78%	17,53%			
Spatii verzi pentru protectia factorilor de mediu (perdele de protectie, spatii plantate de protectie a cimitirelor)	38,00	0,98%	3,09%			
Culoare de protectie ale drumurilor majore existente	27,97	0,72%	2,58%			
Potrivit de agrement	31,33	0,81%	2,33%			
TOTAL SPATII VERZI	837,00	21,68%	600,00%	1000,85	25,44%	100,00%

Coeficientul de spatii verzi/ persoana din localitate in sectorul 6:
*) "calculatia s-a facut cu 39 339 locuitori, populatie stabila in 2020, sursa: INSSE"
NOTA: spatiile verzi cu acces general SI cele cu acces limitat din intravilanul localitatii sunt de 1000,85 ha
Valoarea ideala este de 50 mp/ locuitor

SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV DISTRICT 6 = 4.156,83 = 100%

LISTA SPORURILOR SI MONUMENTELOR ISTORICE DE PE RAZA SECTORULUI 6

Numar Crt.	Nr.pct. in plan	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	ZEU-uri ofera sub incidenta restrictiilor de protectie aferente
1	88	B-II-m-B-17894	Ansamblul Palatul Telefoanelor		sec. XX	M2, Y, H3, V3a2
	89	B-II-m-B-17894-I	Palatul Telefoanelor	Centrul Civic	sec. XX	
	90	B-II-m-B-17894-II	Statuia lui Nicolae Titulescu		sec. XX	
2	91	B-II-m-B-17894-III	Statuia lui Spiru Haret		sec. XX	
	92	B-II-m-B-17894-IV	Statuia lui Take Ionescu		sec. XX	
	93	B-II-m-B-17894-V	Statuia lui Nicolae Iorga		sec. XX	
3	94	B-II-m-B-17895	Ansamblul Palatul Administrativ	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, M3, V3a
	95	B-II-m-B-17895-I	Palatul Administrativ		sec. XX	
4	96	B-II-m-B-17896	Ansamblul Casa Radio	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	97	B-II-m-B-17896-I	Casa Radio		sec. XX	
5	98	B-II-m-B-17897	Ansamblul Hotel Parc	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	99	B-II-m-B-17897-I	Hotel Parc		sec. XX	
6	100	B-II-m-B-17898	Ansamblul Hotel Intercontinental	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	101	B-II-m-B-17898-I	Hotel Intercontinental		sec. XX	
7	102	B-II-m-B-17899	Ansamblul Hotel Opera	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	103	B-II-m-B-17899-I	Hotel Opera		sec. XX	
8	104	B-II-m-B-17900	Ansamblul Hotel Grand	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	105	B-II-m-B-17900-I	Hotel Grand		sec. XX	
9	106	B-II-m-B-17901	Ansamblul Hotel Majestic	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	107	B-II-m-B-17901-I	Hotel Majestic		sec. XX	
10	108	B-II-m-B-17902	Ansamblul Hotel Ambasador	Centrul Civic	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	109	B-II-m-B-17902-I	Hotel Ambasador		sec. XX	
11	110	B-II-m-B-17903	Ansamblul Hotel Bulevard	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	111	B-II-m-B-17903-I	Hotel Bulevard		sec. XX	
12	112	B-II-m-B-17904	Ansamblul Hotel Capitol	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	113	B-II-m-B-17904-I	Hotel Capitol		sec. XX	
13	114	B-II-m-B-17905	Ansamblul Hotel Victoria	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	115	B-II-m-B-17905-I	Hotel Victoria		sec. XX	
14	116	B-II-m-B-17906	Ansamblul Hotel Minerva	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	117	B-II-m-B-17906-I	Hotel Minerva		sec. XX	
15	118	B-II-m-B-17907	Ansamblul Hotel Bucuresti	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	119	B-II-m-B-17907-I	Hotel Bucuresti		sec. XX	
16	120	B-II-m-B-17908	Ansamblul Hotel Continental	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	121	B-II-m-B-17908-I	Hotel Continental		sec. XX	
17	122	B-II-m-B-17909	Ansamblul Hotel Imperial	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	123	B-II-m-B-17909-I	Hotel Imperial		sec. XX	
18	124	B-II-m-B-17910	Ansamblul Hotel Splendid	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	125	B-II-m-B-17910-I	Hotel Splendid		sec. XX	
19	126	B-II-m-B-17911	Ansamblul Hotel Savoy	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	127	B-II-m-B-17911-I	Hotel Savoy		sec. XX	
20	128	B-II-m-B-17912	Ansamblul Hotel Union	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	129	B-II-m-B-17912-I	Hotel Union		sec. XX	
21	130	B-II-m-B-17913	Ansamblul Hotel Lido	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	131	B-II-m-B-17913-I	Hotel Lido		sec. XX	
22	132	B-II-m-B-17914	Ansamblul Hotel Cina	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	133	B-II-m-B-17914-I	Hotel Cina		sec. XX	
23	134	B-II-m-B-17915	Ansamblul Hotel Dacia	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	135	B-II-m-B-17915-I	Hotel Dacia		sec. XX	
24	136	B-II-m-B-17916	Ansamblul Hotel Nord	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	137	B-II-m-B-17916-I	Hotel Nord		sec. XX	
25	138	B-II-m-B-17917	Ansamblul Hotel Sud	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	139	B-II-m-B-17917-I	Hotel Sud		sec. XX	
26	140	B-II-m-B-17918	Ansamblul Hotel Est	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	141	B-II-m-B-17918-I	Hotel Est		sec. XX	
27	142	B-II-m-B-17919	Ansamblul Hotel Vest	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	143	B-II-m-B-17919-I	Hotel Vest		sec. XX	
28	144	B-II-m-B-17920	Ansamblul Hotel Central	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	145	B-II-m-B-17920-I	Hotel Central		sec. XX	
29	146	B-II-m-B-17921	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	147	B-II-m-B-17921-I	Hotel Periferie		sec. XX	
30	148	B-II-m-B-17922	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	149	B-II-m-B-17922-I	Hotel Centru		sec. XX	
31	150	B-II-m-B-17923	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	151	B-II-m-B-17923-I	Hotel Periferie		sec. XX	
32	152	B-II-m-B-17924	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	153	B-II-m-B-17924-I	Hotel Centru		sec. XX	
33	154	B-II-m-B-17925	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	155	B-II-m-B-17925-I	Hotel Periferie		sec. XX	
34	156	B-II-m-B-17926	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	157	B-II-m-B-17926-I	Hotel Centru		sec. XX	
35	158	B-II-m-B-17927	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	159	B-II-m-B-17927-I	Hotel Periferie		sec. XX	
36	160	B-II-m-B-17928	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	161	B-II-m-B-17928-I	Hotel Centru		sec. XX	
37	162	B-II-m-B-17929	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	163	B-II-m-B-17929-I	Hotel Periferie		sec. XX	
38	164	B-II-m-B-17930	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	165	B-II-m-B-17930-I	Hotel Centru		sec. XX	
39	166	B-II-m-B-17931	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	167	B-II-m-B-17931-I	Hotel Periferie		sec. XX	
40	168	B-II-m-B-17932	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	169	B-II-m-B-17932-I	Hotel Centru		sec. XX	
41	170	B-II-m-B-17933	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	171	B-II-m-B-17933-I	Hotel Periferie		sec. XX	
42	172	B-II-m-B-17934	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	173	B-II-m-B-17934-I	Hotel Centru		sec. XX	
43	174	B-II-m-B-17935	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	175	B-II-m-B-17935-I	Hotel Periferie		sec. XX	
44	176	B-II-m-B-17936	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	177	B-II-m-B-17936-I	Hotel Centru		sec. XX	
45	178	B-II-m-B-17937	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	179	B-II-m-B-17937-I	Hotel Periferie		sec. XX	
46	180	B-II-m-B-17938	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	181	B-II-m-B-17938-I	Hotel Centru		sec. XX	
47	182	B-II-m-B-17939	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	183	B-II-m-B-17939-I	Hotel Periferie		sec. XX	
48	184	B-II-m-B-17940	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	185	B-II-m-B-17940-I	Hotel Centru		sec. XX	
49	186	B-II-m-B-17941	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	187	B-II-m-B-17941-I	Hotel Periferie		sec. XX	
50	188	B-II-m-B-17942	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	189	B-II-m-B-17942-I	Hotel Centru		sec. XX	
51	190	B-II-m-B-17943	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	191	B-II-m-B-17943-I	Hotel Periferie		sec. XX	
52	192	B-II-m-B-17944	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	193	B-II-m-B-17944-I	Hotel Centru		sec. XX	
53	194	B-II-m-B-17945	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	195	B-II-m-B-17945-I	Hotel Periferie		sec. XX	
54	196	B-II-m-B-17946	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	197	B-II-m-B-17946-I	Hotel Centru		sec. XX	
55	198	B-II-m-B-17947	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	199	B-II-m-B-17947-I	Hotel Periferie		sec. XX	
56	200	B-II-m-B-17948	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	201	B-II-m-B-17948-I	Hotel Centru		sec. XX	
57	202	B-II-m-B-17949	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	203	B-II-m-B-17949-I	Hotel Periferie		sec. XX	
58	204	B-II-m-B-17950	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	205	B-II-m-B-17950-I	Hotel Centru		sec. XX	
59	206	B-II-m-B-17951	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	207	B-II-m-B-17951-I	Hotel Periferie		sec. XX	
60	208	B-II-m-B-17952	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	209	B-II-m-B-17952-I	Hotel Centru		sec. XX	
61	210	B-II-m-B-17953	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	211	B-II-m-B-17953-I	Hotel Periferie		sec. XX	
62	212	B-II-m-B-17954	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	213	B-II-m-B-17954-I	Hotel Centru		sec. XX	
63	214	B-II-m-B-17955	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	215	B-II-m-B-17955-I	Hotel Periferie		sec. XX	
64	216	B-II-m-B-17956	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	217	B-II-m-B-17956-I	Hotel Centru		sec. XX	
65	218	B-II-m-B-17957	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	219	B-II-m-B-17957-I	Hotel Periferie		sec. XX	
66	220	B-II-m-B-17958	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	221	B-II-m-B-17958-I	Hotel Centru		sec. XX	
67	222	B-II-m-B-17959	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	223	B-II-m-B-17959-I	Hotel Periferie		sec. XX	
68	224	B-II-m-B-17960	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	225	B-II-m-B-17960-I	Hotel Centru		sec. XX	
69	226	B-II-m-B-17961	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	227	B-II-m-B-17961-I	Hotel Periferie		sec. XX	
70	228	B-II-m-B-17962	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	229	B-II-m-B-17962-I	Hotel Centru		sec. XX	
71	230	B-II-m-B-17963	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	231	B-II-m-B-17963-I	Hotel Periferie		sec. XX	
72	232	B-II-m-B-17964	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	233	B-II-m-B-17964-I	Hotel Centru		sec. XX	
73	234	B-II-m-B-17965	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	235	B-II-m-B-17965-I	Hotel Periferie		sec. XX	
74	236	B-II-m-B-17966	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	237	B-II-m-B-17966-I	Hotel Centru		sec. XX	
75	238	B-II-m-B-17967	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	239	B-II-m-B-17967-I	Hotel Periferie		sec. XX	
76	240	B-II-m-B-17968	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	241	B-II-m-B-17968-I	Hotel Centru		sec. XX	
77	242	B-II-m-B-17969	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	243	B-II-m-B-17969-I	Hotel Periferie		sec. XX	
78	244	B-II-m-B-17970	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	245	B-II-m-B-17970-I	Hotel Centru		sec. XX	
79	246	B-II-m-B-17971	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	247	B-II-m-B-17971-I	Hotel Periferie		sec. XX	
80	248	B-II-m-B-17972	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	249	B-II-m-B-17972-I	Hotel Centru		sec. XX	
81	250	B-II-m-B-17973	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	251	B-II-m-B-17973-I	Hotel Periferie		sec. XX	
82	252	B-II-m-B-17974	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	253	B-II-m-B-17974-I	Hotel Centru		sec. XX	
83	254	B-II-m-B-17975	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	255	B-II-m-B-17975-I	Hotel Periferie		sec. XX	
84	256	B-II-m-B-17976	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	257	B-II-m-B-17976-I	Hotel Centru		sec. XX	
85	258	B-II-m-B-17977	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	259	B-II-m-B-17977-I	Hotel Periferie		sec. XX	
86	260	B-II-m-B-17978	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	261	B-II-m-B-17978-I	Hotel Centru		sec. XX	
87	262	B-II-m-B-17979	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	263	B-II-m-B-17979-I	Hotel Periferie		sec. XX	
88	264	B-II-m-B-17980	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	265	B-II-m-B-17980-I	Hotel Centru		sec. XX	
89	266	B-II-m-B-17981	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	267	B-II-m-B-17981-I	Hotel Periferie		sec. XX	
90	268	B-II-m-B-17982	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	269	B-II-m-B-17982-I	Hotel Centru		sec. XX	
91	270	B-II-m-B-17983	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	271	B-II-m-B-17983-I	Hotel Periferie		sec. XX	
92	272	B-II-m-B-17984	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	273	B-II-m-B-17984-I	Hotel Centru		sec. XX	
93	274	B-II-m-B-17985	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	275	B-II-m-B-17985-I	Hotel Periferie		sec. XX	
94	276	B-II-m-B-17986	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	277	B-II-m-B-17986-I	Hotel Centru		sec. XX	
95	278	B-II-m-B-17987	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	279	B-II-m-B-17987-I	Hotel Periferie		sec. XX	
96	280	B-II-m-B-17988	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	281	B-II-m-B-17988-I	Hotel Centru		sec. XX	
97	282	B-II-m-B-17989	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	283	B-II-m-B-17989-I	Hotel Periferie		sec. XX	
98	284	B-II-m-B-17990	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	285	B-II-m-B-17990-I	Hotel Centru		sec. XX	
99	286	B-II-m-B-17991	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	287	B-II-m-B-17991-I	Hotel Periferie		sec. XX	
100	288	B-II-m-B-17992	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	289	B-II-m-B-17992-I	Hotel Centru		sec. XX	
101	290	B-II-m-B-17993	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	291	B-II-m-B-17993-I	Hotel Periferie		sec. XX	
102	292	B-II-m-B-17994	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	293	B-II-m-B-17994-I	Hotel Centru		sec. XX	
103	294	B-II-m-B-17995	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	295	B-II-m-B-17995-I	Hotel Periferie		sec. XX	
104	296	B-II-m-B-17996	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	297	B-II-m-B-17996-I	Hotel Centru		sec. XX	
105	298	B-II-m-B-17997	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	299	B-II-m-B-17997-I	Hotel Periferie		sec. XX	
106	300	B-II-m-B-17998	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	301	B-II-m-B-17998-I	Hotel Centru		sec. XX	
107	302	B-II-m-B-17999	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	303	B-II-m-B-17999-I	Hotel Periferie		sec. XX	
108	304	B-II-m-B-18000	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	305	B-II-m-B-18000-I	Hotel Centru		sec. XX	
109	306	B-II-m-B-18001	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	307	B-II-m-B-18001-I	Hotel Periferie		sec. XX	
110	308	B-II-m-B-18002	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	309	B-II-m-B-18002-I	Hotel Centru		sec. XX	
111	310	B-II-m-B-18003	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	311	B-II-m-B-18003-I	Hotel Periferie		sec. XX	
112	312	B-II-m-B-18004	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	313	B-II-m-B-18004-I	Hotel Centru		sec. XX	
113	314	B-II-m-B-18005	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	315	B-II-m-B-18005-I	Hotel Periferie		sec. XX	
114	316	B-II-m-B-18006	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	317	B-II-m-B-18006-I	Hotel Centru		sec. XX	
115	318	B-II-m-B-18007	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	319	B-II-m-B-18007-I	Hotel Periferie		sec. XX	
116	320	B-II-m-B-18008	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	321	B-II-m-B-18008-I	Hotel Centru		sec. XX	
117	322	B-II-m-B-18009	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	323	B-II-m-B-18009-I	Hotel Periferie		sec. XX	
118	324	B-II-m-B-18010	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	325	B-II-m-B-18010-I	Hotel Centru		sec. XX	
119	326	B-II-m-B-18011	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	327	B-II-m-B-18011-I	Hotel Periferie		sec. XX	
120	328	B-II-m-B-18012	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	329	B-II-m-B-18012-I	Hotel Centru		sec. XX	
121	330	B-II-m-B-18013	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	331	B-II-m-B-18013-I	Hotel Periferie		sec. XX	
122	332	B-II-m-B-18014	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	333	B-II-m-B-18014-I	Hotel Centru		sec. XX	
123	334	B-II-m-B-18015	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	335	B-II-m-B-18015-I	Hotel Periferie		sec. XX	
124	336	B-II-m-B-18016	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	337	B-II-m-B-18016-I	Hotel Centru		sec. XX	
125	338	B-II-m-B-18017	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	339	B-II-m-B-18017-I	Hotel Periferie		sec. XX	
126	340	B-II-m-B-18018	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	341	B-II-m-B-18018-I	Hotel Centru		sec. XX	
127	342	B-II-m-B-18019	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	343	B-II-m-B-18019-I	Hotel Periferie		sec. XX	
128	344	B-II-m-B-18020	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	345	B-II-m-B-18020-I	Hotel Centru		sec. XX	
129	346	B-II-m-B-18021	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	347	B-II-m-B-18021-I	Hotel Periferie		sec. XX	
130	348	B-II-m-B-18022	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	349	B-II-m-B-18022-I	Hotel Centru		sec. XX	
131	350	B-II-m-B-18023	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	351	B-II-m-B-18023-I	Hotel Periferie		sec. XX	
132	352	B-II-m-B-18024	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	353	B-II-m-B-18024-I	Hotel Centru		sec. XX	
133	354	B-II-m-B-18025	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	355	B-II-m-B-18025-I	Hotel Periferie		sec. XX	
134	356	B-II-m-B-18026	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	357	B-II-m-B-18026-I	Hotel Centru		sec. XX	
135	358	B-II-m-B-18027	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	359	B-II-m-B-18027-I	Hotel Periferie		sec. XX	
136	360	B-II-m-B-18028	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	361	B-II-m-B-18028-I	Hotel Centru		sec. XX	
137	362	B-II-m-B-18029	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	363	B-II-m-B-18029-I	Hotel Periferie		sec. XX	
138	364	B-II-m-B-18030	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	365	B-II-m-B-18030-I	Hotel Centru		sec. XX	
139	366	B-II-m-B-18031	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	367	B-II-m-B-18031-I	Hotel Periferie		sec. XX	
140	368	B-II-m-B-18032	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	369	B-II-m-B-18032-I	Hotel Centru		sec. XX	
141	370	B-II-m-B-18033	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	371	B-II-m-B-18033-I	Hotel Periferie		sec. XX	
142	372	B-II-m-B-18034	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	373	B-II-m-B-18034-I	Hotel Centru		sec. XX	
143	374	B-II-m-B-18035	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	375	B-II-m-B-18035-I	Hotel Periferie		sec. XX	
144	376	B-II-m-B-18036	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	377	B-II-m-B-18036-I	Hotel Centru		sec. XX	
145	378	B-II-m-B-18037	Ansamblul Hotel Periferie	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	379	B-II-m-B-18037-I	Hotel Periferie		sec. XX	
146	380	B-II-m-B-18038	Ansamblul Hotel Centru	Calea Victoriei	sec. XX	C03, M2, S1, V4
	381	B-II-m-B-18038



MODIFICARE SI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCURESTI

03 B. REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, INTERZICTII DE CONSTRUIRE

LEGENDA

1. LIMITE

2. CIRCULATII

3. ZONE DE PROTECTIE

4. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

5. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

6. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

7. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

8. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

9. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

10. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

11. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

12. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

13. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

14. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

15. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

16. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

17. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

18. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

19. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

20. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

21. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

22. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

23. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

24. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

25. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

26. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

27. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

28. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

29. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

30. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

31. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

32. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

33. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

34. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

35. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

36. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

37. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

38. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

39. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

40. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

41. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

42. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

43. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

44. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

45. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

46. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

47. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

48. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

49. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

50. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

51. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

52. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

53. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

54. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

55. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

56. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

57. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

58. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

59. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

60. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

61. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

62. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

63. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

64. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

65. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

66. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

67. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

68. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

69. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

70. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

71. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

72. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

73. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

74. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

75. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

76. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

77. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

78. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

79. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

80. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

81. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

82. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

83. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

84. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

85. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

86. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

87. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

88. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

89. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

90. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

91. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

92. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

93. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

94. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

95. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

96. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

97. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

98. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

99. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

100. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

101. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

102. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

103. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

104. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

105. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

106. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

107. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

108. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

109. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

110. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

111. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

112. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

113. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

114. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

115. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

116. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

117. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

118. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

119. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

120. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

121. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

122. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

123. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

124. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

125. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

126. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

127. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

128. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

129. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

130. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

131. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

132. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

133. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

134. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

135. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

136. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

137. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

138. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

139. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

140. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

141. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

142. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

143. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

144. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

145. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

146. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

147. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

148. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

149. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

150. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

151. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

152. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

153. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

154. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

155. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

156. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

157. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

158. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

159. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

160. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

161. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

162. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

163. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

164. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

165. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

166. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

167. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

168. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

169. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

170. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

171. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

172. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

173. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

174. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

175. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

176. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

177. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

178. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

179. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

180. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

181. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

182. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

183. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

184. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

185. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

186. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

187. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

188. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

189. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

190. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

191. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

192. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

193. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

194. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

195. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

196. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

197. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

198. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

199. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

200. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

201. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

202. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

203. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

204. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

205. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

206. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

207. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

208. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

209. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

210. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

211. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

212. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

213. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

214. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

215. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

216. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

217. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

218. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

219. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

220. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

221. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

222. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

223. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

224. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

225. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

226. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

227. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

228. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

229. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

230. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

231. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

232. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

233. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

234. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

235. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

236. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

237. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

238. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

239. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

240. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

241. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

242. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

243. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

244. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

245. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

246. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

247. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

248. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

249. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

250. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

251. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

252. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

253. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

254. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

255. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

256. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

257. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

258. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

259. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

260. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

261. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

262. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

263. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

264. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

265. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

266. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

267. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

268. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

269. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

270. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

271. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

272. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

273. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

274. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

275. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

276. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

277. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

278. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

279. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

280. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

281. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

282. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

283. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

284. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

285. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

286. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

287. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

288. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

289. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

290. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

291. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

292. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

293. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

294. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

295. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

296. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

297. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

298. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

299. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

300. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

301. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

302. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

303. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

304. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

305. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

306. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

307. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

308. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

309. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

310. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

311. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

312. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

313. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

314. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

315. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

316. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

317. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

318. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

319. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

320. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

321. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

322. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

323. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

324. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

325. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

326. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

327. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

328. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

329. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

330. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

331. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

332. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

333. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

334. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

335. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

336. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

337. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

338. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

339. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

340. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

341. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

342. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

343. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

344. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

345. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

346. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

347. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

348. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

349. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

350. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

351. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

352. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

353. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

354. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

355. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

356. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

357. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

358. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

359. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

360. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

361. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

362. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

363. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

364. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

365. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

366. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

367. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

368. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

369. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

370. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

371. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

372. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

373. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

374. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

375. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

376. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

377. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

378. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

379. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

380. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

381. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

382. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

383. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

384. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

385. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

386. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

387. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

388. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

389. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

390. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

391. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

392. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

393. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

394. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

395. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

396. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

397. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

398. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

399. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

400. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

401. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

402. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

403. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

404. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

405. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

406. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

407. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

408. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

409. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

410. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

411. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

412. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

413. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

414. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

415. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

416. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

417. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

418. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

419. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

420. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

421. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

422. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

423. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

424. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

425. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

426. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

427. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

428. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

429. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

430. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

431. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

432. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

433. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

434. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

435. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

436. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

437. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

438. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

439. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

440. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

441. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

442. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

443. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

444. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

445. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

446. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

447. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

448. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

449. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

450. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

451. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

452. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

453. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

454. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

455. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

456. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

457. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

458. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

459. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

460. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

461. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

462. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

463. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

464. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

465. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

466. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

467. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

468. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

469. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

470. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

471. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

472. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

473. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

474. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

475. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

476. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

477. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

478. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

479. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

480. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

481. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

482. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

483. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

484. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

485. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

486. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

487. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

488. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

489. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

490. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

491. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

492. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

493. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

494. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

495. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

496. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

497. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

498. ZONE CU INTERDICTII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

499. ZONE CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE

500. ZONE CU REGIM SPECIAL DE CONSTRUIRE

501. ZONE CU INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

502. ZONE CU INTER

ANEXA NR. 3
HCGMB 68/2020

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



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

BENEFICIAR :
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

DATA:
NOIEMBRIE 2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6
DIN MUNICIPIUL BUCUREŞTI"

CUPRINS

FOAIE DE CAPĂT 3
LISTĂ SEMNĂTURI 4
PARTEA I. 5
DISPOZIŢII GENERALE 5
CAPITOLUL 1. ROLUL R.L.U. 6
CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAŢIEI P.U.Z. 6
CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE 7
CAPITOLUL 4. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR; REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT; 7
CAPITOLUL 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 9
CAPITOLUL 6. CONDIŢII DE AMPLASARE ŞI CONFORMARE A CONSTRUCŢIILOR 11
SECŢIUNEA I. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII 11
SECŢIUNEA II. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ŞI A LOCURILOR DE PARCARE 14
SECŢIUNEA III. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 15
SECŢIUNEA IV REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR 16
SECŢIUNEA V - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI 18
PARTEA AII-A. 21
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ 21
CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂŢILOR ŞI SUBUNITĂŢILOR FUNCŢIONALE 22
CAPITOLUL 8 DISPOZIŢII FINALE 119
ANEXE 122
ANEXA 1 – CONDIŢIONĂRI ŞI RESTRICŢII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ŞI PUNCTELOR DE VEDERE OBŢINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAŢIE DE URBANISM 123
ANEXA 2 – AVIZE ŞI PUNCTE DE VEDERE OBŢINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAŢIE DE URBANISM 166
ANEXA 3 – CONDIŢIONĂRI SI RESTRICŢII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAŢIE DE URBANISM 169
ANEXA 4 – DEFINIŢII 203
ANEXA 5 – LEGISLAŢIE 209

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 851 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6
DIN MUNICIPIUL BUCUREŞTI"

FOAIE DE CAPĂT

TITLUL PROIECTULUI:
MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6 DIN MUNICIPIUL BUCUREŞTI

BENEFICIAR:
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

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

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 6
DIN MUNICIPIUL BUCUREŞTI"

LISTĂ SEMNĂTURI

BENEFICIAR:
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ARHITECT SEF AL SECTORULUI 6
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

ŞEF PROIECT:
URB. LUIZA ODETTE VOINEA

MANAGER DE PROIECT:
DOCTORAND ÎN ARHITECTURĂ VIRGIL PROFEANU

COLECTIV DE ELABORARE:

[redacted]
URB. ALINA DIACONU
URB. DIANA MERIŞAN
URB. SUZANA GAŞPAR
URB. DIANA POSTOLACHE
URB. ATENA GÂRJOABĂ
URB. BIANCA IVAN
URB. ROXANA RUSU

URB. AUGUSTIN SUCIU
URB. OANA DRĂGHICI
URB. LAURA FERĂSTRAU
URB. GEORGE ŢIGĂNILĂ
URB. IOANA PRIE
URB. LAURA DRĂGAN
URB. MADALINA VASILE
URB. ELENA NICULACHE

URB. ANCA COSTAN
URB. ANDRA – FILOFTEIA ZAMFIR
URB. ANCA CUCULICI
ING. FLORIAN DUMITRAS
ING. CATALIN GUDEI

Data:
NOIEMBRIE 2019

SECTORUL 6 ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI CONSILIUL GENERAL

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PARTEA I.

DISPOZIȚII GENERALE

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL 1. ROLUL R.L.U.

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

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

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

Art. 4. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism sunt diferenţiate şi explicitate pentru fiecare U.T.R. (unitate teritorială de referinţă), zonă şi subzonă a acesteia.

Art. 5. Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri faţă de aliniament şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei, retrageri între construcţii aflate pe aceeaşi parcelă, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, asigurarea spaţiilor verzi şi a parcajelor, realizarea împrejmuirilor, echiparea tehnico-edilitară.

CAPITOLUL 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAŢIEI P.U.Z.

Art. 6. Corelarea P.U.Z.-ului cu documentaţiile de rang superior

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

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

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

(1) Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) este realizat în baza reglementărilor, legislaţiei şi normelor de ordin superior, enumerate în ANEXA V – LEGISLAŢIE, având ca bază de reglementare P.U.G. Municipiul Bucureşti (aprobat cu **H.C.G.M.B.** nr. 269/2000, prelungit succesiv prin **H.C.G.M.B.** nr. 324/2010, **H.C.G.M.B.** nr. 241/2011, **H.C.G.M.B.** nr. **232/2012, H.C.G.M.B. nr. 224/2015, legea 303/2015** pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi a art. II din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul **şi O.U.G. nr. 51/2018** pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi pentru prorogarea unor termene, **H.C.G.M.B. 341/2018, H.C.G.M.B. nr. 229/2019, H.C.G.M.B. nr. 230/2019),** P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 213/2005 şi P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, H.C.G.M.B. nr. 293/2013, H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL 3. DOMENIUL DE APLICARE

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

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

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

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

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

Art.12. Terenuri agricole din intravilan, suprafețe forestiere și rezervele subsolului
(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

(2) **Suprafețe împădurite**
Nu este cazul.

(3) **Resursele subsolului**
Nu este cazul.

Art. 13. Resurse de apă și platforme meteorologice
(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.
(4) Zonele de protecție sanitară sunt detaliate în ANEXA 3 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM.

Art. 14. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.
(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art. 15. Zone construite protejate
(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.
(2) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin Ordinul Mministrului Culturii.
(3) Pentru zonele protejate aflate pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 (conform tabel), se vor aplica întocmai reglementările prevăzute prin P.U.Z. Zone construite protejate, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 279/2000.
(4) În interiorul Zonei Construite Protejate Plevnei-Vulcănescu, se va solicita prin certificatul de urbanism obtinerea avizului din partea Ministerului Culturii.
(5) În interiorul zonelor cu patrimoniu arheologic clasat în L.M.I. și în zonele de protecție aferente (conform **ANEXA 3 - Studiul 2** și marcate pe Planșa de reglementări urbanistice aferente prezentului P.U.Z.), prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului din partea Ministerului Culturii.
(6) În interiorul zonelor cu potențial arheologic neclasate în L.M.I., prin certificatele de urbanism se va solicita supraveghere arheologică cu una dintre instituțiile abilitate conform legislației în vigoare. Recepția lucrărilor este condiționată de prezentarea unui raport de supraveghere arheologică întocmit de un arheolog specialist/expert, conform normelor în vigoare.
(7) În cazul siturilor arheologice identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice. În cazul siturilor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism.
(8) În cazul intervențiilor care necesită obținerea unei autorizații de construire, conform legislației, asupra monumentelor istorice (conform L.M.I. de la momentul solicitării C.U.) sau asupra imobilelor aflate în zonele de protecție aferente, prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului din partea Ministerului Culturii.
(9) În cazul monumentelor istorice identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice. În cazul monumentelor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Art. 16. Expunerea la riscuri naturale

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

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

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

Art. 17. Expunerea la riscuri tehnologice

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

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

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

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

Art. 18. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

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

Art. 19. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

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

Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor sunt prevăzute în CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE.
(3) În toate zonele funcționale se admit platforme de precolectare a deșeurilor urbane cu condiția obținerii avizului de la D.S.P. București.
(4) În toate zonele funcționale sunt interzise:
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Art. 21. Indicatorii de utilizare a terenului
Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.). Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).
(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) și C.U.T. (coeficientul de utilizare a terenului) să nu depășească limitele superioare stabilite, pentru fiecare U.T.R., în prezentul Regulament.
(2) Prezentul articol se citește împreună cu CAPITOLUL 8 - DISPOZIȚII FINALE.

Art. 22. Derogări în caz de expropriere
(1) Prin excepție, pentru toate zonele funcționale, proprietarii parcelelor, care în urma aprobării documentației P.U.Z., urmează a fi expropriați prin transferul unei suprafețe de teren către domeniul public, pot beneficia integral de indicatorii P.O.T. și C.U.T. raportați la suprafața terenului inițial (înainte de expropriere), la care se adaugă un spor de C.U.T. calculat la suprafața de teren expropriată.
(2) C.U.T.-ul calculat pentru terenul întreg va putea fi astfel consumat pe o clădire ce respectă retragerile calculate la terenul ce va rămâne în proprietate în urma exproprierii.
(3) P.O.T.-ul inițial (raportat la suprafața terenului inițial – înainte de expropriere) poate fi utilizat la suprafața de teren rămasă în urma exproprierii, în limita a 80% din suprafața terenului prevăzut a rămâne în urma exproprierii.
(4) Prevederile prezentului articol sunt aplicabile sub condiția ca beneficiarul să își asume prin declarație notarială, notată în cartea funciară, ca oricând în decursul a 49 de ani de la recepția de la terminarea lucrărilor, va ceda, fără a pretinde despăgubiri sau alte compensații materiale, suprafața propusă care va fi trecută în domeniul public al oricărei autorități competente, ce va face această solicitare.
(5) În cazul parcelelor care prin P.U.Z. sunt afectate de viitoare lucrări de interes public, iar proprietarii parcelelor nu își exprimă intenția și acordul de a ceda gratuit terenurile afectate, coeficientii P.O.T. și C.U.T. se calculează doar la suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor
(1) În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterane ale clădirilor, (părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor), se va aplică o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcari precum și o majorare regimului de înaltime al cladiri cu înca un nivel de maxim 2,8 metri înălțime.
(2) Pentru a beneficia de majorarea C.U.T.-ului se vor respecta următoarele condiții:
a) construcțiile/nivelurile destinate parcărilor vor avea minim 2 laturi deschise sau acoperite cu structuri tip riflaje, și
b) Locurile de parcare construite vor fi doar aferente proiectului. Pentru ele se va institui sarcina privind interdicția de desființare sau de schimbare a funcțiunii pe toată perioada de viață a clădirii.

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive
(1) Parcelele de colț (conform definitiei din ANEXA 4) beneficiază de suplimentarea coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.) cu 0,5 față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv, doar dacă parterul construcțiilor edificate pe parcela este integral destinat cel puțin uneia din următoarele funcțiuni: comerciale, cultură, învățământ, sport, agrement.
(2) În toate zonele funcționale, în arealele destinate accentelor de înalțime, marcate în cadrul Planșei Reglementări Urbanistice, proprietarii parcelelor beneficiază de un spor de C.U.T de 0.5 dacă cel puțin o clădire are un accent de peste 40 m, la care se adaugă un spor de C.U.T. de 0.5 în cazul în care accentul depășește 55 m înălțime.

Art. 26. Lucrări de utilitate publică
(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza documentațiilor Studiu de fezabilitate sau DTAC, în condițiile legii.
(3) Pentru proiectele de utilitate publică ce vizează realizarea unor obiective de interes național, municipal și local, pe parcelele pe care este permisă și recomandată desființarea construcţiilor existente, dacă construcțiile existente au coeficienți și indicatori urbanistici superiori celor admiși prin prezentul Regulament, noile construcții se vor putea edifica utilizând coeficienții și indicatori urbanistici existenți, anterior desființării, conform documentațiilor cadastrale întocmite înaintea desființării construcțiilor.
(4) Pentru amenajarea căilor de circulații publice se vor emite autorizații de construire direct în baza prezentei documentații, fără a fi necesară elaborarea altor documentații de urbanism, sub condiția încadrării propunerilor în prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a Planului - Reglementări Urbanistice, Zonificare funcțională, Căi de comunicație, Interdicții de construire. Geometrizarea ce va face obiectul Studiilor de Fezabilitate și Proiectelor Tehnice poate varia față de soluțiile din P.U.Z. cu condiția încadrării proiectului în limitele zonelor delimitate ca infrastructură rutieră în Planșa de Reglementări.

CAPITOLUL 6. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

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

Art. 27. Amplasarea față de drumuri publice
(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

26

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

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

Art. 29. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.
(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare lucrările care necesită Autorizație de construire se vor executa doar cu avizul C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.
(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.
(3) Prezentul articol se citește împreună cu ANEXA 1 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - 10. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.
(4) Restricțiile de la alin. (1) – (3) nu se aplică în cazul căilor ferate construite pe terenuri proprietate privată.

Art. 30. Amplasarea față de aeroporturi
(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor Infrastructurii și Comunicațiilor.
(2) Prezentul articol se citește împreună cu ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - 14. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.A.C.R.

Art. 31. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
(1) Nu este cazul.

Art. 32. Amplasarea față de aliniament
(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu pe alinierea clădirilor existente;
b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
(2) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(3) Pentru terenurile afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea noilor construcții va lua în considerare noul aliniament al viitoarei străzi.
(4) Pe suprafața terenurilor reglementate în prezenta documentație pentru extinderea/ modernizarea căilor de comunicație nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu și a celor prevăzute la art. 27 de mai sus.
(5) În cazul în care printr-o documentație de urbanism de interes public aprobată anterior a fost propusă o dezvoltare a infrastructurii publice ce afectează terenuri private, iar prin P.U.Z. modificator sector 6 se renunta la respectiva dezvoltare, pentru terenurile astfel afectate pentru care au fost efectuate lucrări de dezmembrare și/sau expropriere se permite inițierea unei proceduri pentru un schimb și/sau transfer de teren, pentru reintregirea terenului inițial afectat, fără a fi nevoie de realizarea unei alte documentații de palier P.U.Z. sau PUD.
(6) Pentru toate zonele funcționale, amplasarea clădirilor se va realiza:
a) la aliniament atunci când fondul constituit prezintă fronturi amplasate pe aliniament;
b) în zonele configurate, retragerea de la aliniament va fi conform caracterului străzii (se vor respecta aceleași retrageri ca cele ale construcțiilor învecinate existente) sau conform alinierii dominante a clădirilor (atunci când frontul este parțial constituit), cumulativ cu retragerile speciale (referitoare la funcțiune) impuse prin R.L.U. pentru fiecare zonă functională;
c) în zonele nou configurate, retragerea se va raporta la noile aliniamente propuse (noile limite de proprietate propuse), conform reglementărilor pentru fiecare zonă functională.
d) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
e) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice;
(7) Racordarea alinierilor la intersecțiile străzilor se va realiza prin proiectul DTAC de către proiectantul lotului de colț după cum urmează: se trasează bisectoarea unghiului format de străzi, se trasează perpendiculara pe bisectoare care să aibă lățimea egală cu 1/4 din distanța dintre alinierile străzii cu profilul cel mai mic. Daca 1/4 din distanța dintre alinierile < 3 metri, atunci perpendiculara pe bisectoare = 3 metri, daca 1/4 din distanța dintre alinierile > 12 metri, atunci perpendiculara pe bisectoare = 12 metri.

Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
a) retragerile față de limitele laterale și posterioare stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte, în cadrul CAPITOLUL 7. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.
b) Prin excepție retragerile pot fi de 2m fără a aduce atingere nivelului de înaltime al clădirii, pe latura în care terenul se afla în vecinatate cu:

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

c) distanțele minime vor fi augmentate conform acceselor și retragerilor necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
(2) În cazul în care există mai multe parcele ale aceluiași proprietar, despărțite de terenuri aflate în domeniul public, se poate aproba realizarea unui schimb de terenuri între titularii dreptului de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

proprietate, cu respectarea condițiilor legale fără a fi nevoie de elaborarea unei alte documentații de palier P.U.Z. sau PUD.
(3) Unitățile de mică industrie, comerciale şi de prestări servicii care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot și vibrații, se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 10,00 metri de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, conform legislației în vigoare.

Art. 34. Reguli privitoare la Calcane
(1) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri care nu e monument istoric și este într-o stare avansată de degradare, atunci investitorul poate opta să solicite la faza de Certificat de Urbanism, în baza unui memoriu justificativ însoțit de documentare foto și după caz de o expertiză, realizarea unei construcții care sa nu se alipească la calcan, caz în care se aplică retragerile conform U.T.R.-ului din care face parte.
(2) Dacă terenul se invecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri monument istoric, sau cu a unei clădiri care nu e monument istoric dar este in stare bună, atunci în mod obligatoriu calcanul va fi acoperit cu o construcție.
(3) Prin prezentul R.L.U. se interzice generarea de calcane față de parcelele pe care sunt amplasate clădiri publice, monumente istorice sau Biserică Ortodoxă; în acest caz se respectă o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelei egală cu 1/3 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 10 metri până la clădirea publică, monument sau Biserică Ortodoxă existentă.
(4) Pentru construirea de noi biserici ortodoxe, clădirea bisericii va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul nu este constituit, minim 7,00 m față de limitele lateral și posterioare.
(5) Restricțiile de la alin. 2, 3 și 4 nu pot fi derogate printr-o documentație PUD.

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

Art. 35. Accese carosabile
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare și notat în cartea funciară. Drumurile de acces trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și să respecte prevederile conform cadrului legislativ în vigoare.
(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină prin avizele și autorizațiile speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
(4) Dacă infrastructura rutieră nu este realizata la profilul prevăzut prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, Autoritățile locale pot limita accesul la obținerea coeficientului de utilizare al terenului (C.U.T.) , până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea acesteia.

Art. 36. Accese pietonale
(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(4) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

SECȚIUNEA III. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, doar pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se vă realiza.
(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.
(4) Dacă infrastructura edilitară nu este realizata la capacitatea prevăzută prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, Autoritățile locale pot limita temporar accesul la utilizarea coeficientului de utilizare al terenului (C.U.T.), până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea infrastructurii.

Art. 38. Realizarea de rețele edilitare
(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice pot fi realizate de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor/acordurilor încheiate cu consiliul local.
(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale
(1) Apă potabilă: orice construcție de locuit și orice local putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Direcției de Sănătate Publică București;
(2) Canalizare menajeră: racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă;
(3) Canalizare pluvială: amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
(4) Rețele electrice, telefonice și CATV: cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. Cu excepția

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
(5) Gaze: toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;
(6) Salubritate: orice clădire de locuit (locuinţe individuale şi/sau colective) precum şi orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzuta cu amenajări pentru colectarea deşeurilor menajere în containere, cu respectarea legislaţiei în vigoare.
(7) Pentru toate circulaţiile care nu respectă prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind lăţimea minimă a prospectului străzii (5,5m), reţelele se vor poza îngropat conform H.C.G.M.B. 105/2006 privind amplasarea pe domeniul public a reţelelor tehnico-edilitare şi a echipamentelor tehnice aferente, pentru a nu se crea probleme insurmontabile în echiparea individuală cu utilităţi a riveranilor; de asemenea, se va interzice execuţia clădirilor cu calcanul la stradă, pentru a nu pune în pericol personalul de execuţie a reţelelor edilitare executate cu săpătură deschisă pe aceste alei/străzi de acces neconforme.
(8) La autorizarea executării tuturor construcţiilor se va ţine seamă de zonele de servitute şi de protecţie ale reţelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicaţie şi a condiţiilor impuse de avizele autorităţilor competente.

Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
(1) Reţelele de apă, de canalizare, de drumuri publice şi alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică.
(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică.
(3) Lucrările de extindere ale reţelelor enumerate la alin. (1) şi (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietatea publică.

SECŢIUNEA IV REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENULUI ŞI ALE CONSTRUCŢIILOR

Art. 41. Parcelarea
(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.
(2) Autorizarea executării parcelărilor pentru care este nevoie de Certificat de Urbanism se realizează în baza prezentului P.U.Z., fără a fi necesară elaborarea unei documentaţii de urbanism, dacă respectă următoarele condiţii:

PARCELĂRI NOI P - P+2E		
CONDIŢII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim	cuplat	12 metri
	izolat	15 metri
suprafaţa minimă	cuplat	250 mp
	izolat	350 mp
raport între adâncimea şi lăţimea parcelei	cel puţin egal	-

INSERŢII ÎN PARCELĂRI EXISTENTE P - P+2E

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CONDIŢII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim	înşiruit	8 metri
	cuplat	10 metri
	izolat	12 metri
suprafaţa minimă	înşiruit	150 mp.
	cuplat,izolat	200 mp.
raport între lăţimea şi adâncimea parcelei	maxim 1/5	-

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

Art. 42. Înălțimea construcțiilor

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

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

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

Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Se încurajează refuncționalionalizarea și regenerarea urbană a zonelor industriale și a zonelor neurbanizate, prin inserția de clădiri moderne, care să încurajeze dezvoltarea economică și socială a Sectorului 6.

(3) Aspectul clădirilor, reclamelor şi elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de particularităţile lotului şi de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de covizibilitate, cu excepţia intervenţiilor de regenerare urbană şi urbanizare.

(4) Cererile de certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie însoţite de un dosar conţinând toate elementele necesare unei bune cunoaşteri a stării actuale a parterului, a contextului (faţada totală a imobilului şi a celor alăturate) precum şi a situaţiei sale originale. Este admisă şi recomandată reconversia funcţiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcţiuni cu acces public şi deschiderea de vitrine spre domeniul public.

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

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

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

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(8) Sunt interzise lucrările de îmbunătăţire asupra construcţiilor incompatibile din punct de vedere funcţional sau arhitectural cu zona, altele decât cele menite să contribuie la schimbarea cu o funcţiune compatibilă cu zona şi armonizarea plasticii exterioare cu caracterul zonei.
(9) Autoritatea locală emitentă prin Arhitect Şef va solicita după caz refacerea anumitor elemente din proiect astfel încât proiectul să se conformeze cu alineatele prezentului articol.

SECŢIUNEA V - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

Art. 44. Parcaje
(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora, în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legii, pentru care se solicită autorizaţia de construire.
(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire sau de către primar, conform legii.
(3) Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate în condiţiile art. (1) se stabileşte în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului Bucureşti şi se dispun în construcţii supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol. În cazul schimbării funcţiunii unei clădiri existente, numărul minim de locuri de parcare va fi corespunzător noii funcţiuni.
(4) În cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare. Aceste parcaje vor fi situate la distanţă maximă (calculată conform metodologiei de măsurare a distanţelor de evacuare) de 250 metri de la accesul pe lotul pe care se solicită autorizaţie de construire şi accesul la lotul pe care se asigură parcarea (sub condiţia ca locurile de parcare vor fi asigurate pe toată durata de existenţă a construcţiei pentru care au fost calculate şi autorizate).
(5) Se recomandă ca modul de conformare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe compacte, dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior construirea unor parcaje supraetajate.
(6) Se vor asigura spaţii destinate depozitării bicicletelor în funcţie de fiecare zonă funcţională:

a. funcţiuni de locuire (locuinţe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spaţiu, destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unităţi locative;
b. funcţiuni administrative şi/sau birouri 1 loc la 50 mp suprafaţa destinată publicului şi/sau funcţiunii;
c. funcţiuni comerciale şi/sau servicii: 1 loc la 50 mp suprafaţa destinată vânzării publicului;
d. funcţiuni de cultură: 1 loc la 50 mp suprafaţă destinată publicului;
e. funcţiuni de învăţământ: 1 loc la 100 mp suprafaţă destinată funcţiunii;
f. funcţiuni de sănătate: 1 loc la 200 mp suprafaţă destinată funcţiunii;
g. funcţiuni de sport şi/sau agrement: 1 loc la 150 mp teren sport şi/sau suprafaţă destinată funcţiunii;
h. funcţiuni industriale: 1 loc la 200 mp suprafaţă destinată funcţiunii.

Art. 45. Spaţii verzi şi plantate
(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(2) În vederea creşterii calităţii vieţii cetăţenilor şi evitarea continuării reducerii spaţiilor verzi publice, pentru toate zonele de locuinţe colective, se interzice construirea pe spaţiile verzi publice, aflate pe domeniul public, adiacente acestora.
(3) Realizarea unei construcţii noi pe terenuri cu suprafeţe mai mici sau egale cu 1.000 mp va fi condiţionată de amenajarea unui spaţiu verde la sol cu suprafaţa de minim 20% din suprafaţa totală a parcelei afectată proiectului;
(4) Autorizarea de construcţii noi pe suprafeţe mai mari de 1.000 mp va fi condiţionată de amenajarea de spaţii verzi cu suprafaţa de cel puţin 30% din suprafaţa totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puţin 2/3 va fi la sol, destinata plantarii de arbori (la cota 0 a construcţiilor, astfel încât acesta să fie accesibil la nivelul terenului amenajat), iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 60 cm astfel încât să permită dezvoltarea vegetaţiei de talia arbuştilor, şi condiţii de drenare a excesului de umiditate (această suprafaţă poate fi amplasată pe terasele construcţiilor, peste subsol sau faţade verzi, conform conditiilor din prezentul articol). In categoria spatiilor verzi nu pot fi incluse dalele inierbate, acoperisurile verzi sau alte suprafete cu o grosime a solului mai mica de 60 cm care nu permite plantarea de arbusti, etc.
(5) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanţi ale cornişelor Colentinei şi Dâmboviţei se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.
(6) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spaţiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizaţiei de construire va amenaja pe cheltuială proprie spaţii verzi cu acces public într-o zonă situată la o distanţă măsurată în coordonate stereo de maxim 250 metri de lotul pe care se autorizează construcţia, în suprafaţă egală cu diferenţa dintre necesarul de suprafaţă calculat a fi realizat pe parcelă şi suprafaţa realizată pe parcelă, numai cu acordul administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei specifice de mediu în vigoare. Înaintea emiterii autorizaţiei de construire, solicitantul va înscrie în cartea funciară a imobilului/imobilelor, obligaţia amenajării necesarului de spaţiu verde pe alt teren (proprietate privată sau în concesiune) pe toată durata de viaţă a construcţiei pentru care se asigură spaţiul verde, iar întreţinerea spaţiului verde va cădea în sarcina proprietarului terenului. La iniţiativa investitorului, terenul pe care s-a amenajat spaţiul verde poate fi donat în condiţiile legii administraţiei domeniului public.
(7) Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafaţa parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafaţa de spaţiu verde permeabil de minim 20%.
(8) Se interzice diminuarea suprafeţei de spaţiu verde situat perimetral blocurilor de locuinţe colective prin extinderi la nivelul parterului, excepţie fiind realizarea balcoanelor la parterul blocurilor în condiţiile menţionate în Adresa nr. 25083/268 din 08.05.1995, emisă de către C.L.M.B – D.G.U.A.T.
(9) Intervenţiile asupra vegetaţiei din zonele de protecţie a monumentelor şi din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural a Municipiului Bucureşti.
(10) Se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4,00 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore în timpul execuţiei unor lucrări de construire se vor planta în schimb alţi arbori, conform prevederilor avizului de defrişare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spaţii plantate publice din apropiere.
(11) În toate zonele funcţionale, la fiecare autorizaţie de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepţiei pentru fiecare 200 mp teren, să fie asigurat un arbore. Calculul se raportează la întreaga suprafaţă a terenului pe care se autorizează construcţia, numărul necesar al arborilor necesar a fi plantaţi EGAL cu suprafaţa totală teren împărţit la 200 din care se scade numărul de copaci deja existenţi şi intabulati aflaţi pe teren. Prezentul alineat se citeşte împreună cu Art. 34 alineatul (3).
(12) Parcajele la sol pot fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălţime.
(13) Obţinerea unei autorizaţii pentru orice funcţiune pe un teren mai mare de 3.000,00 mp este condiţionată de crearea unor spaţii verzi compacte de minim 300 mp în suprafaţă însumată de minim 10% din suprafaţa terenului destinat folosinţei în comun.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(14) Suprafața de spațiu verde aferentă fiecărui teren, se va raporta la suprafața terenului rămasă neafectată de circulațiile publice propuse.
(15) În toate zonele funcționale, in cazul amenajarii unui spațiu verde de tip scuar sau parc, cu acces public nelimitat, în sensul legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, pe o suprafața de minim 500,00 mp, aceasta suprafata va substitui obligatia investitorului de a amenaja procentul de spatiu verde pe orice teren aflat in raza de 250,00 m fata de parcul amenajat, în suprafață egală cu suprafata amenajata, cu conditia ca această suprafață de teren sa fie dezmembrată si cedata domeniului public.

Art. 46. Împrejmuiri
În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice, după cum urmează:
(1) împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac de 0,2 până la 0,6 metri, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate obligatoriu de gard viu sau plantații.
(2) împrejmuirile laterale și posterioare pot fi realizate cu sau fără soclu, din plasă metalică cu înălțimea fixă de 2,5 m, dublată obligatoriu de gard viu sau plantații și arbori. Atunci când raza coronamentului la maturitatea arborelui plantat nu depășește 2.5 m, nu este necesară obținerea acordului notarial al vecinului pentru plantații și arbori în limita distanței de 60 cm de la limita de proprietate.
(3) împrejmuirile laterale și posterioare necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale pot fi opace cu înălțimi fixe de 2,50 metri.
(4) spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
(5) aspectul împrejmuirilor se va supune acelorași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PARTEA AII-A.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL 7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

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

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

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

[1] *în care regulamentul urmărește întărirea mixității funcționale ca o prelungire a zonei centrale a orașului spre alte zone de interes urban - **în teritoriile structurate** și încurajarea schimbării utilizării actuale a terenului necorespunzătoare cu situarea în cadrul orașului – **în teritoriile destructurate***

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

V			Zona spațiilor verzi
	V1		Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat
		V1a	Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale
		V1m	Subzona spațiilor verzi cu accente volumetrice înalte conform P.U.Z. „Nod Intermodal Răzoare-Calea 13 Septembrie", sector 5/6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 211/08.05.2008
	V2		Subzona spațiilor verzi publice de folosință specializată
		V2a	Subzona spațiilor verzi publice cu acces limitat: grădini botanice și zoologice
	V3		Subzona spațiilor verzi pentru agrement
		V3a1	Subzona baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu POT maxim 30%
		V3a2	Subzona baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu POT maxim 10%
		V3b	Subzona complexe și baze sportive
	V4		Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
	V8		Păduri și fâșii plantate de protecție sanitară

A			Zona de activități productive
	A1		Subzona parcurilor de activități
	A2		Subzona activităților productive și de servicii
		A2a	Subzona unităților predominant industriale
		A2b	Subzona activităților industriale și de servicii

G			Zona gospodărie comunală
	G1		Subzona construcții și amenajări pentru gospodărie comunală
	G2		Subzona cimitirelor
		G2a	Subzona cimitirelor din afara zonelor protejate

S			Zona cu destinație specială
	S1		Subzona cu destinație specială cu caracter urban
		S1.1	Subzona cu destinatie specială ce înglobează utilizări complementare serviciilor de telecomunicații speciale
		S1.2	Subzona cu destinație specială ce înglobează locuințe de serviciu
		S1.3	Subzona cu destinație specială ce înglobează servicii de sănătate
		S1.4	Subzona cu destinație specială ce înglobează servicii de sport și agrement

R			Zona echipamente tehnice majore

T			Zona transporturilor
	T1		Subzona transporturilor rutiere
	T2		Subzona transporturilor feroviare

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a. tab. #01	C	**ZONA CENTRALĂ [TABELA 01]**
	CA	**SUBZONA CENTRALĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE [TABELA 01]**
	CA2	**SUBZONA CENTRALĂ DESTRUCTURATĂ SAU ÎN CURS DE CONSTITUIRE** - în care regulamentul urmăreşte încurajarea intervenţiilor menite să contribuie la conferirea acestei subzone statut de zonă centrală reprezentativă **[TABELA 01]**
b. tab. #01	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #01	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activităţi ale organizaţiilor şi organismelor extrateritoriale; activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport; activităţi de spectacole, culturale şi recreative; activităţi profesionale, ştiintifice şi tehnice; administraţie publică şi apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerţ cu ridicata şi cu amănuntul; construcţii; hoteluri; informaţii şi comunicaţii; intermedieri financiare şi asigurări; învăţământ; sănătate şi asistenţă socială; tranzacţii imobiliare; activităti ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activităţi ale gospodăriilor private de producere de bunuri şi servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol şi multietajate; (2) Toate categoriile de locuinţe definite conform Legii locuinţei nr. 114/1996 (cu modificările şi completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcţiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.
d. tab. #01	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • industria prelucrătoare, cu condiţia să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic; • transport şi depozitare cu condiţia obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; • restaurante, cu condiţia ca unităţile care comercializează băuturi alcoolice să fie situate la o distanţă de minim 100,00 metri de instituţiile publice reprezentative şi de lăcaşele de cult; • alte activităţi de servicii, cu condiţia să nu fie poluantă, să nu prezinte risc tehnologic; (2) Se admit clădiri cu funcţiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiţia ca la nivelul parterului şi mezaninului frontul spre stradă să fie destinat unor spaţii cu acces public; (3) Se admite conversia în alte funcţiuni, a locuinţelor situate în clădiri existente cu condiţia menţinerii a unei ponderi a locuinţelor de minim 30% din totalul ariei construite desfăşurate pe parcela în cauză; (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANIS
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(4) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală; (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcţiilor amplasate la aliniament, pot ieşi peste domeniul public cu maxim 0,3 m; (6) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii şi fără a depăşi 1,20 m; (7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcţiilor la o distanţă precisă de 10 m sau de 15 m faţă de aliament, doar dacă în spaţiile create se crează scuaruri plantate în sensul Legii 24/2007 Legea privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea faţă de aliniament.
i. tab. #01	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea faţă de limitele parcelei sa fie de minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale şi nu mai puţin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălţimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală şi posterioară este de 10,00 m; (2) O derogare a retragerii poate fi obţinută doar printr-un PUD şi doar până la o distanţă nu mai mică de ¼ din înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale şi pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălţimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală şi posterioară este de 10,00 m; (3) In cazul supraînălţării clădirilor existente şi care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alineatul de mai sus; (4) amplasarea balcoanelor şi bovindóu-urilor pe faţada dinspre stradă nu trebuie să depăşească 1/3 din suprafaţa acesteia; (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #01	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1) Clădirile vor respecta între ele distanţa de 1/3 din suma înălţimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălţimilor clădirilor > 10,00 m, distanţa dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislaţiei în vigoare. (2) O derogare a distanţei poate fi obţinută doar printr-un PUD şi doar până la o distanţă de 1/4 din suma înălţimilor clădirilor, dar nu mai puţin de 6,00 metri, numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a. tab. #02	**CB**	**SUBZONA SITUATĂ ÎN AFARA PERIMETRULUI CENTRAL, CARE GRUPEAZĂ FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ [TABELA 02]**
	CB1	**SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 02]**
b. tab. #02	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALĂ**
c. tab. #02	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizatiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, stiintifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzactii imobiliare, parcaje la sol și multietajate; (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, in clădiri individuale sau colective in limita maximă a unui C.U.T. de 0,5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #02	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor
e. tab. #02	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); (2) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U; (3) Construcții provizorii de orice natură; (4) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #02	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #02	**Pct. 4. Caracteristici**	(1) Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri:** o parcelele să aibă o suprafaţă minimă de **150,00** mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum **8,00** metri în cazul construcţiilor înşiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum **10,00** metri în cazul construcţiilor cuplate (un calcan lateral, o faţadă laterală) şi izolate (patru faţade). **b) în cazul clădirilor cu înălţimi peste P+4 niveluri:** o parcelele să aibă o suprafaţa minimă de **400,00** mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum **12,00** metri în cazul construcţiilor înşiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum **15,00** metri în cazul construcţiilor cuplate (un calcan lateral, o faţadă laterală) şi izolate (patru faţade) (2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #02	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia şi gabaritele construcţiilor existente pe stradă respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe de minim 3,00 metri faţă de nivelul terenului. (4) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală. (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcţiilor amplasate la aliniament, pot ieşi peste domeniul public cu maxim 0,3 m.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(6) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii şi fără a depăşi 1,20 m. (7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcţiilor la o distanţă precisă de 10 m sau de 15 m faţă de aliament, doar dacă în spaţiile create se crează scuaruri plantate în sensul legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea faţă de aliniament.
i. tab. #02	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile publice se vor amplasa, de regulă, în regim izolat. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcţie de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menţinute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuinţare. (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiţia să se înscrie în tipologia şi gabaritele construcţiilor existente pe stradă respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe de minim 3,00 metri faţă de nivelul terenului. (4) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală. (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, în cazul construcţiilor amplasate la aliniament, pot ieşi peste domeniul public cu maxim 0,3 m. (6) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii şi fără a depăşi 1,20 m. (7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcţiilor la o distanţă precisă de 10 m sau de 15 m faţă de aliament, doar dacă în spaţiile create se crează scuaruri plantate în sensul legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea faţă de aliniament.
j. tab. #02	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1) Clădirile vor respecta între ele distanţa de 1/3 din suma înălţimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălţimilor clădirilor > 10,00 m, distanţa dintre clădiri poate fi redusă la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislaţiei în vigoare. (2) O derogare a distanţei poate fi obţinută doar printr-un PUD şi doar până la o distanţă de 1/4 din suma înălţimilor clădirilor, dar nu mai puţin de 6,00 metri, numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activităţi permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală).
k. tab. #02	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #02	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #02	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Hmax (înălțimea maximă) la aliniere este calculată in funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri. (2) In cazul in care in condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate in urmatorii 50 m H max se calculeaza conform alieneatului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) În cazul în care terenul are acces dintr-o stradă secundară racordată direct la o stradă principală aflată la maxim 100 m distanța (distanța se calculează din colțul lotului până la aliniamentul străzii principale al intersecției), înălțimea maximă se va calcula conform profilului străzii principale, pe o adâncime de 100 m de la aliniamentul străzii principale cu condiția ca amprenta construcțiilor să se încadreze în integralitatea lor în distanța de 100 m, ulterior distanței de 100 m regimul de înălțime se va raporta la stradă secundară. (5) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. (6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max sa nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. (8) Pentru parcelele de colț (conform definitiei din Anexa 4) înălțimea maximă permisa la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea alinierilor din cadrul insulei în care se află terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2016
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate. (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective în limita maximă a unui C.U.T. de 2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #03	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #03	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Conform Art. 15 Zone construite protejate, al prezentului R.L.U. (3) Construcții provizorii de orice natură. (4) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #03	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #03	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcela trebuie să îndeplinească următoarele condiţii: **a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri**: o parcelele să aibă o suprafaţa minimă de **150,00** mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum **8,00** metri în cazul construcţiilor înşiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum **10,00** metri în cazul construcţiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) şi izolate (patru fațade). **b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri**: o parcelele să aibă o suprafaţă minimă de **400,00** mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum **12,00** metri în cazul construcţiilor înşiruite (**2** calcane laterale); ✓ minimum **15,00** metri în cazul construcţiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) şi izolate (patru fațade) (2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar in condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectărea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #03	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele in care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 10,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiţia să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcţiilor existente pe stradă respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe de minim 3,00 metri faţă de nivelul terenului. (4) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală. (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, in cazul construcţiilor amplasate la aliniament, pot ieşi peste domeniul public cu maxim 0,3 m. (6) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii şi fără a depăşi 1,20 m. (7) In cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcţiilor la o distanţă precisă de 10 m sau de 15 m faţă de aliament, doar dacă in spaţiile create se crează scuaruri plantate in sensul in sensul legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
i. tab. #03	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/6.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus. (4) Amplasarea balcoanelor și bovindóu-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia; (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #03	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeasi parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. In cazul in care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusa la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației in vigoare. (2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. (3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fatadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dala).
k. tab. #03	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #03	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #03	**Pct. 10.** **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Hmax (înălțimea maximă) la aliniere este calculată in funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1.5 ori distanța dintre alinieri. (2) In cazul in care in condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se crează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate in urmatorii 50 m H max se calculeaza conform alieneatului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) In cazul terenurilor in care accesul se face prin intermediul unui drum de servitute, înălțimea se raportează la drumul public la

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #04	**CB3**	**SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI [TABELA 04]**
b. tab. #04	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALĂ**
c. tab. #04	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activitati ale organizatiilor si organismelor extrateritoriale; activitati de servicii administrative si activitati de servicii suport; activitati de spectacole, culturale si recreative; activitati profesionale, stiintifice si tehnice; administratie publica si aparare, asigurari sociale din sistemul public; organizare de congrese, târguri și expoziții; comert cu ridicata si cu amanuntul; constructii; hoteluri și restaurante; informatii si comunicatii; intermedieri financiare si asigurari; invatamant; sanatate si asistenta sociala; tranzactii imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activitati ale gospodariilor private in calitate de angajator de personal casnic, activitati ale gospodariilor private de producere de bunuri si servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol si multietajate. (2) Toate categoriile de locuinte definite conform Legii locuintei nr. 114/1996 (cu modificarile si completarile ulterioare, in cladiri individuale sau colective in limita maxima a unui C.U.T. de 3. Restul de C.U.T. aferent intregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru functiunile prevazute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientat spre stradă va adaposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL GENERAL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(4) Prevederile prezentului Punct se citesc impreuna cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #04	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) In cazul proiectelor realizate in etape, terenul rămas neafectat în prima etapă şi păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei. (2) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #04	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Construcții provizorii de orice natură. (3) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #04	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #04	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) În zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții: **a)** *clădiri sub P+4 niveluri* o suprafața minimă = **450,00** metri; o front minim la stradă = **15,00** metri; o raportul între laturile parcelei nu depășește **1/3**; **b)** *clădiri peste P+4 niveluri* o suprafața minimă = **600,00** metri; o front minim la stradă = **20,00** metri; o raportul între laturile parcelei nu depășește **1/3**. (2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar in condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #04	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele in care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #05	**M**	**ZONA MIXTA CONTINAND INSTITUTII, SERVICII ŞI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ŞI PERSONALE, COMERŢ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI-NEPOLUANTE ŞI LOCUINŢE [TABELA 05]**
	M1	**SUBZONA MIXTA SITUATA IN ZONA PROTEJATA [TABELA 05]**
b. tab. #05	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALĂ**
c. tab. #05	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activităţi ale organizatiilor şi organismelor extrateritoriale; activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport; activităţi de spectacole, culturale şi recreative; activităţi profesionale,

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		stiintifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzactii imobiliare; activități ale gospodăriilor private in calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate. (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, in clădiri individuale sau colective in limita maximă a unui C.U.T. de 2,5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #05	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanti); • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; • industria prelucrătoare, cu condiția sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic și sa fie compatibile din punct de vedere functional (activități manufacturiere); • comerț cu amănuntul in interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; (2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză. (3) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #05	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #05	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

g. tab. #05	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Se mentin caracteristicile parcelarului din zona protejata. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #05	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Se va respectă caracterul zonei protejate. (2) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Balcoanele sau bovindóu-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierile fațadelor sub 10,00 metri unde se admit balcoane și/sau bovindóu-uri pe fațadele spre stradă, numai când depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri. (4) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii și fără a depăși 1,20 m. (5) In cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliament, doar dacă in spațiile create se crează scuaruri plantate in sensul in sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (6) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
i. tab. #05	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (3) In cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus. (4) Amplasarea balcoanelor și bovindóu-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 / 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		2 fire de circulaţie; dacă diferenţa este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. (6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și in condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere in scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max sa nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepție de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălţime a clădirilor între străzi cu lăţimi diferite. (8) Pentru parcelele de colț (conform definitiei din Anexa 4) înălțimea maximă permisa la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea alinierilor din cadrul insulei in care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul. (9) În zona protejată se va respectă alinierea cornişelor existente; în cazul unor volume care depăşesc înălţimea vecinătăţilor imediate pentru acordarea autorizaţiei se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată şi relaţiile cu monumentele existente (sau propuse a fi declarate) care sunt situate în limita de 100 metri, precum şi privind impactul noii volumetrii asupra siluetei interioare şi generale a Bucureştilor. (10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor; - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive; - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei; - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.
n. tab. #05	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #05	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #05	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #05	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #05	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #05	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 60%. (2) Pentru activități comerciale și săli de spectacole se permite P.O.T. maxim = 70%.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #06	**M2**	**SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ACCES LA INFRASTRUCTURA MAJORA [TABELA 06]**
b. tab. #06	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #06	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizatiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, stiintifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzactii imobiliare; activități ale gospodăriilor private in calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate. (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, in clădiri individuale sau colective in limita maximă a unui C.U.T. de 2.5. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #06	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanti); • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; • industria prelucrătoare, cu condiția sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic și sa fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere); • comerț cu amănuntul in interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; (2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #06	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #06	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #06	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcela trebuie sa îndeplinească următoarele condiții: • în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri: o să aibă o suprafață minimă de 150,00 metri; o să aibă un front la stradă de: - minim 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (cu 2 calcane laterale); - minim 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală); - minim 12,00 metri în cazul construcțiilor izolate (patru fațade); • în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri: o parcelele să aibă o suprafaţa minimă de 300,00 mp; o parcelele să aibă un front la stradă de: - minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale); - minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade); (2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 metri. (3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar in condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

h. tab. #06	**Pct. 5. Amplasarea cădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele in care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia şi gabaritele construcţiilor existente pe stradă respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe de minim 3,00 metri faţă de nivelul terenului. (4) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală. (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe faţada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, in cazul construcţiilor amplasate la aliniament, pot ieşi peste domeniul public cu maxim 0,3 m. (6) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii şi fără a depăşi 1,20 m. (7) In cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcţiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliament, doar dacă in spațiile create se crează scuaruri plantate in sensul in sensul legii 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
i. tab. #06	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (3) In cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus. (4) Amplasarea balcoanelor și bovindóu-urilor pe faţada dinspre stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulaţie şi pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulaţie; dacă diferenţa este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. (6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și in condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere in scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max sa nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepţie de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. (8) Pentru parcelele de colț (conform definitiei din Anexa 4) înălțimea maximă permisa la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea alinierilor din cadrul insulei in care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul. (9) Motivele de decoraţiune ale acoperişului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părţii superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta. (10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor; - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive; - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei; - Art. 42. Înălţimea construcţiilor.
n. tab. #06	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #06	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #06	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #06	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #06	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #06	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 60%. (2) Pentru activităţi comerciale şi săli de spectacole se permite P.O.T. maxim = 70%.
t. tab. #06	**Pct. 16. Coeficient**	(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	maxim de utilizare a terenului	

a. tab. #07	**M3**	**SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU [TABELA 07]**
b. tab. #07	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #07	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizatiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, stiintifice și tehnice; administrație publică și aparare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzactii imobiliare; activități ale gospodăriilor private in calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate. (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, in clădiri individuale sau colective in limita maximă a unui C.U.T. de 2.2. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelelor orientate spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #07	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: • transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi, stații de alimentare cu carburanti); • alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; • industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere functional (activități manufacturiere); • comerț cu amănuntul in interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; (2) În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #07	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #07	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #07	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru a fi construibile direct, in baza prezentului regulament, o parcela trebuie să indeplinească următoarele condiții: a) în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+4 niveluri: • să aibă o suprafață minimă de 150,00 metri; • să aibă un front la stradă de: ✓ minim 8,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale); ✓ minim 10,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală); ✓ minim 12,00 metri în cazul construcțiilor izolate (patru fațade). b) în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+4 niveluri: • parcelele să aibă o suprafața minimă de 300,00 mp; • parcelele să aibă un front la stradă de: ✓ minimum 12,00 metri în cazul construcțiilor înșiruite (2 calcane laterale); ✓ minimum 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade). c) în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000,00 mp, cu un front la stradă de minim 30,00 metri; (2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar in condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 41. Parcelarea - Art. 47. Autorizarea directă
h. tab. #07	**Pct. 5. Amplasarea**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele in care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	clădirilor față de aliniament	de 6,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate. (2) Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (3) Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe stradă respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3,00 metri față de nivelul terenului. (4) Balcoanele și/sau bovindóu-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală. (5) Balcoanele și/sau bovindóu-urile de pe fațada dinspre stradă amplasate la minim 3 m peste nivelul trotuarului, in cazul construcțiilor amplasate la aliniament, pot ieși peste domeniul public cu maxim 0,3 m. (6) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzii și fără a depăși 1,20 m. (7) În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 60,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță precisă de 10 m sau de 15 m față de aliament, doar dacă in spațiile create se crează scuaruri plantate in sensul in sensul legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (8) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
i. tab. #07	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus. (4) Proiecția balcoanelor și bovindóu-urilor pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia (suprafața fațadei = suprafața rezultată din proiecția în plan a fațadei, suprafața balcoanelor și bovindóu-urilor = suprafața rezultată din proiecția pe planul fațadei a bovindóu-urilor și balcoanelor).

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		stradă secundară pe o lungime de 50 metri dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulaţie şi pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulaţie; dacă diferenţa este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. (6) Se permite un regim maxim de înălțime de 75 metri, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R., S.T.S.) și în condițiile prevăzute la Alineatul (1) al prezentului Punct. (7) La ultimele etaje se permit maxim 2 retrageri succesive de la aliniere în scopul obținerii a cel mult 2 etaje. Etajele se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța H/3 până la axul geometric al străzii. Fac excepţie de la aceasta regulă amplasamentele pe care se permit accente de înălțime și racordările de înălţime a clădirilor între străzi cu lăţimi diferite. (8) Pentru parcelele de colț (conform definitiei din Anexa 4) înălțimea maximă permisa la aliniere = de 1.5 ori distanța dintre racordarea alinierilor din cadrul insulei in care se afla terenul [vezi Art.32, alineatul (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul. (9) Motivele de decoraţiune ale acoperişului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părţii superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta. (10) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării parcărilor; - Art. 25. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive; - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei; - Art. 42. Înălțimea construcțiilor.
n. tab. #07	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #07	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #07	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #07	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #07	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #07	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 60%.
t. tab. #07	**Pct. 16. Coeficient**	(1) C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	maxim de utilizare a terenului	

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

<table>
<tr><td></td><td>Utilizări interzise</td><td>depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic).
(2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic.
(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.</td></tr>
<tr><td>f. tab. #08</td><td>PARAGRAF II</td><td>CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR</td></tr>
<tr><td>g. tab. #08</td><td>Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)</td><td>(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
a) dimensiuni minime:
<table>
<tr><td rowspan="2">Regimul de construire</td><td colspan="2">Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului</td><td colspan="2">Dimensiune minimă în subzona L1a</td></tr>
<tr><td>Suprafața (mp)</td><td>Front (m)</td><td>Suprafața (mp)</td><td>Front (m)</td></tr>
<tr><td>Înșiruit</td><td>150</td><td>8</td><td>150</td><td>6</td></tr>
<tr><td>Cuplat</td><td>200</td><td>12</td><td>150</td><td>9</td></tr>
<tr><td>Izolat</td><td>200</td><td>12</td><td>150</td><td>12</td></tr>
</table>
b) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
(2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar in condițiile elaborării unui Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.
(3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole:
- Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale
- Art. 41. Parcelarea
- Art. 47. Autorizarea directă</td></tr>
<tr><td>h. tab. #08</td><td>Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament</td><td>(1) Clădirile construite în regim continuu (înșiruit) și discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel:
a) pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristicie străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinatate care nu prezintă stari avansate de degradare și nu reprezintă anexe);
b) retrase față de aliniament cu 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria III
c) 5,00 metri pe străzile de categoria II și I;
(2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.
(3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40</td></tr>
</table>

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament, excepție fiind garajele și anexele. (4) Balcoanele sau bovindóu-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă, cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 3 metri față de nivelul trotuarului. Excepție sunt străzile cu distanța între alinierile fațadelor sub 10,00 metri, caz in care se admit doar balcoane sau bovindóu-uri pe fațadele spre stradă care depășesc alinierea fațadelor cu cel mult 0,30 metri. (5) Cornișele pot ieși din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzi și fără a depăși 1,20 metri adâncime. (6) Ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 3,50 metri față de nivelul terenului amenajat și doar în limita a 1/3 din suprafața fațadei; (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
i. tab. #08	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișă), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m. (5) Balcoanele și/sau bovindóu-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală. (6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

s. tab. #08	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 45%. (2) în mod excepţional, în cazul construcţiilor cu funcţiune diferită de locuire care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public şi/sau de calcane ale unor construcţii existente cu valoare de patrimoniu sau refac o construcţie cu valoare de patrimoniu dispărută, P.O.T.-ul nu este limitat, putând ajunge până la 100%.
t. tab. #08	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim pentru înălţimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. Teren. (2) C.U.T. maxim pentru înălţimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren. (3) C.U.T. maxim pentru inaltimi de peste P+2 =1,6mp. ADC/mp. Teren.

a. tab. #09	**L1e**	**SUBZONA LOCUINŢELOR INDIVIDUALE PE LOTURI SUBDIMENSIONATE [TABELA 09]**
b. tab. #09	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #09	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Toate categoriile de locuinţe definite conform Legii locuinţei nr. 114/1996 (cu modificările şi completările ulterioare), în clădiri individuale. (2) Activităţi ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activităţi ale gospodăriilor private de producere de bunuri şi servicii destinate consumului propriu. (3) Echipamente publice specifice zonei rezidenţiale (conform ANEXA - Definiţii). (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.
d. tab. #09	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Locuinţe în clădiri colective cu condiţia amenajării a maxim 2 unităţi locative / nivel; fac excepţie terenurile mai mari de 10.000 mp unde se pot amenaja maxim 4 unităţi locative pe nivel. (2) Comerţ cu amănuntul, servicii profesionale şi activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa să nu depăşească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie. Solicitările pentru funcţiuni comerciale, servicii complementare locuirii şi activităţi manufacturiere pe suprafeţe ce depăşesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiţionate de elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de palier P.U.D. (3) Transport şi depozitare cu condiţia obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti (staţii de întreţinere auto cu capacitate de până la 3 posturi). (4) Solicitarile pentru funcţiuni complementare locuirii (învăţământ, sănătate şi asistenţă socială, activităţi de spectacole, culturale şi recreative, alte activităţi de servicii) ce depăşesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiţionate de elaborarea şi aprobarea unei documentaţii de palier P.U.D. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

60

i. tab. #09	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale și 3 m pentru limita posterioară. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare va fi de 2 m. (5) Balcoanele și/sau bovindóu-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală. (6) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înalțime de maxim 2,50 metri și o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei - Art. 34. Reguli privitoare la Calcane.
j. tab. #09	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigura luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi de jumatate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu la mai puțin de 4,00 metri. (3) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă cuplarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar clădirea alipita la calcanul vecin respectă înălțimea și lățimea acestuia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje. De asemenea, este admisă așezarea construcțiilor pe limita posterioară a parcelelor, care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,00 metri adâncime. (4) În cazul loturilor puțin adânci, care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,00 metri adâncime, se acceptă amplasarea clădirilor pe latura posterioară a parcelei printr-un acord notarial cu proprietarul terenului învecinat.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

61

c. tab. #10	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri individuale. (2) Activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu. (3) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții). (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
d. tab. #10	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel; fac excepție terenurile mai mari de 10.000 mp unde se pot amenaja maxim 4 unități locative pe nivel. (2) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitările pentru funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere pe suprafețe ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (3) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi). (4) Solicitarile pentru funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (5) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
e. tab. #10	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întreținere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
f. tab. #10	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #10	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Se menţin dimensiunile şi forma parcelarului iniţial care variază între 300,00 şi 500,00 mp. (2) Dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are o suprafaţă şi un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colţ), aceasta se poate considera construibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărţirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafaţă mai mică cu cel mult 50,00 mp şi un front la stradă (sau

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		ambele fronturi în cazul parcelelor de colţ) mai redus cu cel mult 25%.
h. tab. #10	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1) Clădirile construite în regim continuu (înşiruit) şi discontinuu (cuplat, izolat) se dispun faţă de aliniament astfel: a) pe aliniament sau cu respectărea retragerii caracteristicie străzii respective, cu condiţia să nu lase calcane vizibile (construcţiile principale din vecinatate care nu prezintă stari avansate de degradare şi nu reprezintă anexe); b) retrase faţă de aliniament cu 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria III c) 5,00 metri pe străzile de categoria II şi I; (2) Distanţele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane. (3) În fâşia non aedificandi dintre aliniament şi linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcţie cu excepţia împrejmuirilor, aleilor de acces şi platformelor de maxim 0,40 metri înălţime faţă de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament, excepţie fiind garajele şi anexele. (4) Balcoanele sau bovindóu-urile pot depăşi cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă, cu condiţia să se înscrie în tipologia şi gabaritele construcţiilor existente pe stradă respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe de minim 3 metri faţă de nivelul trotuarului. Excepţie sunt străzile cu distanţa între alinierile faţadelor sub 10,00 metri, caz in care se admit doar balcoane sau bovindóu-uri pe faţadele spre stradă care depăşesc alinierea faţadelor cu cel mult 0,30 metri. (5) Cornişele pot ieşi din alinierea străzii cu maxim 1/10 din lărgimea străzi şi fără a depăşi 1,20 metri adâncime. (6) Ieşirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiţia să se înscrie în tipologia şi gabaritele construcţiilor existente pe strada respectivă, în condiţiile păstrării unei distanţe verticale de minim 3,50 metri faţă de nivelul terenului amenajat şi doar în limita a 1/3 din suprafaţa faţadei; (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea faţă de aliniament.
i. tab. #10	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea faţă de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale şi nu mai puţin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălţimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală şi posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obţinută doar printr-un PUD şi doar până la o distanţa nu mai mică de ¼ din înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 2 m pentru limitele laterale şi 3 m pentru limita posterioară.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

62

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(6) Supraetajarea clădirilor standardizate cuplate este permisa doar prin retragerea volumului care se înalta de la limita de proprietate, pentru a fi tratat ca fatadă conform Codului Civil.
n. tab. #10	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #10	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #10	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #10	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #10	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #10	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 45%.
t. tab. #10	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim pentru înălţimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp. teren. (2) C.U.T. maxim pentru înălţimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp. teren.

a. tab. #11	**L3**	**SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE MEDII CU P+3–P+4, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE [TABELA 11]**
	L3a	**SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE MEDII CU P+3–P+4 NIVELURI FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE [TABELA 11]**
b. tab. #11	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #11	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Toate categoriile de locuinţe definite conform Legii locuinţei nr. 114/1996 (cu modificările şi completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective. (2) Activităţi ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activităţi ale gospodăriilor private de producere de bunuri şi servicii destinate consumului propriu; activităţi de spectacole, culturale şi recreative; transport (parcaje, garaje); activităţi de furnizare a energiei electrice şi termice, gaze, apă calda şi aer conditionat; activităţi de distribuţie a apei, salubritate, gestionarea deseurilor.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) Este admisă terminarea locuinţelor colective ale căror structuri au fost începute înainte de 1989, dacă prin aceasta nu sunt mascate clădiri de cult existente. (4) Se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului/ portarului angajat permanent. (5) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U.
d. tab. #11	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Locuinţele sociale sunt permise în procent maxim de 30% din numărul total al locuinţelor propuse printr-un proiect. (2) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomanda: • dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; • creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; (3) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor numai pentru categoriile de funcţiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; tranzactii imobiliare; activități profesionale, stiintifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun. (4) Lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. (5) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. (6) Activități transporturi, repararea autovehiculelor și motocicletelor (stații de întretinere auto cu capacitate de maxim 3 posturi).
e. tab. #11	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întretinere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U.
f. tab. #11	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #11	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete,**	(1) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	forme, dimensiuni)	(2) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării şi aprobării unui Plan urbanistic de detaliu, cu condiția ca suprafața lor să fie de peste 300,00 mp. Excepție fac zonele ce pot fi considerate enclave şi nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele şi localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice şi pentru spații plantate publice şi care sunt asociate cu U.T.R. L2.
h. tab. #11	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile se vor dispune izolat şi se vor retrage de la aliniament cu 3,00 metri pe străzile de categoria a III-a şi 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau a I-a. (2) Dacă înălțimea clădirii propuse depăşeşte distanța dintre alinieri, etajele ce depăşesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încat H max să nu depăşească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depasi dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. (3) În cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.
i. tab. #11	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale şi nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală şi posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD şi doar până la o distanța nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puțin de 2 m pentru limitele laterale şi 3 m pentru limita posterioară. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente şi care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornişa), retragerea minimă față de limitele laterale şi posterioare va fi de 2 m. (5) Balcoanele şi/sau bovindóu-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 metri de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeaşi linie orizontală. (6) Garajele şi alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de acelaşi tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înalțime de maxim 2,50 metri şi o deschidere la stradă de maxim 3,00 metri. (7) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 33. Amplasarea în interiorul parcelei

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a. tab. #12	**L4**	**SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, SITUATE ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE [TABELA 12]**
	L4a	**SUBZONA LOCUINŢELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5-P+10 NIVELURI, FORMÂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENŢIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE [TABELA 12]**
b. tab. #12	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #12	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Toate categoriile de locuinţe definite conform Legii locuinţei nr. 114/1996 (cu modificările şi completările ulterioare), în clădiri individuale sau colective. (2) Activităţi de spectacole, culturale şi recreative. (3) Parcaje, garaje, construcţii pentru echiparea tehnica (învăţământ, sănătate şi asistenţă socială). (4) Se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului/ portarului angajat permanent. (5) Conform Art. 15 Zone construite protejate al prezentului R.L.U.
d. tab. #12	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Locuinţele sociale sunt permise în procent maxim de 30% din numărul total al locuinţelor propuse printr-un proiect. (2) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învăţământ, sănătate şi asistenţă socială) se recomanda: • dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; • creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; (3) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor numai pentru categoriile de funcţiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerţ cu amănuntul; informatii şi comunicaţii; intermedieri financiare şi asigurări; tranzactii imobiliare; activităţi profesionale, stiintifice şi tehnice; activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport) cu următoarele condiţionări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20) şi acces din zona windfang-ului sau a holului comun. (4) Lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună. (5) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuinţe colective, acestea vor fi considerate funcţional şi urbanistic similar zonei L2 şi se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. (6) Activităţi transporturi, repararea autovehiculelor şi motocicletelor (staţii de întretinere auto cu capacitate de maxim 3 posturi).
e. tab. #12	**Pct 3.**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unităţi poluante şi care prezintă risc tehnologic); transport şi

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	Utilizări interzise	depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întretinere auto cu peste 3 posturi); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.). (4) Conform Art. 15 al prezentului R.L.U.
f. tab. #12	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #12	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2. (2) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi realizata numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu, cu condiția ca suprafața acestora să fie de minim 200,00 mp. Excepție fac zonele ce pot fi considerate enclave și nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice și care sunt asociate cu U.T.R. L2.
h. tab. #12	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a și 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau a I-a, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre alinieri. (2) Dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depășesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încat H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depasi dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. (3) În cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.
i. tab. #12	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. Dacă 1/3 x înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m. (2) O derogare a retragerii poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanță nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) În cazul supraînălțării clădirilor existente care nu respectă retragerile de la alin. (1), etajele nou edificate vor respectă conformarea prevăzută la alineatul de mai sus. (4) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m. (5) În cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.
j. tab. #12	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** (3) în cazul enclavelor de lotizari se vor respectă prevederile aferente U.T.R. L2.	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. In cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusa la 10,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile conform legislației în vigoare. (2) O derogare a distanței poate fi obținută doar printr-un PUD și doar până la o distanța de 1/4 din suma înălțimilor clădirilor, dar nu mai puțin de 6,00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. (3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fatadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dala).
k. tab. #12	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. (2) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #12	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #12	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) înălțimea clădirilor nu va fi mai mare decât distanța dintre alinieri. Se admite depășirea cu maxim 2 niveluri retrase față de planul fațadei în interiorul unui cerc cu raza de 4 metri și tangenta la 45 grade la acesta, pentru dimensiunile următoarelor parcele: • minim 1.000,00 mp pentru clădiri cu până la P+9 niveluri; • minim 2.000,00 mp pentru clădiri de P+10 niveluri sau mai înalte; (2) În cazul enclavelor de lotizari, înălțimea maximă va fi de P+2E (11,0 m). (3) Se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior și care sunt situate în amplasamente care necesită a fi subliniate (intersecții de străzi, piațete, cornișe). (4) În cazul racordării între străzi având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 50,00 metri, dacă stradă are 6 sau 4 fire de circulație și, pe o lungime de 25,00 metri dacă stradă are 2 fire de circulație.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

66

		(5) Motivele de decoraţiune ale acoperişului, lucarne etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acel al părţii superioare a clădirii, situat la 1,50 metri depărtare de acesta.
n. tab. #12	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #12	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #12	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #12	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #12	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #12	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 20%. (2) P.O.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menţinute 45%.
t. tab. #12	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 1,4 mp. ACD/mp. teren. (2) C.U.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menţinute = 1,3 mp. ACD/mp. teren.

a. tab. #13	**V**	**ZONA SPAŢIILOR VERZI [TABELA 13]**
	V1	**SUBZONA SPAŢIILOR VERZI CU ACCES NELIMITAT [TABELA 13]**
	V1a	**SUBZONA SPAŢIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT - PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PRECUM ŞI PLANTAŢII DE ALINIAMENT ALE ARTERELOR PRINCIPALE SAU SECUNDARE, PLANTAŢII AFERENTE PROMENADELOR PIETONALE, AMENAJĂRI LOCALE AMBIENTALE [TABELA 13]**
b. tab. #13	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #13	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Spaţii plantate; (2) Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi oglinzilor de apă; (3) Drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a maşinilor de pompieri de tonaj ridicat; (4) Mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(5) Activități de spectacole, culturale și recreative, comerț cu amănuntul, restaurante; (6) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; (7) Pentru terenurile proprietate privata, jumatate din ADC se va asimila functionilor din L1a.
d. tab. #13	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
e. tab. #13	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate; (2) Conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; (3) Localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea spațiilor plantate adiacente trotuarelor;
f. tab. #13	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #13	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respectă normele în vigoare.
h. tab. #13	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituită. Pentru zonele în care nu este constituită alinierea și pentru străzile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m față de aliniament.
i. tab. #13	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) In cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus. (3) In cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #13	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #13	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

l. tab. #13	**Pct. 9. Staţionarea autovehiculelor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #13	**Pct. 10. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+2 niveluri; (2) H max. = 11,00 metri.
n. tab. #13	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate
o. tab. #13	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #13	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. (2) Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special.
q. tab. #13	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri. (2) Spre deosebire de parcuri şi grădini, scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
r. tab. #13	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #13	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim inclusiv construcţii, circulaţii, platforme = 15%; (2) P.O.T. maxim inclusiv construcţii, circulatii, platforme = 30% pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.
t. tab. #13	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/mp. teren. (2) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren - pentru terenurile aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.

a. tab. #14	**V1m**	**SUBZONA SPAŢIILOR VERZI CU ACCENTE VOLUMETRICE ÎNALTE CONFORM P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE-CALEA 13 SEPTEMBRIE", SECTOR 5/6, APROBAT PRIN H.C.G.M.B. NR. 211/08.05.2008 [TABELA 14]**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

60

j. tab. #14	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. În cazul în care 1/3 din suma înălțimilor clădirilor > 10,00 m, distanța dintre clădiri poate fi redusa la 10,00 m.
k. tab. #14	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Accesul la construcţiile din V1m va fi asigurat conform studiilor de specialitate avizate conform legii care să demonstreze posibilitatea infrastructurii propuse de a suporta încărcarea de trafic şi impactul acestor încărcări punctuale în contextul orașului. (2) Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
l. tab. #14	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Parcajele se vor asigura în întregime în subteran – se pot construi pe toată suprafața parcelei cu condiția ca acest lucru să se facă la o adâncime care să permită acoperirea cu un strat vegetal propice pentru creșterea arborilor maturi.
m. tab. #14	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Pentru parcelele cu suprafața mai mică de 3.000,00 mp regimul maxim de înălțime este de P+2 niveluri. (2) Pentru parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 3.000,00 mp regimul maxim de înălțime este de P+30 niveluri.
n. tab. #14	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	
o. tab. #14	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa şi iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului. (2) Se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întretinerea spatiilor plantate. (3) În cazul alimentarii cu apă în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resurrsele de apa.
p. tab. #14	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Conform Art. 33 Amplasarea în interiorul parcelei. (2) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. (3) Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special.
q. tab. #14	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Conform Art. 34 Reguli privitoare la calcane. (2) Spre deosebire de parcuri şi grădini, scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

r. tab. #14	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #14	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = 15%.
t. tab. #14	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 5,0 mp. ADC/mp. teren (conform P.U.Z. „NOD INTERMODAL RĂZOARE-CALEA 13 SEPTEMBRIE") pentru parcele cu suprafaţa mai mare de 3.000,00 mp. (2) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/mp. teren pentru parcele cu suprafaţa sub 3000,00 mp.

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) In cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #15	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #15	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
l. tab. #15	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
m. tab. #15	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Cu excepția instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+2 niveluri.
n. tab. #15	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Conform prevederilor Art. 31 Retrageri față de fașia de protecție a frontierei de stat.
o. tab. #15	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Conform prevederilor următoarelor articole: - Art. 14 Zone cu valoare peisagistica și zone naturale protejate - Art. 26 Lucrari de utilitate publică - Art. 27 Amplasarea față de drumuri publice
p. tab. #15	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate. (2) Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special. (3) Conform Art. 33 Amplasarea în interiorul parcelei
q. tab. #15	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Conform Art. 34 Reguli privitoare la calcane (2) Spre deosebire de parcuri şi grădini, scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
r. tab. #15	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #15	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim cu construcții, circulații, platforme = 15%.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(3) În cazul construcțiilor având regim de înălțime parter (maxim 5 m la atic sau cornișa), retragerea față de limitele laterale și posterioare se poate reduce la prescripțiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #16	**Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #16	**Art. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
l. tab. #16	**Art. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,00 metri (vor fi asigurate pe toata durata de existanta a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).
m. tab. #16	**Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.
n. tab. #16	**Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
o. tab. #16	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #16	**Art. 13. Spații plantate**	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (2) Se vor amplasa perdele de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi, în toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spații de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajări peisagistice speciale. (3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice.
q. tab. #16	**Art. 14. Împrejmuiri**	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #16	**SECTIUNEA III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #16	**Art. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim cu construcţii, circulaţii, platforme = 30%.
t. tab. #16	**Art. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 0,35 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #17	**V3a2**	**SUBZONA BAZE DE AGREMENT, PARCURI DE DISTRACŢII, POLI DE AGREMENT CU POT MAXIM 10% [TABELA 17]**
b. tab. #17	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #17	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Alei pietonale, respectiv: circulaţii exclusiv pietonale din materiale cu texturi şi cromatică diversă (dale decorative, dale înierbate, pavele, covor asfaltic, pietriş, nisip, criblură etc.). (2) Amenajări pentru sport, joc şi odihnă: locuri de joaca pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalaţii şi echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare şi contemplare, terase-debarcader şi puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecţie, locuri de sport – agrement cu amenajări şi platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc. (3) Amenajări peisagistice şi spaţii plantate monumentale reprezentative; (4) Construcţii pentru expoziţii şi activităţi culturale; (5) Construcţii uşoare cu caracter provizoriu pentru activităţi de comerţ şi alimentaţie publică: mici puncte de alimentaţie publică şi comerţ în spaţii amenajate; (6) Spaţii pentru întreţinere: alei ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere, spaţii pentru reţelele tehnico-administrative, spaţii de întreţinere şi amenajări sere şi grădini de răsaduri deschise publicului.
d. tab. #17	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Autorizarea construcţiilor trebuie să aibă la bază un studiu de amenajare peisagistică.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		(2) Clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii pietonale.
e. tab. #17	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare în perimetrul de protecţie al Mănăstirii Chiajna. (2) Se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi. (3) Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore rutiere şi feroviare.
f. tab. #17	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #17	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1) Suprafaţa minimă a unei parcele pentru amenajarea unui parc va avea cel puţin 10.000,00 mp; (2) Suprafaţa minimă a unei parcele pentru alte utilizări funcţionale va respectă normele şi legislaţia în vigoare.
h. tab. #17	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1) Clădirile se vor retrage faţă de aliniament la o distanţă de minim 4,00 metri
i. tab. #17	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea faţă de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale şi nu mai puţin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) In cazul supraînălţării clădirilor existente şi care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus. (3) In cazul construcţiilor având regim de înălţime parter (maxim 5 m la atic sau cornişa), retragerea faţă de limitele laterale şi posterioare se poate reduce la prescripţiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.
j. tab. #17	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanţa de 1/3 din suma înălţimilor clădirilor.
k. tab. #17	**Pct. 8. Circulaţii şi accese**	(1) Se va asigura accesul, din circulaţiile publice, ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va amenaja un drum de halaj de minim 5,00 metri lăţime. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
l. tab. #17	**Pct. 9. Staţionarea autovehiculelor**	(1) Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 / 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

72

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

a. tab. #18	**V3b**	**SUBZONA COMPLEXE ȘI BAZE SPORTIVE [TABELA 18]**
b. tab. #18	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #18	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi oglinzilor de apă; (2) Drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a maşinilor de pompieri de tonaj ridicat; (3) Activităţi de spectacole, culturale şi recreative, comerţ cu amănuntul, restaurante; (4) Amenajări pentru sport, joc şi odihnă: locuri de joaca pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalaţii şi echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare şi contemplare, terase-debarcader şi puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecţie, locuri de sport – agrement cu amenajări şi platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc. (5) Amenajări peisagistice şi spaţii plantate monumentale reprezentative; (6) Adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere; (7) Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr. 230/23.04.2019 sunt admise utilizările: construcţiile şi instalaţiile specifice conform anexa nr. 1, punctul 1.8 - Construcţii şi amenajari sportive din Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicata cu modificările şi completările ulterioare.
d. tab. #18	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Autorizarea construcţiilor trebuie să aibă la bază un studiu de amenajare peisagistică.
e. tab. #18	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Nu este cazul.
f. tab. #18	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #19	**V4**	**SPAŢII VERZI PENTRU PROTECŢIA CURSURILOR DE APĂ [TABELA 19]**
b. tab. #19	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #19	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Pe fâşia de protecţie de 50,00 metri (30,00 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc.
d. tab. #19	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/ 22.12.2005 şi conform cu normele de protecţie stabilite pe plan local.
e. tab. #19	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Nu este cazul.
f. tab. #19	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #19	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)**	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislaţiei în vigoare. (2) Lăţimea zonei verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore va respectă normele în vigoare.
h. tab. #19	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament**	(1) Clădirile se vor retrage faţă de aliniament la o distanţă de minim 4,00 metri.
i. tab. #19	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea faţă de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălţimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în şarpantă), dar nu mai puţin de 3,00 m pentru limitele laterale şi nu mai puţin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălţării clădirilor existente şi care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus. (3) În cazul construcţiilor având regim de înălţime parter (maxim 5 m la atic sau cornişa), retragerea faţă de limitele laterale şi posterioare se poate reduce la prescripţiile Codului Civil, respectiv 2,00 m.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

j. tab. #19	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Clădirile vor respectă între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor.
k. tab. #19	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Se va asigura accesul din circulaţiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri.
l. tab. #19	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(4) Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice, perimetral conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.
m. tab. #19	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P+2 niveluri.
n. tab. #19	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate. (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
o. tab. #19	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #19	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice.
q. tab. #19	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #19	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #19	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = 15 %.
t. tab. #19	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 0,2 mp. ADC/ mp. teren.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

n. tab. #20	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate. (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislaţiei în vigoare.
o. tab. #20	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Conform prevederilor următoarelor articole: - Art. 14 Zone cu valoare peisagistica şi zone naturale protejate, - Art. 26 Lucrari de utilitate publică - Art. 27 Amplasarea faţă de drumuri publice (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislaţiei în vigoare.
p. tab. #20	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice. (2) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate.
q. tab. #20	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 46 Împrejmuiri
r. tab. #20	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #20	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) Nu este cazul.
t. tab. #20	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) Nu este cazul.

a. tab. #21	**A**	**ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE [TABELA 21]**
	A1	**SUBZONA PARCURILOR DE ACTIVITĂŢI [TABELA 21]**
b. tab. #21	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #21	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Industria prelucrătoare; construcţii; transport şi depozitare; informaţiişi comunicaţii; activităţi profesionale, stiintifice şi tehnice; alte activităţi de servicii; comerţ cu ridicata şi cu amănuntul, repararea autovehiculelor şi motocicletelor; (2) Locuinţe de serviciu; (3) Parcaje la sol şi multietajate.
d. tab. #21	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Nu este cazul.
e. tab. #21	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Amplasarea locuinţelor definite conform Legii locuinţelor, excepţie fiind locuinţele de serviciu.
f. tab. #21	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

g. tab. #21	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafaţă minimă de 1.500,00 mp. Parcelele cu dimensiuni şi suprafeţe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activităţi productive.
h. tab. #21	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Retragerile de la aliniamente vor fi de minim: • 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a; • 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #21	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară; (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente şi care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus; (3) Clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; (4) Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; (5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone.
j. tab. #21	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri; (2) Distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #21	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Accesele pe parcele, din străzile de categoria I-a şi a II-a se vor asigura dintr-o dublură (locala) a căilor principale de circulaţie. (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.
l. tab. #21	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei sale spaţii de circulaţie, încărcare, întoarcere şi pentru parcarea/staţionarea autovehiculelor. (2) În spaţiul de retragere faţă de aliniament, în limita a 40% din teren, se pot organiza parcaje, cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minim 1,20 metri.
m. tab. #21	**Pct. 10. Înălțimea maximă**	(1) Înălţimea clădirilor nu va depăşi 12,00 metri; (2) Înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		servicii; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor; agricultura; intermedieri financiare și asigurări; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; (2) Locuințe de serviciu; (3) Parcaje la sol și multietajate.
d. tab. #22	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) A2b: servicii pentru zona industriala, transport și depozitare - suprafața maximă de 3000 mp ADC (1.500,00 mp suprafața de vanzare); (2) Se admite depozitarea comercială și comerțul în suprafață maximă de 3.000,00 mp ADC (1.500,00 mp suprafață de vânzare) pentru fiecare unitate și/sau amplasament; (3) Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse; (4) În cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, garaje și parcaje publice supraetajate; (5) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; (6) Activitățile funcționale la data aprobării prezentului regulament vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani (de la data aprobării prezentului P.U.Z.); (7) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului; (8) Depozite și complexe cu vânzări en-gros, activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.
e. tab. #22	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Localizarea activităților poluante și a celor care prezintă risc tehnologic; (2) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A.; (3) Amplasarea locuințelor definite conform Legii locuințelor, excepție fiind locuințele de serviciu.
f. tab. #22	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #22	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.500,00 mp. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.
h. tab. #22	**Pct. 5. Amplasarea**	(1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare vor fi de minim: • 10,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

77

	clădirilor față de aliniament	• 5,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #22	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încat retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/3 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limitele laterale și nu mai puțin de 5,0 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respectă conformarea prevăzută la art. de mai sus; (3) Clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; (4) Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului; (5) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
j. tab. #22	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #22	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Accesele pe parcele, din străzile de categoria I-a şi a II-a se vor asigura dintr-o dublură (locala) a căilor principale de circulaţie. (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.
l. tab. #22	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere. (2) În spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 metri.
m. tab. #22	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Înălţimea maximă nu va depasi 20,00 metri; (2) Înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; (3) În culoarele rezervate liniilor electrice supraterane, înălţimea se subordonează normelor specifice.
n. tab. #22	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #22	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente, Art.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
...TAT ORDE NESCHIMBARE

		38 Realizarea de reţele edilitare şi Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale.
p. tab. #22	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp. (2) Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând, de preferinţă, o perdea vegetală pe tot frontul incintei, cu lăţimea de minim 15,00 metri. (3) Se impune ca în interiorul zonelor industriale mari, organizarea să permită crearea unui spaţiu verde compact de tip scuar de minim 15% din suprafaţa zonei respective (suprafaţa este inclusa în procentul de 30% de spaţiu verde minim pentru loturi de peste 1000 mp şi 20% pentru loturi de sub 1000 mp). (4) Se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.
q. tab. #22	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă şi pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice. (2) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60 metri, şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti.
r. tab. #22	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #22	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 80%.
t. tab. #22	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim volumetric = 15 mc./mp. teren

a. tab. #23	**G**	**ZONA GOSPODARIE COMUNALA [TABELA 23]**
	G1	**SUBZONA CONSTRUCŢII ŞI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ [TABELA 23]**
b. tab. #23	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALĂ**
c. tab. #23	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: productia şi furnizarea de energie electrica şi termică, gaze, apă calda şi aer conditionat; distributia apei, salubritate, gestionarea deseurilor, activităţi de decontaminare; transport şi depozitare; comerţ cu amănuntul; activităţi recreative. (2) Se vor asigura zonele de protecţie prevăzute în legislatia în vigoare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

78

d. tab. #23	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Nu este cazul.
e. tab. #23	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
f. tab. #23	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #23	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 400,00 mp şi un front la stradă de minim 15,00 metri.
h. tab. #23	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile pentru birouri se vor dispune pe aliniament sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice situate în zone de activităţi industriale, de servicii şi depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #23	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit. (3) În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respectă normele specifice în vigoare.
j. tab. #23	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #23	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul în incinta numai direct dintr-o circulaţie publică.
l. tab. #23	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice. (2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice. (3) În spaţiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi vizitatorilor.
m. tab. #23	**Pct. 10. Înălțimea maximă**	(1) Pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălţime maximă de 12,00 metri.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	admisibilă a clădirilor	
n. tab. #23	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #23	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #23	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii; (2) Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp; (3) Conform Art. 45 Spatii verzi si plantate.
q. tab. #23	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanţă cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti. (2) În scopul de a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;
r. tab. #23	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #23	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 50%.
t. tab. #23	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp. teren.

a. tab. #24	**G2**	**SUBZONA CIMITIRELOR [TABELA 24]**
	G2a	**SUBZONA CIMITIRELOR DIN AFARA ZONELOR PROTEJATE [TABELA 24]**
b. tab. #24	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #24	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Cimitire; capelă mortuară; mausoleu – osuar; circulaţii carosabile şi pietonale; parcaje; plantaţii; pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare; (2) Se va asigura o zonă de protecţie sanitară, conform legislaţiei în vigoare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

79

d. tab. #24	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Nu este cazul.
e. tab. #24	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.
f. tab. #24	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #24	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Nu este cazul.
h. tab. #24	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distantă de minim 6,00 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.
i. tab. #24	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Conform legislației în vigoare.
j. tab. #24	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Nu este cazul.
k. tab. #24	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15% din suprafaţa totală a cimitirului.
l. tab. #24	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice. (2) În spaţiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi vizitatorilor.
m. tab. #24	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Nu este cazul.
n. tab. #24	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

o. tab. #24	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică. (2) Se va asigura minim un punct sanitar pentru fiecare incintă. (3) Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri. (4) Se va asigura colectarea și evacuarea rapida la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
p. tab. #24	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5% din suprafaţa totală a cimitirului.
q. tab. #24	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #24	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #24	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) Suprafaţa totală pentru un loc de veci va avea între 7,50 – 10,00 mp, din care 15% va fi rezervata circulaţilor carosabile şi pietonale, 5% plantaţiilor şi 1% construcţiilor.
t. tab. #24	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 0,15 mp. ADC/mp. teren.

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

80

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a. tab. #26	**S1.1**	**SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA UTILIZĂRI COMPLEMENTARE SERVICIILOR DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE [TABELA 26]**
b. tab. #26	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #26	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activități ale organizatiilor și organismelor extrateritoriale; administrație publică și aparare, asigurări sociale; informațiisi comunicații; intermedieri financiare și asigurări; activități profesionale, stiintifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; activități de spectacole, culturale și recreative; comert cu amănuntul.
d. tab. #26	**Pct 2. Utilizări admise cu conditionări**	(1) Fără precizări.
e. tab. #26	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Fără precizări.
f. tab. #26	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #26	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Fără precizări.
h. tab. #26	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Retragerile se vor conforma astfel: • spre Șoseaua Virtutii retragerea va fi de 10,00 metri de la aliniament; • spre Splaiul Independenței retragerea va fi de 5,00 metri de la aliniament; • spre celelalte circulatii de rang 3, retragerea va fi de 5,00 metri de la aliniament.
i. tab. #26	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanţă de minim 5,00 metri. (2) Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de minim 5,00 metri.
j. tab. #26	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Fără precizări.
k. tab. #26	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 35. Accese carosabile și Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #26	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #27	**S1.2**	**SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE INGLOBEAZA LOCUINȚE DE SERVICIU [TABELA 27]**
b. tab. #27	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #27	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Locuințe de serviciu conform definitiei din Legea locuinței; (2) Amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate şi subterane, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, spaţii pentru sport şi recreere, construcţii pentru echiparea tehnico-edilitară, împrejmuiri; (3) Se admit spaţii pentru administrarea grupurilor de peste 50 – 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuinţa administratorului/portarului angajat permanent.
d. tab. #27	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate şi asistență socială, activități de spectacole, culturale şi recreative) se recomanda: • dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		• creşele şi grădiniţele să aibă un acces separat de cel al locatarilor şi să dispună în utilizare exclusivă de o suprafaţă minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; • funcţiuni comerciale şi servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa fiecarei unităţi să nu depăşească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00; (2) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor numai pentru categoriile de funcţiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informatii și comunicații; intermedieri financiare și asigurări; tranzactii imobiliare; activități profesionale, stiintifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiţionări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20) şi acces din zona windfang-ului sau a holului comun; (3) Lucrări ample de remodelare a faţadelor, acceselor sau a spaţiilor publice pot fi aprobate numai în condiţiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcţională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puţin o scară comună; (4) Se permite schimbarea destinaţiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcţiuni cuprinzând activităţi pentru servicii specializate şi practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii şi program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 şi 20).
e. tab. #27	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: industria prelucrătoare (unități poluante și care prezintă risc tehnologic); transport și depozitare (substanțe inflamabile sau toxice, depozitare en gros, stații de întretinere auto); alte activități de servicii (unități poluante și care prezintă risc tehnologic). (2) Orice alte activităţi poluante sau care prezintă risc tehnologic.
f. tab. #27	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #27	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Fără precizări.
h. tab. #27	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile se vor dispune izolat şi se vor retrage de la aliniament cu 6,00 metri pe cele de categoria a II-a sau I-a, dar nu cu mai puţin decât diferenţa dintre înălţimea construcţiilor şi distanţa dintre aliniamente.
i. tab. #27	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și**	(1) Clădirile izolate vor avea faţade laterale şi se vor retrage de la limitele parcelei la o distanţă cel puţin egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren; această distanţă se poate reduce la jumătate dacă segmentele de faţadă care se opun nu au ferestre ale camerelor de locuit;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

82

	posterioare ale parcelelor	(2) Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi cel puţin egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5,00 metri.
j. tab. #27	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă**	(1) Între faţadele spre care sunt orientate camere de locuit distanţa va fi egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte. (2) Distanţa se poate reduce la jumătate în cazul în care pe faţadele opuse sunt numai ferestre ale dependinţelor şi ale casei scării.
k. tab. #27	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile şi Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #27	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 44. Parcaje.
m. tab. #27	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Înălţimea maximă a clădirilor va fi P+14 niveluri (45,00 metri).
n. tab. #27	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #27	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #27	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #27	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #27	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #27	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 50%.
t. tab. #27	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.: 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

83

	admisibilă a clădirilor	
n. tab. #28	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #28	**Pct. 12. Condiţii de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglemenările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de reţele edilitare - Art. 39. Condiţii de echipare edilitară pentru toate zonele funcţionale - Art. 40. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare
p. tab. #28	**Pct. 13. Spaţii plantate**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Spaţii verzi şi plantate.
q. tab. #28	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #28	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #28	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) P.O.T. maxim = 70%.
t. tab. #28	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.

a. tab. #29	**S1.4**	**SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CE ÎNGLOBEAZA SERVICII DE SPORT ŞI AGREMENT [TABELA 29]**
b. tab. #29	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #29	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: activităţi ale organizatiilor şi organismelor extrateritoriale; administraţie publică şi aparare, asigurări sociale; informaţii şi comunicaţii; intermedieri financiare şi asigurări; activităţi profesionale, stiintifice şi tehnice; activităţi de servicii administrative şi activităţi de servicii suport; alte activităţi de servicii; activităţi de spectacole, culturale şi recreative **(activitati sportive si recreative)**; comerţ cu amănuntul.
d. tab. #29	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Fără precizări.
e. tab. #29	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Fără precizări.
f. tab. #29	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

a. tab. #30	**R**	**ZONA ECHIPAMENTE TEHNICE MAJORE [TABELA 30]**
b. tab. #30	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**
c. tab. #30	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: productia și furnizarea de energie electrica, termică, gaze, apă calda și aer conditionat; distributia apei, salubritate, gestionarea deseurilor, activități de decontaminare.
d. tab. #30	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Se menţin incintele actuale cu condiţia diminuării poluării şi riscurilor tehnologice, în caz contrar se va avea în vedere relocarea acestora.
e. tab. #30	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Pentru incintele situate în zone rezidenţiale şi mixte sau în zone în care se produc aglomerări de populaţie se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţi sau prin transporturile pe care le generează.
f. tab. #30	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #30	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Suprafaţa minimă a parcelei construibile va fi de 400,00 mp şi front minim 15,00 metri. (2) Pentru noi incinte se recomandă localizări în zona A.
h. tab. #30	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri, se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situaţie, sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #30	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Distanţa faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

j. tab. #30	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) În cazul în care nu există astfel de norme, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Distanţa dintre clădiri precizată mai sus, se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele respective nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #30	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) se aplică reglementările conform Art. 35. Accese carosabile şi Art. 36. Accese pietonale.
l. tab. #30	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice, prin retragerea porţii de acces. (2) În spaţiul de retragere al clădirilor de la aliniament se va rezerva maxim 40% pentru parcaje destinate salariaţilor şi vizitatorilor.
m. tab. #30	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.
n. tab. #30	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #30	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #30	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată şi utilizată încât să nu altereze aspectul general al localităţii. (2) Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40%, formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei. (3) Suprafeţele libere, neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 200,00 mp.
q. tab. #30	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard (conform normelor), între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti. (2) Pentru a nu incomoda circulaţia, se recomandă ca, pe drumurile publice cu trafic intens, porţile de intrare să fie retrase faţă de aliniament, pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
r. tab. #30	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

85

s. tab. #30	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) Pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1-3 niveluri – P.O.T. maxim = 70%; • cu 4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%; • incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%; • pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%; • birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de 20,00 metri față de aliniament; (2) Din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).
t. tab. #30	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren; • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 4-6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren; • incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim volumetric = 9 mc./mp. teren. (2) Birouri: • cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 2 niveluri – C.U.T. • maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren; • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren; • cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren.

a. tab. #31	**T**	**ZONA TRANSPORTURILOR [TABELA 31]**
	T1	**SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE [TABELA 31]**
b. tab. #31	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCTIONALĂ**
c. tab. #31	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: transport și depozitare; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și a motocicletelor; industria prelucrătoare; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; activități recreative. (2) Parcaje la sol și supraetajate.
d. tab. #31	**Pct 2. Utilizări admise cu condiționări**	(1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: • să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); • să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranta).
e. tab. #31	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Amplasarea în incintă unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie. (2) Orice construcții sau amenajări, cu excepția celor provizorii, pe terenurile rezervate pentru:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		• lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu); • modernizarea intersecțiilor; • realizarea pasajelor supra și subterane; • realizarea spațiilor de parcare.
f. tab. #31	**PARAGRAF II**	**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #31	**Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**	(1) Pentru construcţiile de birouri parcela minimă construibilă este de 400,00 mp cu front la stradă de minim 15,00 metri.
h. tab. #31	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri, se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situaţie sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #31	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) Distanţa faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri.
j. tab. #31	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #31	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică.
l. tab. #31	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) În cazul străzilor cu transport în comun şi a arterelor de penetrare în Municipiul București, staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice. (2) În spaţiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi clienţilor. (3) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Parcaje

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

m. tab. #31	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre alinieri. (2) În cazul autogărilor noi din proximitatea locuinţelor, zonelor comerciale şi a polilor urbani, se recomandă soluţionări care să permită acoperirea şi închiderea spaţiilor de parcare şi îmbarcare în autobuze pentru reducerea disconfortului utilizatorilor clădirilor învecinate.
n. tab. #31	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #31	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #31	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti. (2) Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp şi tratate peisagistic. (3) Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei. (4) Prevederile prezentului Punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate
q. tab. #31	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 46. Împrejmuiri.
r. tab. #31	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #31	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri şi parcaje publice supraetajate: • cu 1-3 niveluri - P.O.T. maxim = 70% • cu 4-6 niveluri şi peste – P.O.T. maxim = 50% (2) Incinte tehnice în zone industriale – P.O.T. maxim = 80% (3) Birouri cu 1-6 niveluri şi peste – P.O.T. maxim = 70%. Din restul curţii o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8 metri)
t. tab. #31	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri şi parcaje publice supraetajate: • cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren • cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren • cu 4-6 niveluri şi peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		• incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim. volumetric = 12 mc./mp. teren (2) Birouri: • cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren • cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren • cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren • cu 6 niveluri şi peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren

a. tab. #32	**T2**	**SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE [TABELA 32]**
b. tab. #32	**PARAGRAF I**	**UTILIZARE FUNCŢIONALĂ**
c. tab. #32	**Pct 1. Utilizări admise**	(1) Domenii de activitate conform CAEN: transport şi depozitare; comerţ cu ridicata şi cu amănuntul, repararea autovehiculelor şi a motocicletelor; industria prelucrătoare; hoteluri şi restaurante; informaţii şi comunicaţii; activităţi recreative; (2) Parcaje la sol şi supraetajate; (3) Lucrări de terasamente şi plantaţii necesare ameliorării aspectului peisagistic; (4) Lucrări de protecţie împotriva poluării (ziduri antifonice etc.), amenajări, lucrări de terasamente şi infrastructură, spaţii necesare funcţional şi pentru asigurarea securităţii transportului feroviar.
d. tab. #32	**Pct 2. Utilizări admise cu condiţionări**	(1) Nu este cazul.
e. tab. #32	**Pct 3. Utilizări interzise**	(1) Orice construcţii sau amenajări, cu excepţia celor provizorii, pe terenurile rezervate pentru: • modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată şi a staţiilor C.F. aferente; • modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate; (2) Orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuştilor ori extragerea de materiale de construcţii) sau modificarea echilibrului freatic; (3) Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare; (4) Cuplarea clădirilor de locuit cu construcţii aferente circulaţiei feroviare; (5) Amplasarea în incintă unităţilor de transporturi şi a garajelor publice a unor construcţii care prin natura activităţilor desfăşurate pot produce poluare peste normele admisibile şi / sau prezintă risc de incendiu / explozie.
f. tab. #32	**PARAGRAF II**	**CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**
g. tab. #32	**Pct. 4. Caracteristici**	(1) Pentru construcţiile de birouri parcela minimă construibilă este de 400,00 mp cu front la stradă de minim 15,00 metri.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	
h. tab. #32	**Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament**	(1) Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe stradă respectivă majoritatea clădirilor noi se află în această situaţie sau se vor retrage la o distanţă de minim 6,00 metri, în cazul în care fronturile dominante noi sunt retrase de la stradă. (2) În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanţă de minim 10,00 metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a şi de minim 8,00 metri pe străzile de categoria a III-a.
i. tab. #32	**Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**	(1) distanţa faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri.
j. tab. #32	**Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puţin de 6,00 metri. (2) Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente.
k. tab. #32	**Pct. 8. Circulații și accese**	(1) Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică.
l. tab. #32	**Pct. 9. Staționarea autovehiculelor**	(1) Staţionarea autovehiculelor se va asigura în afara circulaţiilor publice; (2) În cazul străzilor cu transport în comun şi a arterelor de penetrare în Municipiul Bucureşti, staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice; (3) În spaţiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi clienţilor.
m. tab. #32	**Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**	(1) Înălţimea clădirilor în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente şi nici înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor tehnice.
n. tab. #32	**Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor**	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Aspectul exterior al construcţiilor.
o. tab. #32	**Pct. 12. Condiții de echipare edilitară**	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 37. Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		- Art. 38. Realizarea de rețele edilitare - Art. 39. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
p. tab. #32	**Pct. 13. Spații plantate**	(1) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti. (2) Suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp și tratate peisagistic. (3) Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
q. tab. #32	**Pct. 14. Împrejmuiri**	(1) În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti. (2) Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor pe baza unor modele standard. (3) Oriunde distanţa dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 20,00 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecţie antifonică de minim 4,00 metri înălțime.
r. tab. #32	**PARAGRAF III**	**POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**
s. tab. #32	**Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului**	(1) Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată – gări – P.O.T. maxim = conform studiilor de specialitate; (2) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1-3 niveluri - P.O.T. maxim = 70% • cu 4-6 niveluri și peste – P.O.T. maxim = 50% (3) Incinte tehnice în zone industriale – P.O.T. maxim = 80% (4) Birouri cu 1-6 niveluri și peste – P.O.T. maxim = 70% • birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția să nu depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament; • din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8 metri).
t. tab. #32	**Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului**	(1) Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată – gări – C.U.T. maxim = conform studiilor de specialitate; (2) Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren; • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 4-6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren; • incinte tehnice în zone industriale – C.U.T. maxim. volumetric = 12 mc./mp. teren; (3) Birouri:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

88

		• cu 1 nivel – C.U.T. maxim = 1,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 2 niveluri – C.U.T. maxim = 1,6 mp. ADC/mp. teren; • cu 3 niveluri – C.U.T. maxim = 2,0 mp. ADC/mp. teren; • cu 4-5 niveluri – C.U.T. maxim = 2,2 mp. ADC/mp. teren; • cu 6 niveluri și peste – C.U.T. maxim = 2,4 mp. ADC/mp. teren.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 89/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

CAPITOLUL 8 DISPOZIȚII FINALE

Art. 47. Autorizarea directă

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- reglementările să fie gandite unitar pentru întreg ansamblul (raportat la terenul initial – înainte de dezmembrare) – în condițiile impuse de prezentul regulament, dupa cum urmeaza: POT, C.U.T.,

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

- proprietarii terenurilor dezmembrate (fie ca sunt aceiasi proprietari, fie ca sunt diferiti) sa-si asume prin declaratie/acord notarial constituirea servitutilor (ex: de trecere asupra cailor de acces carosabile și pietonale, de trecere pentru utilitati, pentru toate și oricare rețele de utilitati - subterane și supraterane, de trecere pentru efectuarea de lucrari de construcție) sau orice drept real de a construi pe limita de proprietate aferenta terenurilor rezultate în urma dezmembrarii, inclusiv - dar fără a se limita la dreptul de superficie.

Art. 48. Elaborarea Planurilor Urbanistice de Detaliu

(1) Retragerile laterale și retragerea posterioară se pot micșora în baza unei documentații de tip P.U.D. la o distanță nu mai mică de ¼ nu mai mică de ¼ din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă ¼ din înălțimea clădirii >10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m; Prezentul alineat se citeste împreună cu Art. 50. Exceptii de la Regulamentul Local de Urbanism.

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

- aspectul clădirilor - volumetrie;
- cromatica noilor clădiri;
- modalitatea de acoperire a clădirilor.
- incadrarea în prevederile actualei documentații de urbanism (incadrarea propunerilor din documentatia P.U.D. în raport cu restricțiile și condiționările din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentei documentații de urbanism; încadrarea propunerilor din documentatia P.U.D. în raport cu proiectele noi de infrastructura rutiera și tehnico-edilitara; încadrarea propunerilor din documentatia P.U.D. în raport cu reglementările urbanistice aferente prezentei documentații de urbanism).

Art. 49. Alte documentații

(1) În cadrul documentațiilor P.U.Z. majore elaborate în teritoriul administrativ al Sectorului 6, ulterior aprobarii acestei documentații, trebuie să se studieze toata infrastructura rutiera până cand se racordeaza în circulatii majore existente (rang I sau II), astfel încat să se asigure analiza tuturor implicatiilor documentației P.U.Z..

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

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

Art. 50. Exceptii de la Regulamentul Local de Urbanism

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

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

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

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

sau

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ii) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor; sau
iii) terenurile sunt afectate de viitoare proiecte de dezvoltare a infrastructurii rutiere (dezvoltate pe termen lung sau mediu), precum și cele afectate de rețele tehnico-edilitare existente sau propuse.

Art. 51. Anexele regulamentului local de urbanism
(1) Anexele regulamentului fac parte integrată din prezentul regulament și se citesc împreună cu regulamentul.
(2) În caz de dispozitii contrare între dispozitiile avizelor și regulament se aplică dispozitiile din avize.
(3) Anexele sunt următoarele:

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

90

ANEXE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

Aviz 1. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.P.M. București
(1) Titularul avizului de mediu are obligația de a respectă avizele sau acordurile emise de alte instituții. (2) Obiectivele propuse de prezentul P.U.Z. se vor realiza cu respectărea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii. (3) Se vor respectă prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise. (4) Se vor amenaja și întreține spațiile verzi aferente unităților teritoriale de referință zone și subzone functionale spatii verzi prevăzute prin plan 1093,85 ha. (5) Titularul planului are obligația evaluării efectelor cumulate asupra factorulor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza ulterior în cadrul planului ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei. (6) Se vor respectă prevederile: • Legii nr. 24/2007 republicata în temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea și administarea spațiilor verzi din intravilanul localităților; • Legii 65/2006 pentru aprobarea și modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 și 2, cu completările ulterioare.
Aviz 2. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Comisiei Tehnice de Circulatii
Nu este cazul.
Aviz 3. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Apa Nova București S.A.
(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire, în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicată, cu modificările și completările ulterioare, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea APA NOVA București S.A. (2) Traversările de drumuri și rețele edilitare perpendiculare pe axul aducțiunilor/colectoarelor, se avizează de APA NOVA București S.A. pe bază de memoriu de oportunitate și proiect tehnic prezentat la CTE-APA NOVA București S.A., cu obținerea prealabilă a derogărilor legale din partea autorităților care au instituit restricțiile din HGR nr. 930/2005. Aceste traversări trebuie gândite rațional, la numărul minim posibil, pentru a nu multiplica riscurile sanitare asupra alimentării cu apă a Municipiului București. (3) Pentru schimbarea destinației apartamentelor de locuit din condominii în spații comerciale, trebuie specificat că acest lucru nu poate da dreptul la utilități separate de apă-canal față de condominiu; acest lucru este posibil pentru spațiile comerciale de la parterul imobilelor, care au fost amenajate inițial din construcție astfel. (4) În zonele deficitare în rețele publice de apă-canal se vor executa studii prealabile care să stabilească: • soluții de urbanizare și indicatori urbanistici zonali; • separarea între domeniul public/privat;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

(5) În zonele de protecție sanitară cu regim sever și de exploatare, situate în domeniul public sau privat, se pot amenaja, cu avizul prealabil al APA NOVA București S.A., spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise nici un fel de construcții sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari, care pot împiedica accesul direct al operatorului la aducțiunile de apă sau la colectoarele principale de canalizare (a se vedea restricțiile din HG 930/2005).

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

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

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

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

(9) Proiectele tehnice privind executarea / modernizarea / supralărgirea căilor de transport rutier peste aducțiuni de apă (apeducte) și zonele de protecție sanitară cu regim sever, întocmite cu respectărea strictă a condițiilor impuse de HG 930/2005, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la Apa Nova București S.A.

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

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

- Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie să prevadă racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
- Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executată în sistem unitar gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu S >= 1 000 m2, cu scopul reducerii volumelor de apă pluviale deversate la

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

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

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

(13) Aducţiunile de apă (apeductele) au fost executate ca investiţii publice, de mare importanţă pentru alimentarea cu apă potabilă a Municipiului Bucureşti, clasa I de importanţă conform SR 4273/83, şi sunt parte din Patrimoniul Public aferent sistemului de alimentare cu apă al Municipiului Bucureşti. Apa Nova Bucureşti S.A. a concesionat serviciul la aducţiunile de apă (apeducte).

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

În zonele deficitare în reţele publice de apă - canal precum şi în zonele inundabile se vor realiza studii de soluţie şi studii de inundabilitate, care să stabilească în principal:

1. structura reţelei publice de apă şi canalizarea în sistem unitar/ divizor, conform HCGMB 113/2012 MasterPlan canalizare Municipiul Bucureşti/SEAU Glina;
2. rezervarea de terenuri (după caz) pentru SPAU/Staţii de Preepurare ape pluviale şi Bazine de retenţie ape pluviale şi Staţii de pompare.

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

Aviz 4. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Distrigaz Sud Reţele S.R.L.

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizaţii de construire în vederea edificării de construcţii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea DISTRIGAZ SUD REŢELE S.R.L.

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

- Sa realizeze construcţii de orice fel în zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea, să se execute o construcţie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectărea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea şi execuţia lucrărilor în sectorul gazelor naturale şi sub condiţia cedarii în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- Sa efectueze săpături sau lucrari de orice fel în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- Sa depoziteze materiale pe caile de acces şi în zona de protecţie a obiectivelor de gaze naturale;
- Sa intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor şi instalaţiilor de gaze naturale.

(3) Amplasarea de obiective noi, construcţii noi şi lucrari de orice natura în zona de protecţie a reţelelor de gaze naturale existente, se realizeaza numai cu respectărea Normelor tehnice pentru

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

92

proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPE - 2018, prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului (actual Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri).
(4) Viitoarele construcții si/sau instalatiile subterane se vor proiecta / monta / amplasa la cel puțin distanța minimă admisa (distanța de securitate). Distantele de securitate, exprimate în metri, se masoara în proiecția orizontala între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalatiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE - 2018.
(5) Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitarile din zona respectiva, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017.
(6) Având în vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului veti solicita și avizul societatii noastre.

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

Nr. Crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5*	5,5**	5,5**	5,5**	5,5*

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

*) De la piciorul taluzului
**) Din axul liniei de cale ferată
Notă: Distanţele, exprimate în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane.

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

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.
(2) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate.
(3) Pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu cate 0,20 m pe fiecare latură.
(4) Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20,00 m de la limita zonei de protecție.
(5) Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnica suplimentara din partea UO MTJT BUC VEST, cu respectărea normelor de protectia muncii specifice. Distantele minime și măsurile de protecție vor fi respectăte pe tot parcursul execuției lucrărilor.
În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură.
(6) În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micsoreze gabaritele. Utilajele vor respectă distantele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
(7) Distanţele minime şi măsurile de protecţie vor fi respectăte pe tot parcursul execuţiei lucrărilor.
(8) Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.
Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cel ce se fac vinovați de nerespectărea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

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

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita avizul R.A.D.E.T.
(2) Pentru orice investiție (construcții civile, industriale sau de utiltate publică) ce urmează a fi realizată în interiorul limitelor P.U.Z.-ului sector 6, obligatoriu se va solicita avizul R.A.D.E.T-București.
(3) Amplasarea construcțiilor civile, industriale sau de utilitate publică, trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, Legea serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr. 8591/1997, Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

93

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

(4) **Precizări**:

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

(5) **Responsabilităţi beneficiar:**

- pentru fiecare obiectiv (construcţii civile/industriale sau de utilitate publică) se va solicita obligatoriu avizul R.A.D.E.T - București;
- RADET - București se exonerează de orice fel de răspundere în cazul în care dumneavoastră prin Certificatele de Urbanism pe care le emiteţi la secţiunea 11 "avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructură" nu se menţionează și avizul instituţiei noastre.

(6) **Recomandare:**

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

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

(1) În limitele administrative ale sectorului 6 al Municipiului Bucureşti, pe principalele artere de circulaţie ale acestuia, STB să administrează, exploatează instalaţii fixe şi unităţii administrative după cum urmează:

1.1 Drumul Sării
1.1.1 - între Calea 13 Septembrie și Drumul Taberei
a) funcţionează linii de troleibuze şi o linie de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi staţii pentru călători;
c) în pastilă, în intersecţia Drumul Sării cu Stradă Mihail Sebastian, două centre (cofrete) de secţiune(+/-) 346, troleibuz.

1.2 Stradă Locotenent Nicolae Găină
a) funcţionează linii de troleibuze şi o linie de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

1.3 Intrarea Locotenent Aviator Gheorghe Caranda
a) lângă sediul Administraţia Domeniului Public Sector 6 - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Răzoare", (tip container).
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Răzoare", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.4 Drumul Taberei
1.4.1 - între Drumul Sării şi Stradă Sibiu
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Stradă Locotenent Nicolae Găină, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
d) momentan, circulaţia liniilor de troleibuze pe artera de circulaţie Drumul Taberei între Stradă Progresului şi Stradă Locotenent Nicolae Găină sunt suspendate din cauza lucrărilor de metrou - Magistrala 5. Drumul Taberei - Eroilor. Circulaţia troleibuzelor pe acest tronson se va relua odată cu finalizarea lucrărilor la Magistrala 5.

1.4.2. - între Stradă Sibiu şi Stradă Braşov
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători şi centre de reîncărcare carduri de călătorie;
c) în trotuarul drept al Drumului Taberei sens Stradă Sibiu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

1.4.3 - între Stradă Braşov şi Stradă Valea Argeşului
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.4.4 - între Stradă Valea Argeşului şi Stradă Braşov
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi centre de emitere şi reîncărcare carduri de călătorie;
c) în trotuarul stâng al Drumulului Taberei sens Stradă Râul Doamnei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze.

1.5 Stradă Valea Argeşului
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contat troleibuze, staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
c) bucla de întoarcere a troleibuzelor şi capătul de linii de autobuze „STB SA - Valea Argeşului";
d) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică).

1.6 Stradă Valea Oltului
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi staţii pentru călători;
c) în trotuarul stâng al Străzii Valea Oltului sens Stradă Valea Ialomiţei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
d) Stradă Valea Oltului este singura legătură viabilă pentru circulaţia troleibuzelor între Depoul „STB SA - Bujoreni", (amplasat în Bulevardul Timişoara) şi Stradă Valea Argeşului;
e) capătul de linie de autobuze „STB SA - Platforma Valea Oltului" şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică).

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.7 Stradă Drumul Valea Doftanei şi Aleea Masa Tăcerii
a) funcţionează o linie de autobuze, iar în trotuare staţii pentru călători.

1.8 Prelungirea Ghencea
a) funcţionează linii de autobuze urbane şi preorăşeneşti;
b) în trotuare staţii pentru călători;
c) în prezent, Primăria Municipiului Bucureşti derulează o serie de proiecte de infrastructură rutieră ce au în vedere fluidizarea traficului în capitală, printre care şi investiţia „Pasaj suprateran pe DJ 602 Centura Bucureşti - Domneşti - pe Prelungirea Ghencea până la limita administrativă a Muncipiului Bucureşti". În cadrul acestui proiect este prevăzut să se introducă o linie de tramvai pe Prelungirea Ghencea cu capăt de întoarcere în zona Şoselei de Centură Bucureşti.

1.9 Bulevardul Ghencea
1.9.1 - între Stradă Petre Ispirescu/Drumul Sării şi Stradă Gârleni
a) linii de tramvai şi refugii de tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai şi staţii pentru călători;
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Ghencea sens Stradă Vâlcele, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există un cablu subteran de Cu 1x95 mm2 (legătură la şină).

1.9.2 - între Stradă Gârleni şi Stradă Braşov
a) Terminalul Multimodal „STB SA - Ghencea", este compus din bucla de întoarcere a tramvaielor şi capătul de linii de autobuze, substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Ghencea" (tip container), traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) negativ, trasee subterane de cabluri electrice şi centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
b) în bucla de întoarcere a tramvaielor, cabină cap de linie, centru de emitere şi reîncărcare carduri de călătorie şi stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică);
c) funcţionează linii de autobuze;
d) linii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
e) pe partea stângă sens Stadionul Steaua, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare/secţiune(+) 104, trasee electrice şi un centru (cofret) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

1.10 Stradă Braşov
1.10.1 - între Bulevardul Timişoara şi Drumul Taberei
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
b) între blocurile de locuit de pe Aleea Sănduleşti - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Timişoara", (tip container). Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Timişoara", pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:
- în spaţiul verde al aleei din faţa blocului F 1 sens Stradă Braşov, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.
c) în trotuarul stâng al Străzii Braşov sens Bulevardul Timişoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai. De la centrul (cofret) negativ, până la la liniile de tramvai, există două cabluri subterane de Cu 1x95 mm2 (legătură la şină);

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

1.10.2 - între Drumul Taberei şi Bulevardul 1 Mai
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuarul drept al Străzii Braşov sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
d) în trotuare staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.10.3 - între Stradă Braşov şi Bulevardul Ghencea
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare staţii pentru călători.

1.11 Bulevardul 1 Mai
a) pe Aleea Valea Prahovei la numărul 8 - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Drumul Taberei".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Drumul Taberei", pleacă trasee de cabluri electrice de curent continuu, pe următoarele trasee:
- în trotuarul stâng al Aleei Valea Prahovei sens Drumul Taberei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
- în trotuarul drept al Aleei Valea Prahovei sens Bulevardul 1 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.
b) în trotuarele Bulevardului 1 Mai, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
c) funcţionează o linie de autobuze;
d) în trotuarele Bulevardului 1 Mai sens Stradă Braşov, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze.

1.12 Stradă Sibiu
a) funcţionează linii de troleibuze şi o linie de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi staţii pentru călători.

1.13 Bulevardul Timişoara
1.13.1 - între Stradă Progresului şi Bulevardul General Vasile Milea
a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai şi staţii pentru călători;
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timişoara sens Bulevardul General Vasile Milea, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai;
e) în axul liniilor de tramvai de pe Bulevardul Timişoara sens Stradă Progresului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în trotuarul drept al bulevardului trei centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi de secţiune(+) 137, tramvai;
f) în trotuarele intersecţiei Bulevardului Timişoara cu Bulevardul General Vasile Milea, trasee subterane de cabluri electrice şi centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1.13.2 - între Bulevardul General Vasile Milea şi Stradă Braşov/Stradă Lujerului
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi un centru (cofret) de secţiune (+) 62, tramvai, zonă proprie. De la centrele (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi de secţiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1 x95 mm2 (legătură la şină);
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare staţii pentru călători şi centre de emitere şi reîncărcare carduri de călătorie;
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Timişoara sens Intrarea Silistraru, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

1.13.3 - între Stradă Braşov/Stradă Lujerului şi Stradă Valea Oltului
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, stâlpi în axul liniilor de tramvai care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai şi un centru (cofret) de secţiune(+) 141, tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie;
d) în trotuarul drept al Bulevardului Timişoara sens Stradă Constantin Neniţescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai.

1.13.4 - între Stradă Valea Oltului şi Stradă Valea Cascadelor
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează o linie de autobuze;
c) în trotuare staţii pentru călători;
d) la numărul 62 pe Bulevardul Timişoara - Garajul de troleibuze „STB SA - Bujoreni", iar în curtea garajului, substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Bujoreni".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Bujoreni", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarul traseu:
- prin curtea garajului de troleibuze cu ieşire în trotuarul Bulevardului Timişoara.
e) în trotuarele intesecţiei Bulevardul Timişoara cu Stradă Valea Oltului, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
f) în trotuarul drept al Bulevardului Timişoara sens Stradă Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi un centru (cofret) de secţiune (+) 116, tramvai;
g) în trotuarul stâng al Bulevardului Timişoara sens Magazinul „Penny Market (Frigocom)", un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi un centru (cofret) de secţiune (+) 142, tramvai.

1.13.5 - între Stradă Valea Cascadelor şi zona CET VEST MILITARI
a) linii de tramvai amplasate lângă trotuare;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai şi staţii pentru călători;
c) funcţionează linii de autobuze;
d) în zona CET VEST MILITARI, bucla de întoarcere a tramvaielor, capătul de linie de autobuze „STB SA - CET VEST MILITARI" şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică).

1.14 Stradă Valea Cascadelor
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

1.15 Stradă Moineşti
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.16 Bulevardul Preciziei
a) linii de tramvai şi refugii de tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează o linie de autobuze de noapte;
c) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens ieşire în Bulevardul Iuliu Maniu, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvaie şi un centru (cofret) de secţiune(+) 224, tramvai. De la centrele (cofrete) negative şi de secţiune, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu I x95 mm2 (legătură la şină);
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Preciziei sens Stradă Valea Cascadelor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
e) Bulevardul Preciziei numărul 2 - 4 - Garajul de autobuze „STB SA - Militari", iar în curtea garajului, substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Valea Cascadelor".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Valea Cascadelor", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:
- prin curtea garajului de autobuze cu ieşire în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu;
- prin curtea substaţiei electrice de tracţiune în trotuarul Bulevardului Preciziei.
f) Bulevardul Preciziei numărul 19 - 21:
- bucla de întoarcere a tramvaielor şi capătul de linie de tramvaie;
- în bucla de întoarcere a tramvaielor, cabină cap de linie şi stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvaie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică);
- depoul de tramvaie „STB SA - Militari", iar în incinta depoului, substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Preciziei", trasee de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvaie.
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Preciziei", pleacă un traseu de cabluri electrice curent continuu, pe următorul traseu:
- prin curtea depoului cu ieşire în trotuarul drept al Bulevardului Preciziei sens CESAROM.

1.17 Bulevardul Iuliu Maniu
1.17.1 - între Şoseaua Cotroceni/Şoseaua Grozăveşti/Bulevardul Geniului şi Bulevardul General Vasile Milea
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.17.2- între Bulevardul General Vasile Milea şi Pasajul Lujerului
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi centre de reîncărcare carduri de călătorie;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

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

1.17.3 între Pasajul Lujerului şi Stradă Valea Cascadelor
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi centre de reîncărcare carduri de călătorie;
c) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierul şi Pasajul Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu între Drumul Timonierului şi Stradă Răsăritului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
e) în trotuarul drept al Bulevardului Iuliu Maniu sens Stradă Cetatea de Baltă, două centre (cofrete) de secţiune(+/-) 356 şi(+/-) 357, troleibuze.

1.17.4 - între Stradă Valea Cascadelor şi Limita administrativă a Municipiului Bucureşti
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuarele Bulevardului Iuliu Maniu, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze, staţii pentru călători şi centre de reîncărcare carduri de călătorie;
c) în trotuarul Bulevardului Iuliu Maniu, în dreptul blocului C numărul 45, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
d) în trotuarul stâng al Bulevardului Iuliu Maniu (din dreptul blocului C numărul 45) sens Stradă Oboiului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
e) intersecţie Drumul Bacriului cu Bulevardul Iuliu Maniu, bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA - MASTER";
f) în trotuarul buclei de întoarcere a troleibuzelor, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică);
g) în dreptul liceului „Grup Şcolar Auto", bucla de întoarcere a troleibuzelor „STB SA - Grup Şcolar Auto" şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică).

1.18 Drumul Osiei şi Stradă Tineretului
a) funcţionează două lini de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.19 Bulevardul General Vasile Milea
1.19.1 - între Drumul Taberei şi Bulevardul Timişoara
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuarele Drumului Taberei, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi o staţie pentru călători;
c) în trotuarul drept al intersecţiei Bulevardul General Vasile Milea cu Bulevardul Timişoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de aloimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze.

1.19.2 - între Bulevardul Timişoara si Bulevardul Iuliu Maniu

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

a) linii de tramvai, un refugiu de tramvai, în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai/troleibuz, staţii pentru călători şi un centru de emitere și reîncărcare carduri de călătorie;
b) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
c) în trotuarele intersecţiei Bulevardului General Vasile Milea cu Bulevardul Timişoara, trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, trasee subterane de cabluri electrice şi centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
d) în trotuarul drept al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Iuliu
Maniu, două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
e) în trotuarul stâng al Bulevardului General Vasile Milea sens Bulevardul Timişoara, un traseu subteran de cabluri electrice și trei centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai;
f) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul „APACA", două centre (cofrete) de secţiune(+/-) 355, troleibuz.

1.19.3 - între Bulevardul Iuliu Maniu şi Pasaj Basarab
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai şi o staţie pentru călători;
b) funcţionează o linie de autobuze;
c) în trotuarul Bulevardului General Vasile Milea în dreptul Staţiei Electrice - ENEL Militari, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi două centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvai şi de secţiune(+) 135.

1.20 Pasaj Basarab
a) funcţionează linii de tramvaie;
b) pe pasaj și sub pasaj, refugii de tramvaie;
c) sub Pasajul Basarab - intersecţie Calea Giuleşti cu Calea Plevnei – substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Basarab" (tip container), trasee subterane de cabluri electrice curent continuu, centre (cofrete) de alimentare a rețelei electrice aeriene de contact tramvaie, trasee subterane de cabluri electrice şi centre (cofrete) de acţionare a macazelor şi a ungătoarelor de șină.
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Basarab", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:
- prin spaţiul verde sens Splaiul Independenţei;
- prin spaţiul verde şi subtraversează Șoseaua Orhideelor sens Calea Giuleşti;
- prin spaţiul verde şi subtraversează intersecţia Calea Giuleşti cu Calea Plevnei sens Bulevardul Dinicu Golescu/Gara Basarab.

1.21 Șoseaua Orhideelor
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.22 Bulevardul Regiei
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuar o staţie pentru călători.

1.23 Stradă Inginer Pascal Cristian
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.24 Bulevardul Geniului
a) funcţionează o linie de autobuze;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

b) în trotuar o staţie pentru călători.

1.25 Calea Plevnei
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători;
c) în trotuarul drept al Căii Plevnei între Stradă Witting şi Stradă Constantin Noica, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze.

1.26 Stradă Constantin Noica
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze;
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi staţii pentru călători;
c) în trotuarul stâng al Străzii Constantin Noica sens Splaiul Independenţei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze.

1.27 Şoseaua Cotroceni
a) funcţionează linii de troleibuze şi linii de autobuze, două de zi şi una de noapte,
b) în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact troleibuze şi staţii pentru călători;
c) la numărul 58 pe Şoseaua Cotroceni, lângă Grădina Botanică - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Cotroceni".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Cotroceni", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:
- prin trotuarele Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Şoseaua Cotroceni;
- prin trotuarul stâng al Străzii General Doctor Emanoil Mihai Severin în trotuarul Şoseaua Cotroceni (Grădina Botanică);
d) în trotuarul stâng al Şoselei Cotroceni sens Splaiul Independenţei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
e) în trotuarul drept al Şoselei Cotroceni sens Şoseaua Grozăveşti, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi trasee subterane de cablui electrice curent continuu şi centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact troleibuze;
f) în trotuarul din faţa substaţiei electrice aeriene de tracţiune „STB SA - Cotroceni" sens Bulevardul Profesor Doctor Gheorghe Marinescu, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

1.28 Bulevardul Uverturii
a) funcţionează linii de autobuze, două urbane şi una preorăşenească;
b) în trotuare staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.29 Stradă Dezrobirii
a) funcţionează linii de autobuze, una de zi şi una preorăşenească;
b) în trotuar o staţie pentru călători.

1.30 Stradă Apusului
a) funcţionează linii de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători;
c) capătul de linii de autobuze, centru de emitere şi reîncărcare carduri de călătorie şi o cabină cap de linie „STB SA - Complex Comercial Apusului". Cabina cap de linie este racordată la utilităţile edilitare (apă, canal şi energie electrică).

1.31 Stradă Ghirlendei, Stradă Mărgelelor, Stradă Părăîţelor, Stradă Catinei, Stradă Piscul lui Crasani
a) funcţionează o linie de autobuze;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

b) în trotuare staţii pentru călători şi capătul de linie de autobuze „STB SA - Cartierul Roşu".

1.32 Stradă Lujerului
a) linii de tramvai, centre (cofrete) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie. De la centrul (cofret) negativ, până la liniile de tramvai, există cabluri subterane de Cu 1 x95 mm2 (legătură la şină);
b) în trotuarul drept al Străzii Lujerului între Intrarea Vagonetului şi Stradă Liniei, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal şi cămine de tragere pentru telecomandă;
c) în trotuarele Străzii Vagonetului între Stradă Liniei şi Bulevardul Timişoara, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal şi cămine de tragere pentru telecomandă;

1.33 Intrarea Vagonetului
a) la numărul 1 - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Militari".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Militari", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu şi un canal de telecomandă, pe următoarele trasee:
- în trotuarul drept al Intrării Vagonetului sens Stradă Lujerului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, canal şi cămine de tragere pentru telecomandă;
- în trotuarul stâng al Intrării Vagonetului sens Drumul Timonierului, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu.

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

1.35 Şoseaua Virtuţii
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în axul liniilor de tramvai, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, zonă proprie;
b) funcţionează linii de autobuze, două de zi şi una de noapte;
c) în trotuare staţii pentru călători;
d) în zona Pod Ciurel - Splaiul Independenţei, sub Pasajul Ciurel - substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Ciurel" (tip container).
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Ciurel", pleacă un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune, pe următoarele trasee:
din substaţie până în trotuarul Şoselei Virtuţii, traseu subteran de cabluri electrice curent continuu;
prin curtea substaţiei sens Splaiul Independenţei, traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune.

1.36 Splaiul Independenţei
a) funcţionează o linie de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători;
c) lângă Staţia de metrou - Petrache Poenaru, capătul de 1 linie de autobuze „STB SA - Semănătoarea Poarta 2";
d) pe Splaiul Independenţei pe porţiune cuprinsă între Şoseaua Virtuţii şi pasarela de pietoni Popovăţ, care traversează râul Dâmboviţa, se află în trotuar un traseu subteran de cabluri electrice de medie tensiune care asigură alimentarea prin transfer a substaţiilor electrice de tracţiune „STB SA - Giuleşti" şi „STB SA - Ciurel".

1.37 Stradă Popovăţ Petre
a) funcţionează o linie de autobuze;
b) în trotuarul drept al Străzii Popovăţ sens Piaţa Crângaşi, o staţie pentru călători.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

98

1.38 Calea Crângaşi
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuare staţii pentru călători şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.39 Bulevardul Constructorilor
a) funcţionează linii de autobuze, două de zi şi două de noapte;
b) în trotuare staţii pentru călători.

1.40 Calea Giuleşti
1.40.1 - între Şoseaua Orhideelor şi Pod Grant
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuarele intersecţiei Şoseaua Orhideelor cu Calea Giuleşti, trasee subterane de cabluri electrice şi centre (cofrete) pentru automatizarea macazelor liniilor de tramvai;
d) în trotuarul stâng al Căii Giuleşti sens Stradă Boişoara, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar în dreptul Magazinului Brico Depot, un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi un centru de secţiune (+) 21, tramvai.

1.40.2 - între Podul Grant şi Bulevardul Constructorilor
a) linii de tramvai, refugii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai;
b) funcţionează o linie de autobuze, de noapte;
c) în trotuarul drept al Căii Giuleşti sens Stradă 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, iar între Stadionul „Valentin Stănescu" şi Opera Comică, un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai;
d) în trotuarul drept al Căii Giuleşti între Stradă Nicolae Oncescu cu Stradă 9 Mai, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai
e) în spatele blocului cu numărul I I I de pe Calea Giuleşti numărul 47 – substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Giuleşti".
Din substaţia electrică de tracţiune „STB SA - Giuleşti ", pleacă trasee de cabluri electrice curent continuu, pe următoarele trasee:
prin trotuarul aleei din spatelele blocului cu numărul 111, sens Stradă Nicolae Oncescu;
prin trotuarul aleei din spatele blocului cu numărul 11, sens Stradă George Vâlsan.
f) în trotuarul stâng al Căii Giuleşti între Stradă George Vâlsan cu Bulevardul Constructorilor, un traseu subteran de cabluri electrice curent continuu, un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai şi un centru de reîncărcare carduri de călătorie.

1.40.3 - între Bulevardul Constructorilor şi Drumul Săbăreni
a) linii de tramvai, iar în trotuare stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact tramvai, staţii de tramvaie pentru călători, fără refugiu şi staţii de autobuze pentru călători;
b) funcţionează linii de autobuze;
c) în trotuarul drept al Căii Giuleşti între Bulevardul Constructorilor şi Stradă Fagului, un traseu susbteran de cabluri electrice curent continuu şi un centru (cofret) de alimentare a reţelei electrice aeriene de contact tramvai;
d) în intersecţia Căii Giuleşti cu Drumul Săbăreni, bucla de întoarcere a tramvaielor şi capătul de linii de tramvaie „STB SA - Cartierul 16 Februarie";

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

e) în trotuarele intersecţiei Căii Giuleşti cu Drumul Săbăreni, stâlpi care susţin reţeaua electrică aeriană de contact şi o cabină cap de linie. Cabina cap de linie este racordată la utilităţii (apă, canal şi energie electrică).

1.40.4 - între Drumul Săbăreni şi Stradă Răsadniţei
a) funcţionează o linie de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători;
c) capătul de linie de autobuze „Giuleşti Sârbi".

1.41 Drumul Săbăreni
a) funcţionează o linie de autobuze;
b) în trotuare staţii pentru călători.

(2) Pe teritoriul sectorului 6, în viitor, STB SA are în plan realizarea proiectului de modernizare a instalaţiilor fixe (linii de tramvai), după cum urmează;
a) Modernizare linie de tramvai pe Bulevardul General Vasile Milea, între Bulevardul Timişoara şi Staţia PECO - OMV.
(3) Pe planurile de situaţie, anexat la aviz, scara 1:5000, nu se pot figura instalaţiile fixe STB SA.
(4) Acest aviz este valabil numai pentru faza P.U.Z. a proiectului.

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

(1) Viitoarele lucrari vor fi proiectate astfel încât să nu afecteze instalaţiile telefonice.
(2) Cu cel puțin 30 de zile înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Telekom care va trimite personal de specialitate la faţa locului să stabilească traseele exacte ale instalaţiilor de telecomunicaţii, condiţiile de lucru, măsurile de protecţie ce se impun şi să asiste la lucrări.

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

Nu este cazul.

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

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

a) S-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare publice care cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. **În zona de siguranță, ESTE INTERZISĂ,** executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor (actual Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor) și care nu pun în pericol siguranța circulației.

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

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

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

99

Pentru zonele de protecţie a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. şi se interzic o serie de activităţi sau amplasamente conform art.31 din Ordonanţă. În zona de protecţie a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- amplasarea oricărei construcţii, fie şi cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecţie, respectiv de siguranţă după caz.
- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitate a liniei şi a semnalelor feroviare.
- Utilizarea indicatoarelor şi a luminilor de culoare roşie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilităţii solului.
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanţe sau deşeuri care contravin normelor de protecţie a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecţie, precum şi a condiţiilor de desfăşurare normală a traficului feroviar.

Nu suntem de acord cu amplasarea de construcţii sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitătea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată şi circulaţia feroviară.

Se va ţine seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

(2) Prin Hotărîrea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiţii de amplasare a construcţiilor şi instalaţiilor, precum şi interdicţii pentru o serie de activităţi şi amplasamente în vecinătatea căii ferate.

(3) Pentru construcţii sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu şi va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate Bucureşti şi apoi se va obţine avizul CNCE,.CER"SA, conform Ordinului 158/1996.

(4) La întocmirea documentaţiei pentru construcţiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate, CNCF"CFR"-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidaţii, cîmp electromagnetic, etc),

(5) Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluţiei tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în aşa fel încât ea să nu afecteze siguranţa circulaţiei.

Aviz 11. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Metrorex SA

(1) De a reveni la fazele următoare de proiectare pentru obţinerea avizului METROREX S.A. şi a acordului Ministerului Transporturilor, Infrastructurii si Comunicatiilor, pentru orice alte lucrări propuse a se executa în limitele zonei de siguranţă şi protecţie a metroului.

Aviz 12. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Metroul S.A.

Nu este cazul.

Aviz 13. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea M.Ap.N.

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizaţii de construire în vederea edificării de construcţii pentru obiectivele situate în zona imobilelor aflate în administraţia Ministerului Apărării Naţionale, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita avizul Statului Major al Apărării.

(2) Respectarea cu strictete a limitelor amplasamentelor şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;

(3) Neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale

Aviz 14. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea A.A.C.R.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicită Aviz de la AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILĂ ROMÂNĂ.
(2) Pentru siguranţa zborului şi a activităţilor aeronautice, pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora trebuie să se instituie şi să se respecte cerinţele, condiţiile şi restricţiile prevăzute de reglementările aeronautice civile naţionale şi/sau internaţionale aplicabile.
(3) Condiţiile, restricţiile şi obligaţiile impuse sau recomandate de reglementările aeronautice civile naţionale şi/sau internaţionale pentru realizarea şi menţinerea siguranţei zborului şi manevrelor aeronavelor în spaţiul aerian şi la sol, constituie servituţi aeronautice civile, care definesc un regim de protecţie adecvat, în interes aeronautic civil.
(4) Servituţile aeronautice civile se stabilesc şi se instituie în corelaţie directă cu specificul terenurilor de aeronautică civilă (categorie, caracteristici fizice, infrastructură şi echipamente, condiţii de exploatare/operare), cu procedurile de zbor instrumental publicăte şi cu particularităţile mijloacelor CNS şi meteorologice implicate (tip, caracteristici tehnice, performanţe operaţionale).
(5) În funcție de natura lor, servituţile aeronautice civile pot fi clasificate în:

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

(6) Servituţi aeronautice de degajare
Servituţile aeronautice de degajare se referă la obiectele/obstacolele care pot să constituie un pericol pentru navigaţia aeriană sau să influenţeze funcţionarea echipamentelor destinate navigaţiei aeriene, astfel:

1. pe aerodromuri sau în vecinătatea acestora - pentru asigurarea zonelor libere ori eliberate de obstacole necesare evoluţiei în siguranţă a aeronavelor către şi dinspre aeroport;
2. în vecinătatea mijloacelor vizuale pentru navigaţia aeriană (lămpile dispozitivului luminos de apropiere, indicatorul vizual al traiectoriei de apropiere PAPI/HAPI) - pentru asigurarea spaţiului liber/eliberat de obstacole necesar vizibilităţii continue şi nestânjenite a mijloacelor respective de către piloţi.
3. în vecinătatea mijloacelor CNS şi meteorologice pentru asigurarea spaţiului liber ori eliberat de obstacole necesar propagării, fără perturbaţii, a undelor electromagnetice emise/ recepţionate, respectiv, pentru asigurarea vizibilităţii necesare efectuării observărilor şi determinărilor meteorologice.

Menţinerea sau îmbunătăţirea degajărilor existente se asigură, după caz, prin schimbarea amplasamentului, limitarea, desfiinţarea ori interzicerea realizării atât a obstacolelor pasive (obiecte, vegetaţie), cât şi a obstacolelor active (activităţi/acţiuni, emisii perturbatoare de unde electromagnetice).
Pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare şi în împrejurimi), siguranţa zborului se realizează prin:

1. stabilirea unor suprafeţe de limitare a înălţimii obstacolelor, în conformitate cu prevederile prezentei reglementări, ca modalitate de identificare şi control asupra obstacolelor (clădiri, coşuri de fum, stâlpi/piloni, arbori, pasaje rutiere supraterane) - pentru crearea unui volum de spaţiu aerian liber de obstacole, care să permită zborul aeronavelor în deplină siguranţă;
2. limitarea densităţii obstacolelor aflate sub suprafeţele mai sus menţionate - pentru menţinerea riscului de coliziune sub nivelul impus de siguranţa zborului;
3. identificarea şi semnalarea, prin marcare pentru zi (balize, vopsire) şi balizare pentru noapte (lumini), a obstacolelor care depăşesc suprafeţele de limitare stabilite, inclusiv a clădirilor şi instalaţiilor aeroportuare - pentru reducerea riscului de coliziune;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

4. aplicarea de soluţii constructive şi de montaj care să asigure frangibilitatea mijloacelor vizuale şi/sau de radionavigaţie de aerodrom, precum şi altor mijloace/structuri care constituie obstacole şi nu pot fi înlăturate din motive operaţionale - pentru reducerea riscului potenţial pe care îl prezintă pentru aeronave (în caz de impact). Unde este necesar, aceste obiecte trebuie să fie marcate pentru zi (prin vopsire) şi balizate pentru noapte (cu lămpi);
5. interzicerea/eliminarea surselor de fum (arderea cărbunilor în centrale termice, arderea deşeurilor, etc.) - pentru asigurarea vizibilităţii;
6. interzicerea/eliminarea surselor de ceaţă artificială (instalaţii/procese tehnologice producătoare de noxe de orice tip - gaze, lichide, solide - care au caracter de concentratori de vapori) - pentru asigurarea vizibilităţii;
7. interzicerea/eliminarea oricăror amenajări care pot crea turbulenţe induse de obstacole– pentru prevenirea pericolelor asupra operaţiunilor cu aeronave;
8. controlul asupra structurii culturilor agricole şi asupra modalităţilor de exploatare a acestora - pentru reducerea/eliminarea surselor de atragere a păsărilor şi animalelor sălbatice, respectiv a riscului de coliziune;
9. interzicerea/eliminarea surselor de atragere/concentrare a păsărilor (terenuri arate, resturi vegetale, gropi de gunoi, silozuri, activităţi de morărit) - pentru reducerea pericolului prezentat de păsări, respectiv a riscului de coliziune;
10. interzicerea/eliminarea dispozitivelor cu fascicul laser, cu excepţia celor utilizate în domeniul aeronautic; interzicerea/eliminarea luminilor periculoase, derutante, înşelătoare (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase) - pentru prevenirea riscului de confuzie şi/sau de orbire;
11. interzicerea/eliminarea suprafeţelor foarte reflectorizante - pentru prevenirea riscului de orbire;
12. interzicerea lansării de focuri de artificii, lampioane şi înălţării de baloane sau aeromodele - pentru prevenirea riscurilor de incendiu şi de coliziune;
13. interzicerea/eliminarea surselor potenţiale de incendiu, explozie (staţii şi/sau depozite de combustibili ori de materiale explozibile, aplicăţii pirotehnice) - pentru reducerea pericolelor pe care le prezintă;
14. semnalarea liniilor electrice aeriene, prin marcare pentru zi (vopsire, balize) şi balizare pentru noapte (lumini), a firelor, respectiv a stâlpilor de traversare a drumurilor naţionale, autostrăzilor şi cursurilor principale de apă - pentru reducerea riscului de coliziune;
15. identificarea şi interzicerea/eliminarea obstacolelor care obturează mijloacele vizuale pentru navigaţia aeriană (inclusiv lămpile dispozitivelor luminoase de apropiere) - pentru asigurarea vizibilităţii corespunzătoare a mijloacelor respective;
16. respectărea prevederilor legislaţiei naţionale şi ale reglementărilor aeronautice aplicabile referitoare la activitatea şi mijloacele meteorologice (cerinţe tehnice de amplasare, instalare, protecţie) – pentru determinarea şi evaluarea corectă a condiţiilor meteorologice;
17. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezenţă sau funcţionare, afectează ori pot afecta siguranţa zborului.

În exteriorul zonelor cu servituţi aeronautice civile se consideră obstacole cel puţin acele obiecte care au o înălţime egală sau mai mare de 100,0 m faţă de cota terenului.

(7) Servituţi aeronautice de balizare

Servituţile aeronautice de balizare se referă la semnalarea prezenţei obstacolelor care constituie un risc potenţial de coliziune pentru aeronave şi a zonelor de aerodrom cu restricţii de utilizare.

Semnalizarea obstacolelor se realizează prin:

a) marcaje (vopsire specifică) sau balize (steguleţe, corpuri specifice) - pe timp de zi cu vizibilitate bună;
b) lumini specifice (balizare luminoasă) - pe timp de noapte sau de zi cu vizibilitate redusă.

În zonele cu servituţi aeronautice civile trebuie marcate pentru zi şi balizate pentru noapte obstacolele care:

a) depăşesc/penetrează suprafeţele de limitare a înălţimii obstacolelor;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

b) prezintă pericol pentru zborul aeronavelor (coşuri de fum industriale, piloni şi/sau stâlpi instalaţi pe proeminenţe de teren ori pe terasele unor clădiri înalte, construcţii şi/sau instalaţii de mare gabarit, inclusiv clădirile aeroportuare şi mijloacele CNS şi meteorologice.

În exteriorul zonelor cu servituţi aeronautice civile trebuie marcate pentru zi şi balizate pentru noapte obstacolele care:

a) au înălţimi de 45 m şi mai mari;

b) au fost identificate, pe baza unei analize de specialitate, că prezintă pericol pentru zborul aeronavelor.

Liniile electrice aeriene cu înălţimea stâlpilor de peste 25 m şi care traversează drumuri naţionale, autostrăzi, căi ferate sau cursuri principale de apă trebuie semnalizate după cum urmează:

a) conductorii din deschiderea de traversare, prin marcare pentru zi (cu balize);

b) stâlpii de traversare, prin marcare pentru zi (vopsire).

Stâlpii de traversare cu înălţimi de 45 m şi mai mari trebuie să fie balizaţi pentru zi (vopsire) şi pentru noapte (lumini).

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

Pentru siguranţa operării aeronavelor, zonele de aerodrom cu restricţii de utilizare: piste şi căi de rulare închise (sau părţi ale acestora), zone inutilizabile, suprafaţa pistei până la prag etc., trebuie semnalizate corespunzător pe timp de zi şi pe timp de noapte, prin marcaje, panouri, balize şi lumini specifice.

Mijloacele vizuale utilizate (marcaje, panouri, balize, lumini) trebuie sa fie conforme cu prevederile reglementărilor aeronautice de profil.

(8) Servituţi aeronautice radioelectrice

Servituţile aeronautice radioelectrice se referă la necesitătea realizării sau menţinerii degajării de orice obiective care, prin forme, dimensiuni, orientare, suprafeţe şi/sau materiale folosite, pot perturba propagarea nedistorsionată în spaţiu a radiaţiei electromagnetice emise sau recepţionate de mijloacele CNS şi meteorologice, precum şi la prevenirea ori asigurarea protecţiei acestor mijloace contra diferitelor radiaţii electromagnetice parazite emise sau generate de obiectivele respective.!!!!

Pe terenurile de aeronautică civilă şi în vecinătatea acestora (inclusiv în perimetrul infrastructurilor aeroportuare şi în împrejurimi), siguranţa zborului impune:

1. stabilirea unor suprafeţe în jurul mijloacelor CNS şi meteorologice, în care sunt interzise amplasarea şi utilizarea echipamentelor electrice, electrotehnice sau electronice generatoare de perturbaţii electromagnetice, precum şi existenţa/amplasarea obiectelor de orice natură (construcţii, autovehicule, denivelări de teren) - pentru prevenirea modificării parametrilor operaţionali ai mijloacelor respective;
2. stabilirea poziţiilor de aşteptare pe căile de rulare spre pistă în corelaţie directă cu forma şi dimensiunile zonelor sensibile ILS şi, consecutiv, amplasarea mijloacelor vizuale aferente (marcaje, barete-stop) în afara acestor zone - pentru prevenirea accesului vehiculelor şi/sau aeronavelor în zonele respective şi, implicit, evitarea modificării inacceptabile a semnalului ILS;
3. instituirea unui regim de control şi limitare asupra dimensiunilor, formelor şi poziţiei/orientării diferitelor obiecte (clădiri, panouri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiaţiei electromagnetice şi, implicit, conservarea performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice;
4. înlocuirea/eliminarea materialelor metalice utilizate la realizarea componentelor diferitelor obiecte (faţade, învelitori, împrejmuiri) - pentru prevenirea reflexiilor parazite ale radiaţiei electromagnetice şi, implicit, conservarea performanţelor operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice;
5. considerarea frecvenţei, directivităţii şi puterii de emisie a staţiilor de emisie (radio, TV) - pentru prevenirea interferenţelor cu frecvenţele aeronautice;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

6. interzicerea/eliminarea surselor de perturbaţii electromagnetice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică, reţele TV prin cablu) - pentru asigurarea compatibilităţii radioelectrice, respectiv a funcţionării la parametri nominali a mijloacelor CNS şi meteorologice;
7. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective (surse de radiaţie invizibilă, obiecte mobile sau fixe) care, prin prezenţă sau funcţionare, pot perturba sau afecta buna funcţionare radioelectrică şi performanţa mijloacelor CNS şi meteorologice.

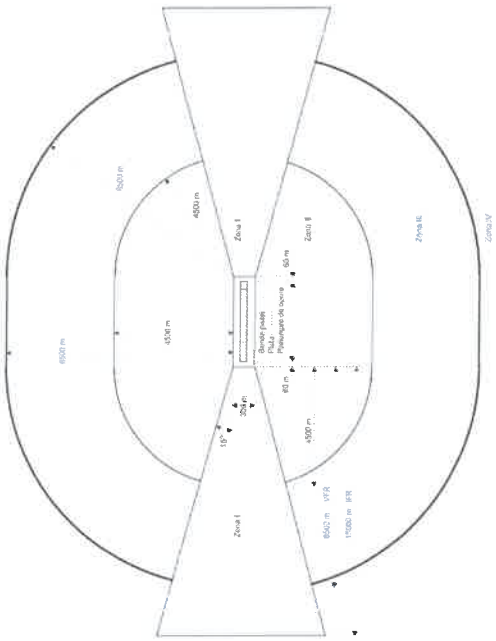
(9) Alte servituţi aeronautice

Terenurile de aeronautică civilă şi vecinătăţile lor, în special perimetrele infrastructurilor aeroportuare şi împrejurimile acestora, se află sub incidenţa unor servituţi aeronautice civile referitoare la:

1. identificarea tuturor obstacolelor semnificative şi includerea acestora într-o bază de date specifică - pentru stabilirea densităţii obstacolelor şi evaluarea riscului de coliziune;
2. verificarea din zbor, când este cazul, a parametrilor operaţionali ai mijloacelor CNS - pentru menţinerea condiţiilor de siguranţă a zborului;
3. evaluarea, unde este cazul, a implicaţiilor prezenţei în apropiere a unor reţele rutiere şi/ sau feroviare cu trafic greu, intens, atât sub aspectul obstacolării (gabaritul autovehiculelor şi al garniturilor de tren), cât şi sub aspectul influenţei radioelectrice asupra bunei funcţionări a mijloacelor CNS şi meteorologice (mase metalice considerabile, aflate în mişcare sau staţionare) - pentru stabilirea şi aplicarea măsurilor operaţionale care se impun;
4. identificarea amplasării şi utilizării dispozitivelor pirotehnice/explozive cu detonare prin telecomandă radio - pentru adoptarea măsurilor de coordonare a activităţilor cu deţinătorii/ utilizatorii dispozitivelor respective şi prevenirea detonării accidentale produse de radiaţiile radioelectrice emise de echipamente aeronautice de la sol sau de la bordul aeronavelor care operează în zonă;
5. posibilitatea ca unele terenuri aflate în vecinătatea aeroporturilor să facă, în condiţiile legii, subiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică, în legătură cu dezvoltarea aeroporturilor respective;
6. identificarea şi interzicerea/eliminarea altor obiective care, prin prezenţă sau funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului şi activităţilor aeronautice;
7. impunerea de către AACR a unor restricţii locale suplimentare, determinate de condiţii specifice, particulare.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Fig. 1



(10) Suprafețe și zone de protecție ale mijloacelor CNS
Cu scopul prevenirii influențelor negative asupra performanțelor operaționale ale mijloacelor CNS și meteorologice, în vecinătatea acestora se stabilesc următoarele suprafețe și zone de protecție:

a) suprafețe de protecție ILS constituite din suprafețele critice ILS Loc (LLZ) și ILS GP și suprafețele sensibile ILS Loc (LLZ) și ILS GP, zone de protecție ILS;
b) suprafețe și zone de protecție aferente sistemelor de supraveghere (mijloace CNS de tip SSR, PSR și WAM);
c) suprafețe și zone de protecție VOR (mijloace CNS DVOR și CVOR);
d) suprafețe și zone de protecție DME/N;
e) suprafețe și zone de protecție NDB;
f) suprafețe și zone de protecție Marker;
g) suprafețe și zone de protecție a mijloacelor de comunicații;
h) suprafețe de protecție a mijloacelor meteorologice.

Zonele corespunzătoare suprafețelor și zonelor de protecție menționate la alin. (1) fac obiectul reglementărilor aeronautice privind protecția, omologarea și autorizarea mijloacelor CNS și meteorologice.
Adițional, față de suprafețele și zonele de protecție specificate la para. 3.4.1 – (1), se definesc ca zone de protecție:

a) volumele aeriene necesare comunicațiilor radio sol-sol de date tip punct la punct, efectuate prin intermediul radioreleelor/radiolink-urilor/radiomodem-urilor, între mijloacele CNS și/sau meteorologice și concentratoare de date la sol, utilizate atunci când legăturile de date terestre nu pot fi puse în operă. Dimesiunile geometrice ale acestor zone de protecție - volume aeriene de formă elipsoidală – sunt definite în funcție de carateristicile tehnice ale echipamentelor radio de transmisie/recepție punct la punct și de cele ale sistemelor de antene aferente acestora;
b) traseele cablurilor supraterane și/sau subterane aferente mijloacelor CNS și meteorologice.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Caracteristicile tipice ale suprafeţelor şi zonelor de protecţie a mijloacelor CNS specificate la punctul (10), sunt evidenţiate în Plansa de Reglementări.
Corespunzător particularităţilor funcţionale şi operaţionale ale fiecărui echipament utilizat pot exista diferenţe.
În cazul în care furnizorul echipamentului comunică forma şi/sau dimensiunile suprafeţelor şi zonelor de protecţie aferente, aceste date sunt prioritare.
Pe baza datelor menţionate, administratorii mijloacelor CNS şi meteorologice vor stabili zonele cu servituţi aeronautice civile specifice/particulare, prin adaptarea/ modificarea adecvată a zonelor generice corespunzătoare.
În interesul siguranţei navigaţiei aeriene, în suprafeţele şi zonele de protecţie aferente mijloacelor CNS şi meteorologice nu pot fi amplasate, construite şi/sau instalate niciun fel de obiective noi fără avizul AACR.
În interesul siguranţei zborului, în zonele cu servituţi aeronautice civile asociate aerodromurilor pentru avioane, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:
Pentru facilitarea identificării de către autorităţile administraţiei publice locale a amplasamentelor aflate sub incidenţa servituţilor aeronautice civile şi a înălţimilor peste care obstacolele corespondente trebuie evaluate şi avizate de AACR:
1. Corelat cu zonele de siguranţă definite la Cap. III, secţiunea. 3.2., în vecinătatea aerodromurilor pentru avioane se consideră zonele de referinţă cu următoarele caracteristici generale:

– Zona I:
- suprafaţă trapezoidală înclinată (la fiecare capăt al pistei, în prelungirea axului);
- baza mică a trapezului coincide cu marginea benzii pistei;
- simetrică faţă de prelungirea axului pistei;
- evazare spre exterior: 15°;
- extindere/distanţă orizontală de la capătul benzii pistei, pe direcţia axului pistei: 8 500 m până la 15 000 m, în funcţie de categoria operaţiunilor de apropiere la aterizare;
- înălţimea bazei mari a trapezului la 8.500 m: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (panta 1:285 de la marginea benzii pistei, spre exterior);
- pentru înălţimi în sectorul 8 500 m – 15 000 m: pantă 1:50 de la cota de +30,0 m.

Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

– Zona II:
- suprafaţă conică, din care se exclude Zona I;
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 4.500 m, exclusiv Zona I (lăţimea benzii pistei: 150 m stânga/dreapta faţă de axul pistei);
- înălţimea marginii exterioare: +30,0 m faţă de cota aerodromului 0,0 m (pantă 1:150 de la marginea benzii pistei, spre exterior).

Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona II cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

– Zona III:
- suprafaţă orizontală care începe de la extremitatea Zonei II şi din care se exclude Zona I;
- extindere/distanţă orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcţie: 8 500m (exclusiv Zona I şi Zona II);
- înălţimea suprafeţei: +30,0 m faţă de cota aerodromului (0,0 m);

Este necesară solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona III cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate.

– Zona IV:
- suprafaţă conică, începând de la extremitatea Zonei III şi din care se exclude sectorul Zonei I de la 8 500 m la 15 000 m, după caz;
- extindere/distanţă orizontală: în orice direcţie, până la limita CTR/TMA;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- interesează obstacolele cu înălţimi egale sau mai mari de 45,0 m faţă de cota aerodromului (0,0 m).

Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona IV cu înălțimi egale sau mai mari decât cele menționate.

– În zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV, interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

În zonele situate dincolo de limitele Zonelor I, II, III și IV, este necesară solicitarea și obținerea avizelor AACR pentru toate obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 100,0 m față de cota terenului.

Proiecția orizontală a Zonelor I, II, III și IV aferente aerodromurilor pentru avioane este reprezentată în Fig. 1 de mai sus în cadrul prezentului regulament.

Corelat cu suprafețele și zonele de protecție definite la punctul (10), suprafețele și zonele de referință corespondente din vecinătatea amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice sunt prezentate în Planșa de Reglementări.

În Zona I, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:

a) amenajări diverse (denivelări de teren, împrejmuiri);
b) instalaţii aeroportuare diverse (dispozitivul luminos de apropiere);
c) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice de aeroport;
d) orice fel de obiective cu destinaţie aeronautică din suprafeţele şi zonele critice şi sensibile ILS, din suprafeţele şi zonele de protecţie ale mijloacelor de radionavigaţie;
e) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
f) alte obiective cu destinaţie aeronautică sau conexă.

În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):

a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depăşesc înălţimea admisibilă;
b) construcţii sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereţi şi/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
c) construcţii, structuri diverse care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
d) pasaje rutiere supraînălţate;
e) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
f) staţii radio (radiodifuziune, TV);
g) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
h) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS şi/sau meteorologice (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
i) activităţi/surse potenţiale de incendiu, explozie (staţii de alimentare şi/sau depozite de combustibili, aplicaţii pirotehnice);
j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
k) lansare de focuri de artificii, înălţare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
l) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
m) modernizare şi/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
n) deschidere, dezvoltare şi/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
o) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, reţele de radiorelee;
p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

În zona dispozitivului luminos de apropiere și a traseelor de cabluri supraterane și/sau subterane aferente:
a) clădiri, obiecte, structuri și/sau amenajări diverse (inclusiv garduri, parapeți, etc.);
b) pomi, arbori, etc.;
c) iluminat public, firme/reclame luminoase, etc.;
d) căi de acces/tranzit pentru (auto)vehicule, animale și/sau persoane;
e) canale, conducte subterane diverse, excavații, etc.;
f) alte obiective care prin prezență sau funcționare pot ecrana luminile dispozitivului sau pot afecta buna funcționare a acestuia.

În Zona II, în interiorul perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport:
a) sisteme rutiere (pistă de decolare-aterizare, căi de rulare, platforme);
b) clădiri (aerogară, hangar, ateliere, depozite) și amenajări diverse (inclusiv împrejmuiri, parapete antizgomot);
c) instalații aeroportuare diverse, inclusiv stâlpii pentru iluminatul platformei;
d) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
e) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
f) alte obiective cu destinație aeronautică sau conexă.

În zonele limitrofe aerodromului/aeroportului (terenuri exterioare și adiacente perimetrului infrastructurii de aerodrom/aeroport):
a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care depășesc înălțimea admisibilă;
b) construcții sau structuri metalice de mari dimensiuni (pereți și/sau învelitori metalice, împrejmuiri metalice, panouri publicitare metalice);
c) construcții, structuri diverse care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
d) pasaje rutiere supraînălțate;
e) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
f) stații radio (radiodifuziune, TV);
g) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatori;
h) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS sau meteorologice (acționări electrice de forță, sudură electrică):
i) activități/surse potențiale de incendiu, explozie (stații de alimentare și/sau depozite de combustibili, aplicații pirotehnice);
j) utilizarea de dispozitive cu fascicul laser sau de surse de lumină orientate în sus (sisteme de iluminat, firme/reclame luminoase);
k) lansare de focuri de artificii, înălțare de lampioane, baloane sau rachetomodele;
l) instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
m) modernizare și/sau dezvoltare de aerodrom/aeroport;
n) deschidere, dezvoltare și/sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
o) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
p) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

În Zona III:
a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

c) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare)
d) staţii radio (radiodifuziune, TV);
e) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
f) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică);
g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
h) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
i) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

În Zona IV:
a) clădiri (locuinţe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depăşesc înălţimea admisibilă;
b) construcţii, structuri diverse (piloni, coşuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depăşesc înălţimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigaţia aeriană;
c) obiective care atrag şi favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unităţi de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
d) staţii radio (radiodifuziune, TV);
e) staţii de comunicaţii (telefonie celulară, radiorelee, translatori);
f) activităţi/surse producătoare de perturbaţii în funcţionarea mijloacelor CNS (acţionări electrice de forţă, sudură electrică;
g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviaţie generală sau de lucru aerian permanente;
h) instalare sau modernizare de mijloace CNS şi meteorologice;
i) trasee pentru autostrăzi/şosele naţionale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranţa zborului.

(11) Pentru declararea zonelor cu servituţi aeronautice civile şi instituirea regimului de protecţie corespunzător, autorităţile administraţiei publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale şi zonale şi vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricţii, obligaţii, condiţii/posibilităţi de utilizare (inclusiv culturile şi lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor şi animalelor sălbatice).
(12) Planurile de urbanism generale şi zonale, incluzând zonele cu servituţi aeronautice civile, trebuie avizate de către A.A.C.R.
(13) Dacă zonele cu servituţi aeronautice civile se extind peste mai multe unităţi administrativ-teritoriale, procedura trebuie să fie derulată de fiecare dintre autorităţile administraţiei publice locale implicate, potrivit părţii care îi revine, astfel încât să se asigure continuitatea zonelor integrale şi unitatea regimului de protecţie instituit.
Metodologia utilizată pentru evaluarea tehnică a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecţie asociate mijloacelor CNS şi meteorologice, din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice.
1. În limitele zonelor cu servituţi aeronautice civile asociate mijloacelor CNS şi meteorologice, prezenta anexă
defineşte suprafeţe şi zone de protecţie specifice fiecărui tip de mijloc CNS şi platformelor meteorologice, precum şi volume de spaţiu protejat asociate acestor suprafeţe şi zone.
2. În interesul siguranţei zborului, în interiorul suprafeţelor şi zonelor de protecţie delimitate conform prezentei anexe, realizarea obiectivelor noi este permisă numai cu avizul AACR, emis în condiţiile

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

169

în care, în urma evaluării tehnicerealizate, rezultă că nu sunt influenţaţi parametrii nominali de funcţionare şi performanţele operaţionale ale mijloacelor CNS şi meteorologice.
Solicitarea şi emiterea avizului se efectuează în conformitate cu Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentaţiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituţi aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României - RACR-AVZ, ediţia 1/2015, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 731/2015.
3. Metodologia de evaluare tehnică de către AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării, asupra mijloacelor CNS, din punctul de vedere al compatibilităţii radioelectrice, se aprobă prin decizie a directorului general al AACR şi se publică pe site-ul AACR.".
4. Volumul de spaţiu protejat pentru mijloacele CNS omnidirecţionale
Pentru mijloacele CNS omnidirecţionale se consideră că volumul de spaţiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele (figurile 2 şi 3):
- un cilindru de rază r (cilindrul 1), a cărui bază începe la nivelul solului şi în centrul căreia se află poziţionat mijlocul CNS.
Suprafaţa generată de conturul pe sol al acestui cilindru îl reprezintă suprafaţa de protecţie a mijlocului CNS:
- un con de rază R, cu vârful situat în centrul bazei cilindrului 1 şi având unghiul la vârf TT-2;
- un cilindru de rază j (cilindrul 2), a cărui bază se află la cota h faţă de nivelul solului şi intersectează conul de rază R.
Zona de protecţie este cuprinsă între suprafaţa de protecţie şi proiecţia ortogonală a acestui cilindru pe sol care reprezintă limita zonei de protecţie.
În procesul de evaluare tehnică se va utiliza volumul de spaţiu definit anterior pentru mijloacele CNS DVOR şi CVOR.
Pentru celelalte mijloace CNS omnidirecţionale se va utiliza în procesul de evaluare tehnică un volum de spaţiu simplificat, obţinut din cilindru de rază r (cilindrul 1) intersectat cu conul de rază R. În acest caz, suprafaţa generată de conturul pe sol al acestui cilindru reprezintă suprafaţa de protecţie, iar proiecţia ortogonală a bazei conului pe sol determină limita zonei de protecţie, zona de protecţie fiind cuprinsă între suprafaţa de protecţie şi limita zonei de protecţie.
În situaţia în care, datorită formei reliefului pe care este amplasat mijlocul CNS omnidirecţional, obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt poziţionate în interiorul suprafeţei de protecţie aferente acestui mijloc, dar ele nu penetrează planul orizontal ce conţine proiecţia ortogonală la sol a sistemului de antene al mijlocului CNS, se consideră că obiectivul/ obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecţie a mijlocului CNS omindirecţional şi amplasarea acestora este permisă condiţionat de rezultatul evaluarii realizate de către AACR.
Notă. - *Această situaţie particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecţionale amplasate în munţi, pe dealuri abrupte, deasupra unor râpe, iar obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt* poziţionate *la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota naturală la sol a mijlocului CNS.*
De asemenea, această situaţie particulară poate apărea în cazul mijloacelor CNS omnidirecţionale amplasate pe clădiri, iar obiectivul/ obiectivele supuse avizării sunt poziţionate *la cote naturale ale solului inferioare, raportat la cota la care este amplasat mijlocul CNS.*
În situaţia în care, în suprafaţa de protecţie aferentă unui mijloc CNS omnidirecţional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR şi/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/ obiectivele noi supuse avizării sunt astfel poziţionate încât nu există vizibilitate directă între sistemul de antene al mijlocului de radionavigaţie şi obiectiv/obiective, acestea fiind opturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecţie a mijlocului de radionavigaţie omnidirecţional şi amplasarea acestora este permisă condiţionat de rezultatul evaluarii realizate de către AACR.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Notă. - *Situaţia particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice şi operaţionale, cu scopul protejării navigaţiei aeriene civile. Spre exemplu, dotarea unei zone terminale aferente unui/ unor aerodromuri existente cu sisteme DME/N sau senzori WAM.*

Pentru mijloacele CNS de tip NAV, COM şi SUR, valorile parametrilor de calcul corespunzători Fig. 2 şi Fig. 3 se regăsesc în Tabelele nr. 2.1, 2.2 şi 2.3 din prezenta anexă.

Evaluarea tehnică din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice a impactului obiectivului/ obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecţie, se va executa considerându-se că limita acestei zone este un cerc cu raza 15 000 m, având centrul în punctul în care proiecţia centrului de radiaţie al sistemului de antene al de mijlocului CNS omnidirecţional înţeapă planul orizontal ce conţine zona de protecţie.

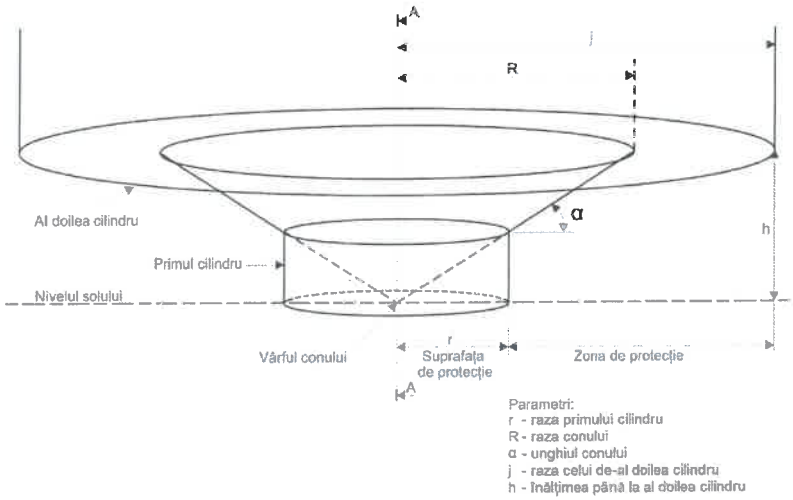


Fig. 2 – Diagrama utilizată pentru evaluarea protecţiei mijloacelor CNS cu radiaţie omnidirecţională – vedere în spaţiu

Tipul mijlocului CNS - NAV	r - raza cilindrului 1 (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R – raza conului (m)	j - raza cilindrului 2 (m)	h – cota la care se află baza cilindrului 2 (m)	Originea vârfului conului şi a axelor cilindrilor
DME /N	300	1.0	3 000	-	-	Baza antenei nivelul solului
DVOR	400	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivelul solului
CVOR	600	1.0	3 000	15 000	52	Centrul sistemului de antene la nivelul solului
MKR	50	20.0	200	-	-	Baza antenei nivelul solului
NDB	200	5.0	1 000	-	-	Baza antenei nivelul solului

Tabelul nr. 2.1 - Mijloace CNS cu radiaţie omnidirecţională / NAV

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

105

Tipul mijlocului CNS - SUR	r - raza cilindrului l (m)	α - unghiul la vârf al conului (°)	R – raza conului (m)	Originea vârfului conului
PSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul solului
SSR	500	0.25	15 000	Baza antenei la nivelul solului
WAM	100	1	1 000	Baza antenei la nivelul solului

Tabelul nr. 2.2 - Mijloace CNS cu radiaţie omnidirecţională / SUR

5. Volumul de spaţiu protejat pentru mijloacele CNS direcţionale

Pentru mijloacele CNS direcţionale se consideră că volumul de spaţiu protejat este compus, la modul general, din următoarele corpuri geometrice intersectate între ele:

- un paralelipiped (1) de lungime b+a, lăţime 2xD şi înălţime H, a cărui bază începe la nivelul solului şi în interiorul căruia se află poziţionat mijlocul CNS, pe axa de simetrie paralelă cu latura b+a, la distanţa b faţă de latura 2xD. Suprafaţagenerată de conturul pe sol al acestui paralelipiped reprezintă suprafaţa de protecţie a mijlocului CNS direcţional. Pentrumijlocul CNS ILS, suprafeţele de protecţie ILS includ suprafeţele critice şi sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP;
- un paralelipiped (2) de lungime b+r şi lăţime 2xL, a cărui bază începe de la cota H faţă de nivelul solului pe care esteamplasat mijlocul CNS;
- un sector de cilindru poziţionat vertical, de rază r, având centrul bazei situat pe sol în punctul în care este poziţionatmijlocul CNS, deschis sub un unghi de 2E, baza sectorului de cilindru fiind secţionată de un plan oblic ce înţeapă planulorizontal (care conţine baza sectorului de cilindru) la distanţa a faţă de punctul în care este poziţionat mijlocul CNS, dreapta ce reprezintă intersecţia celor două planuri fiind paralelă cu latura de lăţime 2xD a paralelipipedului (1).

Suprafaţa generată între conturul proiecţiei ortogonale pe sol a intersecţiei paralelipipedului (2) cu sectorul de cilindru şi conturul suprafeţei de protecţie, reprezintă zona de protecţie a mijlocului CNS direcţional, în interiorul căreia se evaluează de către AACR amplasarea obiectivului/obiectivelor supuse avizării.

Suplimentar, pentru mijlocul CNS ILS categoria III OACI de operare, mijloc CNS care este dotat cu un sistem de monitorizare FFM (Far Field Monitor) pentru ILS Loc (LLZ), amplasat înaintea pragului PDA în serviciu, în evaluarea amplasării obiectivului/obiectivelor supuse avizării se va ţine cont de faptul ca acestea să nu se interpună, din punct de vedere geometric, între miijlocul CNS ILS Loc (LLZ) şi sistemul de monitorizare FFM sau să influenţeze, din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice, recepţia de către sistemul de monitorizare FFM a semnalului radioelectric emis de ILS Loc (LLZ).

În situaţia în care, în suprafaţa de protecţie aferentă unui mijloc CNS direcţional, există obiective deja construite în urma unor avize de construire emise de către AACR şi/sau există obiective construite anterior amplasării mijlocului CNS respectiv, iar obiectivul/obiectivele noi supuse avizării sunt astfel poziţionate încât nu există vizibilitate directă pe direcţia lobilor principali şi secundari de radiaţie, între sistemul de antene al mijlocului de radionavigaţie şi obiectiv/obiective, acestea fiind opturate în întregime de obiectivele deja construite, se consideră că obiectivul/obiectivele supuse avizării sunt situate în zona de protecţie a mijlocului de radionavigaţie direcţional şi amplasarea acestora este permisă condiţionat de rezultatul evaluarii realizate de către AACR.

Notă. - *Situaţia particulară, de amplasare de noi mijloace CNS în zone în care există obiective deja construite, poate apărea din considerente tehnice şi operaţionale, cu scopul protejării navigaţiei aeriene civile. Spre exemplu dotarea unei piste de decolare aterizare a unui aerodrom existent cu un sistem instrumental de aterizare de precizie (ILS).*

Valorile parametrilor de calcul corespunzători se regăsesc în Tabelul nr. 2.3 din prezenta anexă.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Evaluarea tehnică din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecţie, se va executa considerând că limita acestei zone este la 15000 m pe direcţia de radiaţie, distanţă în plan orizontal faţă de punctul în care proiecţia centrului de radiaţie al sistemului de antene al de mijlocului CNS direcţional înţeapă planul orizontal ce conţine zona de protecţie.

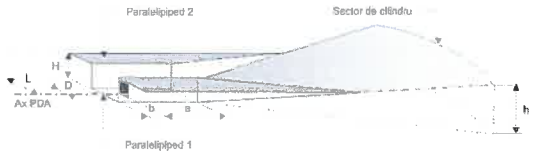


Fig. 3 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională – vedere în spațiu

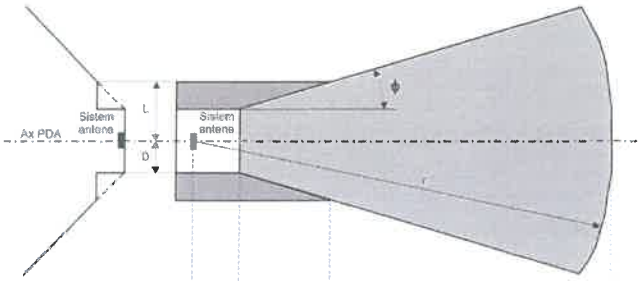


Fig. 2.5 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională - vedere de sus, vedere din spatele antenei

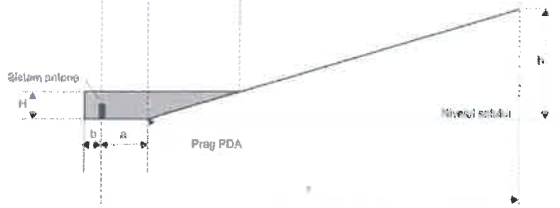


Fig. 2.6 - Diagrama utilizată pentru evaluarea protecției mijloacelor CNS cu radiație direcțională - vedere laterală

Fig. 4

Tipul mijlocului de navigaţie	a (m)	b (m)	h (m)	r (m)	D (m)	H (m)	L (m)	ϕ (°)
ILS Loc (LLZ) (cu frecvenţă dublă)	Max(distanţa la pragul PDA în serviciu, lungimea suprafeţei sensibile)	500	70	a+6 000	500	20	1 500	20
ILS GP (cu frecvenţă dublă)	Max(800 m, lungimea suprafeţei sensibile)	50	70	6 000	250	5	325	10

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

106

DME/N direcţional	distanţa la pragul PDA în serviciu	20	70	a+6 000	600	20	1 500	40

Tabelul nr. 2.3 - Mijloace CNS cu radiaţie direcţională / NAV

6. Suprafeţele critice şi sensibile ale mijlocului CNS ILS

În funcţie de tipurilor constructive ale echipamentelor ILS Loc (LLZ) şi ILS GP - cu frecvenţă dual sau nu, a categoriei OACI de performaţă a mijlocului CNS ILS, a sistemului de antene aferente ILS Loc (LLZ) şi ILS GP şi a categoriei aeronavei ce rulează la sol pe o cale de rulare în proximitatea pistei de decolare aterizare sau care staţionează la bareta de stop pentru intrarea pe pistă, suprafeţelor sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP se dimensionează astfel încât să nu fie perturbată din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice perfomanţa funcţionării echipamentelor ILS Loc (LLZ) şi ILS GP.

Dimensiunile fizice ale suprafeţelor sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP, în funcţie de categoria OACI de performaţă a mijlocului CNS ILS - considerându-se că atât echipamentul ILS Loc (LLZ) cât şi echipamentul ILS GP sunt cu frecvenţă dual, luându-se în calcul categoria de aeronave în care se încadrează aeronava Boeing 747 şi o apertură a sistemului de antene ILS Loc (LLZ) de 16 m (50 ft).

În situaţia în care producătorul mijlocului CNS ILS stabileşte şi declară la punerea în funcţiune a mijlocului CNS alte dimensiuni ale suprafeţelor critice şi sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP, acestea vor avea prioritate în raport cu dimensiunile fizice. În această situaţie, în procesul de evaluare tehnică în cadrul AACR a impactului obiectivului/obiectivelor supuse avizării amplasate în interiorul zonei de protecţie asociate mijloacelor CNS, din punct de vedere al compatibilităţii radioelectrice, se va ţine cont de dimensiunile stabilite de producător pentru suprafeţele critice şi sensibile ILS Loc (LLZ) şi ILS GP.

(14) Partea de nord a zonei studiate în P.U.Z. Coordonator Sector 6 Bucureşti se afla parţial în zona I de servitute a Aeroportului Baneasa, pe o suprafaţă de 432,45 ha., 1598,55 ha din totalul de 3900 ha se află în zona III, iar restul teritoriului se afla în zona IV.

Peste teritoriul studiat se suprapun zonele cu servituţi aeronautice civile ale Aeroportului Internaţional Bucureşti-Baneasa Aurel Vlaicu şi ale Heliportului Spitalului Universitar de Urgenţă Bucureşti şi zonele de protecţie ale echipamentelor CNS (ILS LLZ07, PSR-MSSR Otopeni, MSSR – Mode S Bucureşti şi MSSR – Buciumeni).

Zona de protecţie a CNS Buciumeni se suprapune peste teritoriul Sectorului 6 pe o suprafaţă de 2872,28 ha. O suprafaţă de 2283,43 ha din teritoriul sectorului 6 face parte din zona de protecţie a CNS Bucureşti. Zona de protecţie a CNS Otopeni se suprapune peste teritoriul sectorului 6 pe o suprafaţă de 2249,50 ha.

Cota aerodromului LRBS ese de 91,13 m.

(15) Regimul de înălţime maxim propus în U.T.R.-urile, zonele şi subzonele funcţionale aflate în zonele cu servituţi aeronautice civile, va respectă prevederile RACR-ZSAC ed. 1 / 2015, modificată şi completată;

(16) Regimul de înălţime maxim admisibilă a construcţiilor, inclusiv pentru accentele verticale propuse, nu face obiectul prezentului aviz, acesta se va stabili individual pentru fiecare obiectiv în baza avizului AACR, în condiţiile solicitării acestuia în conformitate cu prevederile RACR-ZSAC ed. 1/ 2015, modificată şi completată;

(17) În conformitate cu prevederile art. 4.3, cap. IV din RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 sunt necesare solicitarea şi obţinerea avizelor AACR pentru toate obstacolele din zonele de referinţă I, III şi IV, cu înălţimi egale sau mai mari decât cele menţionate la pct. 4.3.1 (cota de referinţă a aeroportului LRBS este de 91, 13 m) şi a prevederilor art. 4.4;

(18) Se vor respectă prevederile art. 3.3.5 din RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 privind solicitarea şi obţinerea avizului AACR pentru obiectivele situate în zonele cu servituţi aeronautice civile generate de Heliportul Spitalului Universitar de Urgenţă (cota de referinţă a heliportului 90,61m);

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(19) Se vor respectă prevederile RACR-ZSAC, ed. 1/ 2015 cu modificările și completările ulterioare-pentru UAT Sector 6, se va ține cont de zonele de protecție aferente mijloacelor CNS și se vor evidenția obligatoriu în planșa de Reglementări urbanistice.
(20) Respectărea prevederilor art. 2.2 privind servituțile de degajare și art. 2.3 din RACRZSAC privind servitutile aeronautice de balizare;
(21) În conformitate cu Art. 5.7, cap. V din RACR-ZSAC:
(1) Pentru declararea zonelor cu servituți aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții/ posibilități de utilizare (inclusiv culturile și lucrările agricole permise pe terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor și animalelor sălbatice).
(2) Planurile de urbanism generale şi zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.;
(22) În condițiile în care sunt prevăzute deschiderea, dezvoltarea sau modernizarea de obiective destinate aviației civile (aerodromuri, heliporturi, mijloace de radionavigație aeriană etc.), se va obține avizul AACR și se vor stabili zonele cu servituți aeronautice în conformitate cu prevederile reglementărilor aeronautice în vigoare;
(23) În condițiile punctului 8, pentru fiecare obiectiv ce urmează a fi construit în zonele cu servituți aeronautice avizate de AACR și aplicăte de administrația publică locală, va fi solicitat avizul AACR în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile;
(24) Se vor respectă prevederile OMT nr. 731 *I* 2015 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României - RACR - AVZ ediția 1/ 2015 - toate construcțiile și amenajările vor fi poziționate prin coordonatele geografice determinate în sistemul WGS-84;
(25) Se vor respectă prevederile RACR-ZSAC, ediția 01/ 2015 modificată și completată - administrațiile publice locale vor include zonele cu servituți aeronautice în Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și vor integra condițiile de const rui re specifice în aceste zone (se va nota în partea scrisă R.L.U., în capitol separat amplasarea în zone cu servituți aeronautice, condițiile în care este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR, condițiile de construire pentru zonele cu servituți aeronautice. Se vor evidenția în planșa de Reglementări urbanistice - zonificare funcțională / U.T.R., zonele cu servituți aeronautice); Emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire, în activitatea de aplicare a P.U.Z., în mod obligatoriu notează condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus în zona de servitute aeronautică;
(26) Se vor respectă prevederile OMT nr. 1378/ 2013 privind stabilirea activităților, altele decât activitățile aeronautice civile, având drept efect ajungerea în spațiul aerian a diverselor corpuri materiale care pot constitui un pericol pentru siguranța aviației și privind aprobarea condițiilor de autorizare a acestor activități;
(27) Respectărea prevederilor legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile inclusiv.

Aviz 15. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.A.I.

(1) Administrația locală va solicita prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I., în conformitate cu precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (actual Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației), Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

107

(2) Regimul maxim de înălțime al viitoarelor construcții (clădiri, anexe, orice eventuale antene), ce se vor realiza în proximitatea sediului Inspectoratului General al Poliției de Frontieră din b-dul. Geniului nr. 42C, nu va depăși nivelul șase al clădirii I.G.P.F, respectiv 33m.
(3) Ministerul Afacerilor Interne. deține infrastructură de comunicații subterană între sediul M.A.I. din str. Leaota nr. 2A – sediul M.A.I. din b-dul. Timișoara, nr. 10B. Lucrările din această zonă se vor realiza numai în urma unor întâlniri de lucru ce vor avea ca scop identificarea traseelor cablurilor de comunicații.
(4) La promovarea unui proiect de investitii, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, în ceea ce priveste distantele față de sursele potentiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul 3710/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate față de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadreaza în prevederile Legii nr. 59/2013 privind controlul asupra pericolelor care se încadreaza în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în actiunile de amenajare a teritoriului și urbanism.
Este necesar sa se aiba în vedere la amplasare, respectărea următoarelor normative:

- Normativul pentru proiectarea, exectuarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburantilor la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
- Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P.037/1999 și Normativul de proiectare, executare și exploatare a sistemului de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independete, indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00.

(5) Se vor respectă cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

Aviz 16. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.G.A. București - Ilfov

Nu este cazul.

Aviz 17. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Electrocentrale București S.A.

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții pe zonele de protecție și de siguranta ale rețelelor tehnologice exterioare termocentralelor, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicită avizul ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.
(2) Conform Autorizatiei de functionare emisa de ANRE pentru CTE Grozavesti cu nr. 176/2003, zona de siguranta este definita în limita a 10,00 metri în exteriorul zonei de protecție, care este determinată de proiecția la sol a conductelor de aductiune apă industriala sau a conductelor de pacura și abur de însotire.
(3) Conform Autorizatiei de functionare emisa de ANRE pentru CTE București Vest cu nr. 174/2003, zonele de siguranta aferente rețelelor tehnologice exterioare termocentralei sunt stabilite astfel:

- pentru conductele de aductiune apă industriala și cabluri electrice de 6 kV - în limita a 10,00 m în exteriorul zonei de protecție;
- pentru calea ferată uzinală - în limita a 20,00 m de o parte și de alta a axului caii ferate.

(4) Pentru conductele de aductiune apă industriala și cabluri electrice de 6kV, zona de protecție este determinată de proiecția la sol a acestora.
(5) Pentru calea ferată uzinală, zona de protecție este stabilită în limita a 100,00 m de o parte și de alta a axului caii ferate.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(6) Conform Autorizatiei de functionare emisa de ANRE pentru CTE Progresu cu nr. 175/2003, zona de siguranta este definita în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție, care este determinată de proiecția la sol a conductelor de aductiune apă industriala sau a cablurilor electrice de 6kV.
(7) Asupra terenurilor aflate în proprietatea tertilor, cuprinse în zonele de protecție și de siguranta, se stabileste drept de servitute legala în conformitate cu prevederile art. 15, alin. (3) din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale.

Aviz 18. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.C.I.N.

Nu este cazul.

Aviz 19. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Petrotrans S.A.

(1) Traseul conductelor de transport produse petroliere ce au ca zona de siguranta/protecție 10 m stanga/dreapta, zona în care nu pot fi amplasate constructii.

Aviz 20. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.R.I.

(1) Pe raza Sectorului 6, Serviciul Român de Informații deține în administrare trei imobile, proprietate publică a statului.
(2) Astfel, în conformitate cu prevederile art. 3 din Ordinul comun nr. 4.221/1995 pentru aprobarea *Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor*, coroborate cu cele ale *art. 32 alin. (3) fit. b) pct. 2 din Ordinul nr. 83912009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare*, vă prezentăm alăturat planurile de situație care cuprind geometriile terenurilor cu destinație specială (TDS) aflate în administrarea Serviciului Român de Informații, precum și zonele de protecție stabilite (vecinătățile obiectivelor speciale), cu rugămintea includerii acestora în planul urbanistic zonal.

Aviz 21. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Transelectrica S.A.

(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizații de construire în vederea edificării de construcții în suprafețele afectate de infrastructura transport a energiei electrice și zona de protecție aferenta, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz din partea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A.
(2) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice" (Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat și completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007), Cap. V – Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice, lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:

- 24,00 m pentru LEA 1kV - 110 kV;
- 37,00 m pentru LEA 110kV;
- 55,00 m pentru LEA 220 kV;
- 75,00 m pentru LEA 400kV.

Aviz 22. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.N.T.G.N. Transgaz S.A.

Condiții tehnice:
(1) Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicăte în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/10.03.2014, se vor respectă următoarele distanțe minime, pe orizontală, între conductele de transport gaze naturale și următoarele obiective:

- 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman, cu regimul maxim de înălțime de până la trei etaje inclusiv;
- 20m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară, sau alt loc public etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive);

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - construcţii uşoare, fără fundaţii, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcări auto, platforme betonate;
- 20m - post de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejecţii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanţi, benzinării;
- 20m - staţii de epurare, gospodărie apă;

Paralelism cu drumuri:
- expres, autostăzi - 50m;
- naţionale (europene, principale, secundare) - 22m:
- de interes judeţean - 20m;
- de interes local (comunale, vicinale, străzi) -18m (din ax);
- de utilitate privată, de incintă, alei pietonale - 6m (din margine);

Paralelism cu căi ferate:
- cu ecartament normal - 50m;
- înguste, industriale, de garaj - 30m.

Paralelism cu reţele de utilităţi (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicaţii etc.) - 5m; cămine de vizitare – 6m;

Distanţa minimă dintre împrejmuirea S.R.M. 16 Februarie, S.R.M. CET Vest Bucureşti şi construcţii este următoarea
- 20m - clădiri cu până la trei etaje inclusiv;
- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje.

Cimitire, eleştee, amenajări sportive şi de agrement (ştrand, teren tenis etc.) - condiţionate de măsuri suplimentare.

Distanţele precizate mai sus se consideră faţă de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

(2) La intersecţia diverselor categorii de drumuri (de acces, de incintă etc.) cu conductele de transport gaze naturale, se vor respectă "Norme tehnice pentru proiectarea şi execuţia conductelor de transport gaze naturale" şi prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiaşi STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz.

(3) Protejarea conductelor de transport gaze naturale se va executa pe baza unor proiecte tehnice.

(4) Proiectele tehnice vor fi transmise (un exemplar parte scrisă + un exemplar în format electronic-CD) Departamentului Exploatare-Mentenanţă, Mediaş - Piaţa G. Enescu, nr.11, în vederea avizării în C.T.E. Transgaz S.A. Acestea vor cuprinde şi nota de colaborare, pentru întocmirea căreia proiectantul va contacta Exploatarea Teritorială Bucureşti.

(5) Proiectele tehnice și lucrările de execuţie aferente vor fi executate de societăţi autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune, cheltuielile fiind suportate de către beneficiarul avizului (conform art. 190, lit.a, din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012).

(6) în zona de protecţie a conductelor de transport gaze naturale (6m stânga - dreapta), lucrăril e de săpătură și umplutură vor fi executate manual, evitându-se lovirea/deteriorarea conductelor și a izolaţiei anticorozive a acestora. Tot în această zonă, sunt interzie depozitări de materiale și/sau lucrări ce ar putea afecta conductele de gaze îngropate, zona având destinaţia de spaţiu verde (nu se vor planta arbuşti sau plante cu rădăcini profunde, mai mari de 50cm).

(7) În vederea obţinerii avizelor de amplasament şi pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, reţele de utilităţi: apă și canalizare, conducte de distribuţie gaze, cabluri electrice și de telecomunicaţii etc,, care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalaţiile aferente, se vor depune documentaţii întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I. publicăt în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş, cu datele de identificare ale solicitantului şi obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situaţie, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care să cuprindă amplasarea construcţiilor în perimetrul propus, precum şi drumurile de acces aferente;
- dovada plăţii taxei de avizare, dacă este cazul.
- Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială Bucureşti - str. Lacul Ursului, nr. 2-4, sector 6, tel. 021 - 221 1779, iar documentaţia va fi analizată şi avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş.

(8) Se va asigura de către proprietarul terenului/beneficiarul avizului accesul necondiţionat la conductele de transport gaze naturale şi instalaţiile aferente acestora în caz de intervenţii.
(9) În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice şi a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaş, în calitate de concesionar al S.N.T beneficiază de dreptul de uz şi de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele de transport gaze şi/sau instalaţiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare şi întreţinere a acestora pe toată durata lor de existenţă.
(10) Constructorul va lua toate măsurile de respectăre a legislaţiei în vigoare cu privire la prevenirea şi stingerea incendiilor şi apărarea împotriva incendiilor în zona conductelor de transport gaze naturale şi instalaţiile aferente acestora.

Aviz 23. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea M.D.R.A.P

Nu este cazul.

Aviz 24. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea O.C.P.I. București (Aviz de incepere lucrari)

Nu este cazul.

Aviz 25. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea O.C.P.I. București (Proces verbal de receptie)

Nu este cazul.

Aviz 26. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Brigazii Rutiera de Politie București

Nu este cazul.

Aviz 27. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.

(1) Beneficiarul trebuie să ştie că Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, aprobată cu Legea nr. 89/1999, instituie zonade siguranţă a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00m măsuraţi de o parte şi de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G.nr.581/1998 şi Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de moditicare şi completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" — S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranţă a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare, de siguranţa circulaţiei, a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului.
Observaţii: Precizăm că, în situaţia în care în zona de siguranţă CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" SA. poateiniţia, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii.
(2) Se va respectă cu strictețe zona cadastrală CER şi zona de siguranţă CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zonacadastrală CFR. Sucursala Repionala de Căi Ferate Bucureşti va impune respectărea limitelor cadastrale ale terenului CER, în condiţiile legii;
În general, la întocmirea proiectelorseva ţine seamă de faptul că nu putemfi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfăşoară activităţi feroviare în favoarea persoanelorfizice sau juridice şi cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(3) Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se varespectă amplasamentul şi destinaţia (funcţiunea) construcţiilor proiectate în zona de protecţie a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; Împrejmuirea incintelor se va realizată pe limitele de proprietate. Accesul auto şi pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate;
(4) Nu vor îi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asiguraprotecţia cablurilor şi instalaţiilor CF din zona lucrărilor dacă situaţia o impune;
(5) Pe timpul execuţiei de lucrări supraterane şi subterane şi după, în zona de siguranţă CFR, se va respectă gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite", fără afectarea traficului feroviar.
(6) Pe timpul lucrărilor supraterane şi subterane şi după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilorferate afectate de lucrări
(7) C.N.C.F. „C.F.R." – S.A. nu recomandă amplasarea construcţiilor de locuit în zona de protecţie a căii ferate (fâşie de 100 m la stângaşi la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică şi vibraţii produse de circulaţia trenurilor, etc.;
(8) Întrucât amplasamentele alesedebeneficiari care se află în zona de protecţie a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CPR" S.A. nu-şi asumă răspunderea, pe toată durata de existenţă a construcţiilor, pentru eventualele degradări ale construcţiilor determinate de vibraţiile produse de traficul feroviar şi nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor.
(9) Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată;
(10) Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitătea solului sau ar modifica echilibrul fizic.
(11) Este interzis, în zona de protecţie a căii ferate, chiar şi temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deşeuri, moloz sau a materialelor de construcţii, manipularea şi depozitarea substanţelor inflamabile, explozibile şi a celor ce contravin Normelor de protecţie a mediului şi a Normelor de apărare împotriva incendiilor;
(12) Sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a reţelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate şi dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranţă CER) spre reţeaua de canalizare a localităţii;
(13) La fazele următoare de proiectare (DTAC) pentru obţinerea autorizaţiei de construire, se va scolicita obligatoriu Avizul CFR/ acord M.T., în baza unei documentaţii tehnice elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. nr. 158/1996 privind amplasarea de construcţii de orice fel, în zona de protecţie a infrastructurii feroviare publice (limitaei este la 100,00 m distanţă măsurată faţă de axaliniei de cale ferată 301Q, cea mai aproape de imobil şi construcţii) pentru:

- amplasarea construcţiilor, drumurilor, parcajelor, etc., în zona de protecţie a infrastructuriiferoviare publice (a cărei limită este la distanţa de 100,00 m măsurată din axa căii ferate 301Q, cea mai aproape de zona studiată);
- subiraversareacăii ferate curetele de utilităţi;
- trasee ale reţelelor de utilităţi paralele culinia de cale ferată, în zona de protecţie a căii ferate;
- actele de proprietate pentru parcelele ce compun terenul studiat.

Aviz 28. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Luca Way S.R.L.

Nu este cazul.

Aviz 29. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Sectiei Drumuri Naţionale Bucureşti - Sud

Nu este cazul.

Aviz 30. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea Sectiei de Autostrăzi

Nu este cazul.

Aviz 31. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea M.T.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(1) Beneficiarul trebuie să ştie că Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române şi reorganizarea Societăţii Naţionale a Căilor Ferate Române, aprobată cu Legea nr. 89/1999, instituie zona de siguranţă a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00 m măsuraţi de o parte şi de alta a axului căii ferate. De asemenea, H.G. nr. 581/1998 şi Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 83/29.11.2016, de modificare şi completare a O.U.G. nr. 12/1998 precizează că "CFR" - S.A. are dreptul să utilizeze zona de siguranţă a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare, de siguranţa circulaţiei, a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului. Observaţii: Precizăm că, în situaţia în care în zona de siguranţă CFR sunt terenuri proprietate privată, "CFR" - S.A. poate iniţia, în caz de nevoie, exproprierea pentru cauză de utilitate publică, în condiţiile legii. (2) Se va respectă cu stricteţe zona cadastrală CFR şi zona de siguranţă CFR. Se interzice încălcarea (ocuparea) terenului din zona cadastrală CFR. Sucursala Regionala de Căi Ferate Bucureşti va impune respectărea limitelor cadastrale ale terenului CFR, în condiţiile legii; În general, la întocmirea proiectelor se va ţine seamă de faptul că nu putem fi de acord cu ocuparea terenului CFR pe care se desfăşoară activităţi feroviare în favoarea persoanelor fizice sau juridice şi cu amenajarea acceselor auto pe drumuri de serviciu ale CFR, drumuri tehnologice feroviare. (3) Este interzis a afecta infrastructura căii ferate. Se va respectă amplasamentul şi destinaţia (funcţiunea) construcţiilor proiectate în zona de protecţie a căilor ferate publice conform proiectelor întocmite; împrejmuirea incintelor se va realizată pe limitele de proprietate. Accesul auto şi pietonal la incinte se va face numai din străzile existente situate adiacent laturilor imobile proprietate. (4) Nu vor fi afectate elemente ale infrastructurii feroviare, se va asigura protecţia cablurilor şi instalaţiilor CF din zona lucrărilor dacă situaţia o impune. (5) Pe timpul execuţiei de lucrări supraterane şi subterane şi după, în zona de siguranţă CFR, se va respectă gabaritul de liberă trecere, conform STAS 4392-84 modificat „Căi ferate normale. Gabarite", fără afectarea traficului feroviar. (6) Pe timpul lucrărilor supraterane şi subterane şi după, este interzis ca utilajele folosite să intre în gabaritul căilor ferate afectate de lucrări. (7) C.N.C.F. "C.F.R." - S.A. nu recomandă amplasarea construcţiilor de locuit în zona de protecţie a căii ferate (fâşie de 100 m la stânga şi la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri acestui amplasament: poluare fonică şi vibraţii produse de circulaţia trenurilor, etc. (8) Întrucât amplasamentele alese de beneficiari care se află în zona de protecţie a infrastructurii feroviare, C.N.C.F. "CFR" - S.A. nu-şi asumă răspunderea, pe toată durata de existenţă a construcţiilor, pentru eventualele degradări ale construcţiilor determinate de vibraţiile produse de traficul feroviar şi nici pentru poluarea fonică, acestea amplasându-se pe propria răspundere a beneficiarilor. (9) Se interzice dirijarea apelor meteorice sau menajere din incintele beneficiarilor spre calea ferată (10) Se interzice efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitătea solului sau ar modifica echilibrul freatic. (11) Este interzis, în zona de protecţie a căii ferate, chiar şi temporar, depozitarea de pământ, gunoaie, deşeuri, moloz sau a materialelor de construcţii, manipularea şi depozitarea substanţelor inflamabile, explozibile şi a celor ce contravin Normelor de protecţie a mediului şi a Normelor de apărare împotriva incendiilor. (12) Sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a reţelelor de drumuri, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată, colectate şi dirijate în afara zonei CFR (a zonei de siguranţă CFR) spre reţeaua de canalizare a localităţii.
Aviz 32. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea I.S.U. București
Nu este cazul.
Aviz 33. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Luxten Lighting Company S.A./ Compania Municipala de Iluminat Public

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(1) Dacă în timpul executării lucrărilor este necesară modificarea structurii sistemului de iluminat public (demontare, montare și reamplasare rețea electrica și stâlpi de iluminat, aducerea sistemului de iluminatpublic la parametri tehnico-functionali prevazuti de standarde și reglementări în domeniul iluminatului), costurile de modificare a structurii SIP conform prevederilor art. 44, alin. 7, Legea 123/2012 —Legea energiei electrice si a gazelor naturale vor fi în sarcina Beneficiarului;
(2) Înainte de începerea lucrărilor de săpătură se vor face sondaje pentru identificarea exactă și pozitionarea rețelelor electrice de iluminat publicși stabilirea condițiilor de execuție;
(3) La amplasarea rețelei electrice se vor respectă:

- STAS8591/1-94
- NTE 007/08/00
- Norma tehnica privind delimitarea zonelor deprotecțieși de siguranta aferente capacitatilor energetice;
- Revizia I text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18,12,2007 care reglementeaza distantele între diferitele rețele edilitare și modul în care serealizează intersecțiile dintre acestea;

(4) Rețeaua electrică corespunzatoare bransamentului ce va fi amplasata în subteran va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, caresa permita identificarea și pozitionarea acestora conform standardelor în vigoare;
(5) Pentru toate lucrarile care au ca și obiect modificarea structurii sistemului de iluminat public constand în înlocuire, montare, elemente SIP Municipiul București se va respectă prevederi art. 14, aliniat 11/„Regulamentul Serviciului de Iluminat Public" aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotararea nr 59/31.03.2016, respectiv: *„La efectuarea lucrărilor care au drept scop reabilitarea, modernizarea, refacerea sau completarea infrastructurii Municipiului București, se va avea în vedere și includerea de lucrări de reabilitare aferente sistemului de iluminat public dupa caz. Proiectul de execuție va fi supus în mod obligatoriu avizarii de catre operatorul sistemului de ilurninat public al Municipiului București, iar noul sistem de iluminat rezultat va fi predat acestuia."*
(6) Pentru toate lucrările care au ca și obiect realizarea de obiective noi: amenajări de parcări, locuri joaca, refugii, se vor respectă prevederile art. 14 alin. 12 / "Regulamentul Serviciului de iluminat public" aprobat de Consiliul General al Mun. București prin Hotărârea nr. 59/31.03.2016, respectiv: *„La amenajarea unor noi parcări, parcări de reședință, locuri de joacă și agemernt, monumente, zone rezindențiale efectuate de către Autoritățile executive ale sectorului 1- 6 / persoane fizice / peroane juridice, se va prevedea în mod obligatoriu și realizarea instalației de iluminat public în perimetrul respectiv, cu respectarea prevederilor legii 121/2014 privind eficiența energetică. Toate aceste proiecte tehnicevor fi avizate dfe operatorul sistemului de iluminat public și vor deține acordul PMB – Direcția de specialitate care derulează contractul de delegare. Pentru a putea fi racordate la sistemul de iluminat public aceste intalații de iluminat vor fi predate operatorului sistemului de iluminat public."*
(7) Pentru toate lucrarile care generează modificări de structură a sistemului de iluminat public și componente noi în sistemul de iluminat public se vor respectă prevederile legale areferitoare la implementarea de măsuri de eficienta energetică, reglementate prin Legea 121/2014 privind eficienta energetica aplicabila autoritatilor publice și prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu recomandari privind achiziționarea de calculatoare, echipamente de copiere, imprimare și echipamente și servicii pentru iluminat public, pe baza de criterii de eficienta energetica.
(8) Beneficiarul și Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrari le executate care conduc la deteriorari ale sistemului de iluminat public administrat de S.C. LUXTEN LIGHTING COMPANY S.A.;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(9) Pentru toate lucrările ce au ca și obiect realizarea de modificari la infrastructura iluminat public existentă cat și pentru realizarea de obiective noi în care este inclusa și componență de iluminat public, Beneficiarul și Constructorul sunt direct raspunzatori material pentru lucrari le executate care au la baza proiecte tehnice/documentații tehnico-economice întocmite fără a se lua în considerare prevederile de la punctele 5, 6, 7 din prezentul document.

Aviz 34. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Netcity Telecom S.R.L.

(1) Condiții tehnice și operationale generale ce vor fi transferate Autorizatiei de Construire:

- În baza HCGMB 108/2008, se va rezerva în trotuar, un spatiu cu lățimea de 0.5m, adâncimea de 0.8m, cota măsurată având ca puncte de reper frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii (distanța se mascara de la frontul de aliniere a construcțiilor (denumit aliniament clădiri) +2m, conform SR EN 8591/1997 distanța față de fundații clădiri unde e cazul, spre față dinspre calea de rulare a bordurii ce margineste partea carosabilă), în vederea instalarii Rețelei Metropolitane de Fibra Optica a Municipiului București (R.M.F.O.M.B.), cu respectărea SR EN 8591/1997, SR 9570/1-89, a ordinului Ministerului Transporturilor (actual Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor) nr. 47/27.01.1998, dispozita Primarului General - DPG nr. 963/22.07.2009.

(2) Condiții impuse de normativele în vigoare:

- Orice lucrare trebuie sa respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001, respectiv distantele prevăzute în SR EN 8591/1997 care reglementeaza distantele dintre diferite rețele edilitare amplasate în subteran în plan și modul în care se realizeaza intersectiile dintre acestea, ordinul M.T. nr. 47/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor Tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii în localitatile urbane. Dupa executarea lucrărilor subterane, acestea trebuie marcate și reperate pe teren conform SR 9570/1-89.
- In conformitate cu SR EN 8591 / 1997, distanța în plan orizontal față de canalizatia de telecomunicații trebuie sa fie între 0.5m - 2m, funcție de tipul de retea edilitara ce se doreste a se construi.

(3) Condiții cu privire la executarea lucrărilor:

- Efectuarea săpăturilor în apropierea monotuburilor PeID (Polietilena de înaltă Densitate) de telecomunicații se va face numai cu luarea tuturor măsurilor de protecție a monotuburilor și a izolatiei acestora, pentru a se evita degradarea și a se asigura continuitatea functionarii, precum și accesul pentru exploatare și interventii, respectiv prin convocarea reprezentantilor Netcity Telecom. Se va evita circulatia și staționarea utilajelor grele pe traseul monotuburilor PeID, depozitarea materialelor de construcții sau a pamantului rezultat din săpături pe traseele rețelelor noastre, pe capacele caminelor de tragere, guri de vizitare. În zonele de paralelism și intersectii, lucrarea se va executa obligatoriu prin săpătură manuala și se vor monta sprijiniri pentru evitarea avariilor provocate de eventuale surpari.
- La trasarea în teren a lucrărilor proiectate, pe durata execuției acestora și ori de cate ori situatia din teren o impune vor fi convocati delegatii Netcity Telecom pentru acordarea asistentei tehnice.
- Inainte de începerea lucrărilor, unitatea de execuție va anunta Departamentul de Operatiuni și Mentenanta al Netcity Telecom la telefon 031.425.97.03 (sau Dispecerat 031.101.18.55 respectiv pe fax la 031.425. 97.02 cu min. 48 ore înainte

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

de data de începere a lucrărilor pentru delegarea unei persoane, în prezenta caruia se vor efectua sondaje manuale pentru pozitionarea exacta a R.M.F.O.M.B. existente față de traseul proiectat și predarea amplasamentului.

- Predarea amplasamentului se va face pe baza de proces verbal încheiat cu reprezentantii s ocietatii noastre. Dupa predarea amplasamentului, dacă este necesara prezenta delegatilor Netcity Telecom pe durata execuției lucrărilor și ori de cate ori situatia din teren o impune, pentru acordarea de asistență tehnica, convocarea se va face prin fax la 031.425.97.02 sau scrisoare, cu plata anticipata.
- În cazul în care se întalnesc rețele telecomunicații apartinand Netcity Telecom nefigurate de noi pe plan (aflate în conservare sau în funcțiune) sau se constata o neconcordanta între planurile monotuburilor PeID aferente Rețelei Metropolitane de Fibra Optica Netcity trasate de noi și situatia reala de pe teren, aveti obligatia sa respectăti distantele prevăzute de normativele în vigoare și sa solicitati prezenta la față locului a reprezentantilor Netcity Telecom pentru modificare pe planuri sub semnatura și încheierea de proces verbal între parti care sa reflecte situatia din teren.
- In cazul în care lucrarile dumneavoastra mai sus mentionate, vor afecta amplasamentul Rețelei Metropolitane de Fibra Optica a Municipiului București - Netcity (R.M.F.O.M.B.), aveti obligatia sa modificati traseul R.M.F.O.M.B., veti prevedea lucrari de deviere si/sau protejare a rețelei de telecomunicații R.M.F.O.M.B., pentru care se vor prezenta la Netcity Telecom documentațiile specifice pentru analiza și avizare dar numai în caz uri deosebi te și bine justificate tehnic, contravaloarea lucrărilor de proiectare și execuție a acestor lucrari vor fi suportate de catre investitorul lucrărilor. Înainte de demararea procedurilor de proiectare a acestor lucrari, se va solicita în mod obligatoriu punctul de vedere al Departamentului de Planificare și Proiectare Retea din cadrul Netcity Telecom (telefon 031.425.97.03) în vederea stabilirii parametrilor rețelei nou proiectata. Proiectarea lucrărilor urmeaza sa se realizeze cu societati agreate de Netcity Telecom. Pentru urmarirea lucrărilor se va încheia cu Netcity Telecom un contract de asistență tehnica și de dirigentie de santier.

(4) Responsabilitati:

- Mentionam ca distrugerea, avarierea sau degradarea prin interventii, parțială sau totala, din culpa sau intentionat, a unor parti din rețeaua publică R.M.F.O.M.B. sau a oricaror instalatii tehnico-edilitare, provocata cu ocazia execuției lucrărilor proiectate va fi remediata prin grija și pe cheltuiala dumneavoastra, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu aceste ocazii, atat Netcity Telecom, prepusilor Netcity Telecom cat și tertilor care utilizeaza rețeaua Netcity. în condițiile existentei unor avarii pe rețelele societatii noastre dar și a nerespectării condițiilor de execuție solicitate prin prezentul aviz, Netcity Telecom își declina orice responsabilitate în legatura cu pagubele produse obiectivului pentru care se solicita avizul.

Aviz 35. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Comisiei de Coordonare Rețele

Nu este cazul.

Aviz 36. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Aquaproiect S.A.

Nu este cazul.

Aviz 37. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Consiliului Judetean Ilfov

(1) Clarificarea suprapunerii limitei administrative a Municipiului București - Sector 6 cu limita Orașului Bragadiru;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(2) Prevederea unei perdele verzi de protecţie adiacent drumului expres propus la limita cu UAT Chiajna; (3) Corelarea drumului expres cu prevederile PUG Comuna Chiajna; (4) Intercalarea tramei stradăle a Comunei Chiajna cu cea propusă de P.U.Z. Sector 6; (5) Preluarea şi transpunerea în P.U.Z. Sector 6 ale prevederilor Planului de Mobilitate Urbană Durabilă;
Aviz 38. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea S.T.S.
(1) Pentru aprobarea planurilor urbanistice zonale/detaliu, după caz, sau emiterea de autorizaţii de construire în vederea edificării de construcţii, în certificatele de urbanism în acest scop se va solicita aviz de la SERVICIUL DE TELECOMUNICAŢII SPECIALE, conform cadrului legislativ din momentul emiterii Certificatului de urbanism. (2) Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligaţiei obţinerii avizului/acordului STS, în situaţia în care vor exista solicitări de: a) autorizare a unor obiective de investiţii, care prin excavarea terenului ar putea afecta integritatea reţelelor de telecomunicaţii speciale existente în zona de interes, astfel cum este haşurată pe anexa la prezentul aviz; b) autorizare a unor obiective noi de investiţii, inclusiv de aprobare a documentaţiilor de urbanism P.U.Z. şi P.U.D,, pentru construcţiile ce depăşesc înălţimea de 12 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălţime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicaţii speciale.
Aviz 39. Condiţionările şi restricţiile conform solicitărilor din partea VERTA-TEL S.R.L.
Nu este cazul.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA 2 – AVIZE ȘI PUNCTE DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

Fac parte integrată din prezenta documentație de urbanism următoarele avize și puncte de vedere:

Nr. crt.	Denumire document	Nr. doc / data	Componență document (parte scrisă)	Componență document (parte desenată)
Aviz 1.	Aviz preliminar	Nr. 103 din 24.09.2018	3 pag	2 anexe
Aviz 2.	Decizia A.P.M. București	Nr. 20622 din 19.12.2018	4 pag	/
Aviz 3.	Aviz Comisia Tehnica de Circulatii	Nr. 17301 din 05.04.2019	1 pag	2 anexe
Aviz 4.	Aviz Apa Nova București S.A.	Nr. 91906373 din 02.05.2019	4 pag	4 anexe
Aviz 5.	Aviz Distrigaz Sud Rețele S.R.L.	Nr. DGSR68099/ 313.160.308/ 313.337.510 din 20.12.2018	2 pag	4 anexe
Aviz 6.	Aviz E-Distribuție Muntenia S.A.	Nr. 23777768 din 03.10.2018	2 pag	3 anexe
Aviz 7.	Aviz R.A.D.E.T.	Nr. 68062 din 23.10.2018	3 pag	2 anexe
Aviz 8.	Aviz STB S.A.	Nr. 15223 din 16.10.2018	16 pag	/
Aviz 9.	Aviz Telekom	Nr. 100/05/03/01/4529 din 29.11.2018	1 pag	2 anexe
Aviz 10.	Aviz C.N.A.I.R.	Nr. 18398 din 18.03.2019	2 pag	/
Aviz 11.	Aviz C.N.C.F.R.- Sucursala Regionala București	Nr. R.2/24/575 din 07.12.2018	4 pag	/
Aviz 12.	Aviz Metrorex SA	Nr. 1058 din 25.03.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 13.	Adresa Metroul S.A.	Nr. 18 A.S. din 06.12.2018	1 pag	/
Aviz 14.	Aviz M.Ap.N.	Nr. 3071 din 23.04.2019	1 pag	/
Aviz 15.	Aviz A.A.C.R.	Nr. 30186/30183/1638 din 03.04.2019	3 pag	3 anexe
Aviz 16.	Aviz M.A.I.	Nr. 416230 din 11.04.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 17.	Aviz de Gospodarire a Apelor	Nr. 159-B din 10.07.2019	11 pag	/

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. crt.	Denumire document	Nr. doc / data	Componență document (parte scrisă)	Componență document (parte desenată)
Aviz 18.	Aviz Electrocentrale București S.A.	Nr. 16380 din 05.03.2019	1 pag	/
Aviz 19.	Aviz M.C.I.N.	Nr. 226/U din 12.07.2019	2 pag	2 anexe
Aviz 20.	Aviz Petrotrans S.A.	Nr. 361 din 26.11.2018	1 pag	1 anexa
Aviz 21.	Aviz S.R.I.	Nr. 54315 din 25.10.2018	1 pag	3 anexe
Aviz 22.	Aviz Transelectrica S.A.	Nr. 13834 din 07.10.2019	1 pag	1 anexa
Aviz 23.	Aviz S.N.T.G.N. Transgaz S.A.	Nr. 55567/1874 din 25.10.2018	2 pag	2 anexe
Aviz 24.	Aviz M.D.R.A.P	Nr. 34 din 10.10.2019	1 pag	/
Aviz 25.	Aviz de începere lucrari - O.C.P.I. București	Nr. 48 din 2019	1 pag	/
Aviz 26.	Proces verbal de receptie - O.C.P.I. București	Nr. 1097 din 2019	1 pag	/
Aviz 27.	Aviz Brigada Rutiera de Politie București	Nr. 3429453/ssr/bs din 18.03.2019	1 pag	/
Aviz 28.	Aviz C.N.C.F.R.	Nr. 6/5/87 din 21.01.2019	4 pag	/
Aviz 29.	Punct de vedere Luca Way S.R.L.	Nr. E18 din 28.01.2019	2 pag	1 anexa
Aviz 30.	Proces verbal de constatare pe teren – Sectia Drumuri Nationale București - Sud	Nr. 1578 din 05.03.2019	3 pag	/
Aviz 31.	Proces verbal de constatare pe teren – Sectia de Autostrăzi	Nr. 1348 din 05.03.2019	4 pag	/
Aviz 32.	Proces verbal de constatatare pe teren – Sectia Drumuri Nationale București-Nord	Nr. 675 din 01.03.2019	3 pag	/
Aviz 33.	Aviz M.T.	Nr. 9729 din 25.03.2019	4 pag	/
Aviz 34.	Raspuns I.S.U. București	Nr. 1370615 din 14.08.2019 Nr. 1364718 din 08.01.2019	4 pag 1 pag	/
Aviz 35.	Aviz Luxten Lighting Company S.A.	Nr. 180 din 25.03.2019	9 pag	/
Aviz 36.	Aviz Netcity Telecom S.R.L.	Nr. 10660AL din 16.03. 2019	4 pag	1 anexa
Aviz 37.	Aviz Comisia de Coordonare Rețele	Nr. 1756433 din 25.09.2019	1 pag	/

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. crt.	Denumire document	Nr. doc / data	Componență document (parte scrisă)	Componență document (parte desenată)
Aviz 38.	Confirmare valabilitate documentație Aquaproiect S.A.	Nr. 938 din 04.04.2019	1 pag	/
Aviz 39.	Acord de principiu Consiliul Judetean Ilfov	Nr. 4685 din 27.06.2019	1 pag	/
Aviz 40.	Aviz S.T.S.	Nr. 14633 din 07.05.2019	2 pag	1 anexa
Aviz 41.	Adresa VERTA-TEL S.R.L.		1 pag	1 anexa
Aviz 42.	Punct de vedere Maxidesign	255/22.11.2019	1 pag	2 anexe

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA 3 – CONDIȚIONĂRI SI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

Fac parte integrată din prezenta documentație de urbanism următoarele studii de fundamentare:

Studiul 1. Condiționările și restricțiile conform Studiului istoric de fundamentare întocmit de Expert MCC 082 - Arh. Iulian Cămui

(1) Categorii principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare

În vederea implementării propunerilor de dezvoltare spațială a sectorului 6, stabilite prin documentația P.U.Z. Coordonator Sector 6, se menționează ca fiind necesare următoarele măsuri pe categorii principale de intervenție:

a. Delimitarea zonelor protejate
   - Delimitarea zonelor de protecție ale monumentelor protejate în baza studiilor de vizibilitate din teren, urmărind limitele cadastrale ale parcelelor.

b. Protejarea patrimoniului cultural de interes local
   - Restaurarea, consolidarea și conservarea obiectivelor de patrimoniu cultural și natural;
   - Studii privind patrimoniul cultural (material și imaterial) din spațiul urban, cu posibilitate de valorificare a cestora și punerea lor la dispoziția comunității;
   - Achiziționarea de echipamente pentru expunerea și protecția patrimoniului cultural.

(2) Propuneri regulament de urbanism – ansambluri arhitecturale, monumente de arhitectura, de for public și memoriale

c. Intervențiile asupra monumentelor istorice și în zona lor de protecție se vor face respectând legislația în vigoare.

d. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul M.C.I.N.

(3) Monumentele istorice înscrise în LMI - Editia 2015 și aflate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt:

MONUMENTE ISTORICE ÎNSCRISE ÎN LMI - Editia 2015

Numar identificare pe plan	Nr.crt. în LMI	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	U.T.R.-uri aflate sub incidența zonelor de protecție aferente MI
1	192	B-II-s-B-17914	Parcelarea Grant	Sos. Giulești-str. Alizeului-str.Dr. Cristina Pascal-str. Chibzuintei-str. Larisa-str. Stoica Vizitiul- Bd. Regiei- Sos. Orhideelor	1912	**CB3, CB1, M3, L2a, L1a, V3b, V1a**
2	778	B-II-a-B-18508	Gradina Botanica	Sos. Cotroceni 62	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**V2a**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

3	1101	B-II-a-B-18821	Fabrica de Tigarete "Belvedere"	Sos. Giulesti 1-3	sf. Sec.XIX-sec.XX	**CB3, L2a, V1a**
4	1102	B-II-m-B-18822	Casa de targovet	str. Giulesti 208	1904	**M2**
5	1224	B-II-m-B-18947	Statia de Pompare Grozavesti	Splaiul Independentei 235-237	sf. Sec.XIX-inc. sec.XX	**G1**
6	1409	B-II-m-B-19129	Fost Pavilion militar - A	Bd. Iuliu Maniu 9	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**S1**
7	1715	B-II-m-B-19406	Biserica "Sf. Gheorghe"	Calea Plevnei 122	1906	**CA2**
8	1720	B-II-m-B-19410	Spitalul Witing - C.F.R.	Calea Plevnei 142-144	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**CB1**
9	1721	B-II-m-B-19412	Fosta Manutanta a Armatei	Calea Plevnei 143	Sf. Sec. XIX	**V1a**
10	1722	B-II-a-B-19413	Fabrica de Paine	Calea Plevnei 145	Sf. Sec. XIX	**M2,S1**
		B-II-m-B-19413.01	Castel metalic apa			
		B-II-m-B-19413.02	Centrala telefonica și poarta - fațada spre stradă			
		B-II-m-B-19413.03	Siloz faina - fatadele			
		B-II-m-B-19413.04	Centrala termică și cosul de fum - zona initiala			
		B-II-m-B-19413.05	Moara veche - zona înalta			
		B-II-m-B-19413.06	Silozul vechi de grau			
11	1723	B-II-m-B-19414	Casa	Calea Plevnei 224	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**M3**
12	1724	B-II-m-B-19415	Casa	Calea Plevnei 224A	sf. Sec.XIX-	**M3**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

					prima jum.. sec.XX	
13	1725	B-II-m-B-19416	Casa	Calea Plevnei 230	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**M3**
14	1726	B-II-m-B-19417	Casa	Calea Plevnei 232	sf. Sec.XIX-prima jum.. sec.XX	**M3**
15	1727	B-II-m-B-19418	Farmacie	Calea Plevnei 244	Prima jum.. sec.XX	**M3**
16	1978	B-I-m-A-17884.01	Ruinele Mănăstirii "Chiajna" de la Giulesti	Drumul Sabareni f.n.	sec. XVIII	**M3**
17	2314	B-III-m-B-19972	Monumentul infanteristului 1916-1918	Sos. Cotroceni f.n.		**M3**
18	2332	B-III-m-B-19988	Doua statui "Muncitori"	Sos. Giulesti 16		**V3b**
19	2355	B-III-m-B-20010	Monumentul eroilor din arma geniului - Leu	Bd. Iuliu Maniu f.n., colț cu Bd. Geniului		**M3, G1**
20	2356	B-III-m-B-20011	Monumentul lui Pânăit Donici	Bd. Iuliu maniu 1-3		**CB1, G1**
21	2357	B-III-m-B-20012	Obelisc George Caranda	Bd. Iuliu maniu 1-3		**CB1, G1**
22	2409	B-III-m-B-20061	Monumentul eroilor cazuti în primul razboi mondial	Bd. Uverturii f.n. la intersectia cu str. Dealul Tugulea		**M2, L3a**
23	2651	B-IV-m-B-20955	Conacul Golescu-Grant	str. Tibles 64		**CB1**
24	1717	B-II-a-A-19408	Spitalul Militar	Calea Plevnei 134		**CB1**
		B-II-m-B-19408.01	Birou-Corp A	Calea Plevnei 135		
		B-II-m-B-19408.02	Punct control-Corp A	Calea Plevnei 136		
		B-II-m-B-19408.03	Triaj pneumoftiziologie -Corp B	Calea Plevnei 137		

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

115

		B-II-m-B-19408.04	Neuro-psihiatrie-Corp B1	Calea Plevnei 138		
		B-II-m-B-19408.05	Urologie-ginecologie-Corp B2	Calea Plevnei 139		
		B-II-m-A-19408.06	Laborator-Anatomie patologică-Morgă-Corp C	Calea Plevnei 140		
		B-II-m-B-19408.07	Bloc alimentar_Corp D	Calea Plevnei 141		
		B-II-m-B-19408.08	Serviciu Cazarme-echipament-Corp D1	Calea Plevnei 142		
		B-II-m-B-19408.09	Centrală termică (parţial) -Corp D3	Calea Plevnei 143		
		B-II-m-A-19408.10	Dermatologie-Corp E	Calea Plevnei 144		
		B-II-m-B-19408.11	Centru medicină preventivă a M. Ap. N.-Corp G	Calea Plevnei 145		
		B-II-m-A-19408.12	Medicală I şi gastroenterologie-Corp H1	Calea Plevnei 146		
		B-II-m-A-19408.13	Pavilion administrativ-Corp H2	Calea Plevnei 147		
		B-II-m-B-19408.14	Centru implantologie, imagistică medicală şi medicină nucleară-Corp H3	Calea Plevnei 148		
		B-II-m-B-19408.15	Centru boli cardiovasculare-Secţia cardiologie II-Corp H4	Calea Plevnei 149		
		B-II-m-B-19408.16	Post trafo-Corp J2	Calea Plevnei 150		
		B-II-a-B-19408.17	Monumentul eroilor companiei a II-a sanitară 1916-1919	Calea Plevnei 151		

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		B-II-m-B-19408.18	Scuarul Verde Central	Calea Plevnei 152		
25	2367	B-III-m-B-20020	Bustul col. farmacist C. Merisanu	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
26	2368	B-III-m-B-20021	Monumentul gen. dr. Atanase Demosthen	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
27	2369	B-III-m-B-20022	Monumentul eroilor regimentul I-IV linie	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
28	2370	B-III-m-B-20023	Bustul prof. dr. Zaharia Petrescu	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
29	2371	B-III-m-B-20024	Bustul dr. Carol Davila	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
30	2463	B-IV-m-B-20113	Cruce în memoria eroilor sanitari cazuti în primul razboi mondial	Calea Plevnei 134, în curtea Sp. Militar		**CB1**
31	2315	B-III-m-B-19973	Bustul dr. D. Grecescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	1932, montat în 1938	**V2a**
32	2316	B-III-m-B-19974	Bustul prof. D. Brandza (1)	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	1932, montat în 1934	**V2a**
33	2317	B-III-m-B-19975	Bustul prof. D. Brandza (2)	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica		**V2a**
34	2318	B-III-m-B-19976	Bustul prof. dr. Em. Teodorescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica		**V2a**
35	2319	B-III-m-B-19977	Placa marcand revolutia lui Tudor Vladimirescu	Sos. Cotroceni 32, în Gradina Botanica	post 1949	**V2a**
36	2429	B-IV-m-B-20080	Complex funerar: osuar și morminte individuale, cimitirul eroilor cazuti în primul razboi mondial	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar	cca. 1920	**G2a**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

37	2430	B-IV-m-B-20081	Mormantul eroilor ucisi la 8 noiembri 1945	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar		**S1**
38	2431	B-IV-m-B-20082	Mormantul lui Nicolae Tonitza	Bd. Ghencea 20, Cimitirul Ghencea Militar		* în prezent mormantul este neidentificabil
39	1223	B-II-m-B-18946	Casa	Splaiul Independentei 195, Sector 5	sf. sec. XIX - înc. sec. XX	**L1a, M3**

(4) Pentru intervenţiile care necesită obţinerea unei autorizatii de construire, asupra monumentelor istorice clasate şi asupra imobilelor aflate în zona de protecţie a acestora (conform LMI de la momentul solicitarii CU) se va solicita avizul Ministerului Culturii.
(5) În cazul monumentelor identificate în prezenta documentaţie, se va lua în considerare zona de protecţie reprezentata în cadrul Plansei de reglementări urbanistice. În cazul monumentelor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecţie va fi definita conform legislaţiei în vigoare.
(6) Intervenţiile asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar se află în zona de protecţie a acestora, precum şi construcţiile noi amplasate în zonele de protecţie, sunt condiţionate astfel:

- Se va asigura faptul ca siguranţa şi servitutea de vedere a monumentelor din apropiere nu sunt afectate şi se încadrează în arhitectura specific locală;
- Se va solicita avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural a Municipiului Bucureşti şi/sau avizul Ministerului Culturii – după caz, şi celelalte avize, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(7) Pentru obiectul protecţiei **Parcelarea Grant, Şos. Giuleşti 1 -3 (B-II-s-B-17914):**

- Asupra monumentelor istorice şi în zonele lor de protecţie, autorizarea intervenţiilor se va face pe baza şi în conformitate cu avizul M.C.I.N.
- Se vor respectă obligatoriu regulile care au guvernat construirea edificiilor, încă din momentul trasării parcelarii, trama stradală, caracterul şi valoarea urbanistică;
- Nu se vor admite comasările de parcele pentru a împiedica realizarea unor clădiri de mari dimensiuni;
- Sunt admise următoarele tipuri de activităţi: locuire şi activităţi complementare; administraţie publică; servicii - prestări servicii, comerţ en-detail, alimentaţie publică, învăţământ, cultură şi culte, agrement şi petrecerea timpului liber, inclusiv spaţii publice amenajate, plantate/ libere;
- Utilizări interzise: activităţi industriale şi alte activităţi care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a reţelelor etc.), activităţi de depozitare şi comerciale en-gros.
- Zona de protecţie se propune a fi redusă pe Limita Parcelarului Grant, asupra căruia se vor impune toate restricţiile din Regulamentul Local de Urbanism.

(8) Pentru obiectul protecţiei **Grădina Botanică, (B-II-a-B-18508):**

- Asupra monumentelor istorice şi în zonele lor de protecţie, autorizarea intervenţiilor se va face pe baza şi în conformitate cu avizul M.C.I.N.
- Se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice şi de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul şi valoarea urbanistică: nu sunt permise decât intervenţii care conservă şi potenţează gruparea ca atare;
- În cazul intervenţiilor se vor conserva spaţiile, construcţiile şi plantaţia valoroasă existentă;
- Utilizări admise: se menţine neschimbată destinaţia actuală;
- Utilizări interzise: oricare alte funcţiuni decât cele menţionate mai sus;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Se mențin neschimbate: dimensiunile și formele actuale ale parcului, amplasarea actuală a clădirilor;
- Orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii. Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor;
- Se interzic imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente;
- Intervențiile asupra spațiilor publice vor fi subordonate caracterului reprezentativ al parcului și vor fi supuse acelorași avize de specialitate ca și construcțiile;

(9) Pentru obiectele protecției: **Fabrica de țigarete "Belvedere", Str. Giulești 1-3 (Cod LMI B-II-a-B-18821)**; **Stația de Pompare Grozăvești, Splaiul Independenței 235 -237 (Cod LMI B-II-m-B-18947); Fost pavilion militar – A, Bd. Maniu Iuliu 9 (Cod LMI B-II-m-B-19129); Spitalul Militar – Calea Plevnei 134 (Cod LMI B-II-a-A-19408); Spitalul Witing - C.F.R. Calea Plevnei 142-144 (Cod LMI B-II-m-B-19410); Fosta Manutanță a Armatei, Calea Plevnei 143 (Cod LMI B-II-m-B-19412); Fabrica de pâine, Calea Plevnei 145 (Cod LMI B-II-a-B-19413); Casă, Calea Plevnei 224 (Cod LMI B-II-m-B-19414); Casă, Calea Plevnei 224 A (Cod LMI B-II-m-B-19415); Casă, Calea Plevnei 230 (Cod LMI B-II-m-B-19416); Casă, Calea Plevnei 232 (Cod LMI B-II-m-B-19417); Farmacie, Calea Plevnei 244 (Cod LMI B-II-m-B-19418)**:

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care reabilitează, conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- În zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(10) Pentru obiectul protecției **Biserica Sf. Gheorghe, Calea Plevnei 122 (Cod LMI, B-II-m-B-19406)**:

- Asupra clădirii monument istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și pun în valoare monumentul istoric, cu condiția respectării legislației în vigoare privind monumentele istorice;
- În incintă sunt permise spații publice amenajate, plantate /libere, construcții de cult de mici dimensiuni; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentul istoric; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre monumentul istoric; se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric și obturează vizibilitatea;
- În zona de protecție a monumentului istoric sunt admise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate/libere;
- În zona de protecție a monumentului istoric sunt interzise activități industriale și alte activități care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a rețelelor, etc.), activități de depozitare și comerciale en-gros;
- Volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentele istorice;
- Vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre și dinspre monumentul istoric;
- Se interzic construcțiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric;
- Aspectul exterior al clădirilor va avea o volumetrie simplă, se vor utiliza materialele de bună calitate, inclusiv la împrejmuiri.

(11) Pentru obiectul protecției **Ruinele Mănăstirii "Chiajna" de la Giulești (Cod LMI, B-II-m-A-19650)**:

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și îl pun în valoare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- În incintă: sunt permise spaţii publice amenajate, plantate /libere; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la monumentul istoric; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre şi dinspre monumentul istoric; se interzic construcţiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară monumentul istoric şi obturează vizibilitatea;
- În zona de protecţie: amenajările şi construcţiile noi sau care înlocuiesc construcţii existente. vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(12) Pentru obiectul protecției **Casă de târgoveț, Stradă Giulești 208 (Cod LMI, B-II-m-B-18822)**:

- Monumentul istoric nu mai este valoros din punct de vedere arhitectural însă autorizarea intervențiilor asupra monumentului și în zona de protecție depinde de avizul din partea Ministerului Culturii.

(13) Pentru obiectul protecției **Fabrica de Pâine, Calea Plevnei 145 (Cod LMI, B-II-a-B-19413) și Casă, Splaiul Independenței 195, Sector 5 (Cod LMI, B-II-m-B-18946)**:

- Asupra monumentului istoric sunt permise intervenții care conservă, restaurează și îl pun în valoare;
- În zona de protecție: amenajările și construcțiile noi sau care înlocuiesc construcții existente, vor pune în valoare monumentul istoric; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(14) Obiectivele cu valoare arhitecturala și urbanistica identificate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt și propuse pentru clasare sunt:

OBIECTIVE CU VALOARE ARHITECTURALA ȘI URBANISTICA, PROPUSE PENTRU CLASARE				
Numar identificare pe plan	**Denumire**	**Adresa**	**Datare**	**U.T.R.-uri aflate sub incidența zonelor de protectie aferente**
1	Teatrul Giulesti	Calea Giulesti nr.16	1927-1929	**V3b**
2	Cazarma Malmaison	Calea Plevnei		**V1a**
3.1	ANEFS - Fostele Grajduri Regale	Str. Constantin Noica nr.140	1937-1940	**CB1**
3.2	Ansamblul de foste locuințe tip,astazi ambulatoriu pentru copii Cotroceni și caminul 303	Splaiul Independentei 200	sec.XX	**CB1**
4	Institutul Politehnic București			**CB1**
5	Biserica "Sfintii Apostoli Petru și Pavel -	str. Cavurnarilor nr. 1	1934-1940	**L2a**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	Belvedere" - "C.A.M." - "Regie"			
6	Trezoreria Sector 6	Calea Giulesti nr.3		**CB3, L2a**
7	Fortul 17 Domnesti	Şoseaua de Centura în zona comunei Domnesti din judetul Ilfov	1886 -1900	**M2, S1, G2a**
8	Bateria 17-18	Intre Fortul 17 Domnesti şi Fortul 18 Chiajna, pe Şoseaua de Centura	1886 -1900	**A2b, M2, A1**
9	Ansamblul de locuinţe tip Vasile Milea-Drumul Taberei-Bd. Timisoara	Cvartalu de locuinţe tip cuprins între Bd. Timisoara la N, str. Vasile Milea la V, Bd. Drumul Taberei la S şi blocuri bara din a doua jum. A sec. XX la E.	jum. Sec. XX	**M3, V1a, L3a**
10	Biserica "Buna Vestire" - Flamanda	Calea Giulesti nr. 111A	1921-1923	**M3**
11	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Giulesti-Sarindar	din Cimitirul Vechi, Calea Giulesti nr. 455A/Drumul Fantana Oilor	mij. Sec. XVIII	**M3, L1a, G2a**
12	Biserica "Sf. Nicolae" - Giulesti-Sarbi - Veche	Calea Giulesti nr. 506 / str. Rasadnitei		**CB1, L1a**
13	Biserica Sf. Ilie - Grant	Falciu nr.55	1907-1918	**M3a, L4a, S1**
14	Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Militari I	str. Orsova nr.4	1866	**L3a, M2**
15	Uzinele Grozavesti	Splaiul Independentei 229-231	deceniile 3-4 secXX	**R**
16	Fosta academie Stefan	Bd. Iuliu Maniu nr.1-3	1975	**CB1, M3**

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	Gheorghiu azi Universitate a Politehnica București			
17	Castel de apa	Str. Sibiu		**L4a**
18	Biserica Buna Vestire Caramidarii de Sus	Sos. Grozavesti nr. 7		**M2**
19	Zona construită protejata Plevnei-Vulcanescu-Noica	Splaiul Idenpendentei nr.200, 200A și 200B, Calea Plevnei nr 137, Str. Witing, numere impare, Bd. Dinicu Golescu între str. Witing și str. Mircea Vulcănescu, numere impare, str, Mircea Vulcănescu, str Făgăraș, str. Virgiliu, Cal. Plevnei nr.127, str. Constantin Noica		**CB1, CA2, V1a, M2, M3**

(15) Pentru obiectivele cu valoare arhitecturala și urbanistica se instituie următoarele reguli de interventie:

- Până la notificarea Primăriei Municipiului București, de către Ministerul Culturii, în vederea clasării ansamblurilor arhitecturale, monumentelor de arhitectură, de for public și memoriale, autorizarea lucrărilor de construire se va face de către Primăria Sectorului 6;
- Până la declanşarea procedurii de clasare, imobilele propuse pentru clasare împreună zona lor de protecţie propusă prin prezentul studiu, au caracter de zone construite protejate;
- Asupra imobilelor propuse pentru clasare şi în zona lor de protecţie autorizarea intervenţiilor se va face pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

(16) Pentru obiectul protecției: **Teatrul Giulești, azi Opera Comică pentru Copii (Calea Giulești nr. 16);**
Trezoreria Sectorului 6 (Calea Giulești nr. 3); Ansamblul Drumul Taberei – Vasile Milea (cvartal de locuințe tip cuprins între Bd. Timișoara la N, str. Vasile Milea la V, Bd. Drumul Taberei la S și blocuri bară din a doua jum. a sec. XX la E); Uzina Electrică Grozăvești (Splaiul independenței nr. 229-231):

- asupra obiectului protecției sunt permise intervenţii care reabilitează, conservă, restaurează şi îl pun în valoare;
- volumele nou edificate în zona de protecţie a teatrului nu vor obtura semnificativ vizibilitatea sau accesul la acesta.

(17) Pentru obiectul protecției **Fostele grajduri regale, Str. Constantin Noica, nr. 140:**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- asupra ansamblului propus pentru clasare sunt permise doar intervenţii care conservă, restaurează şi pun în valoare monumentul istoric, cu condiţia respectării legislaţiei în vigoare privind monumentele istorice;
- în zona de protecţie: amenajările şi construcţiile noi sau care înlocuiesc construcţii existente, vor pune în valoare ansamblul propus pentru clasare; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la acesta.

(18) Pentru obiectele protecției **Fortul 17 Domnești, Bateria 17 – 18:**

- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcţională;
- volumele nou edificate în zona de protecţie a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.

(19) Pentru obiectul protecției **Institutul Politehnic București:**

- asupra ansamblului sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi pun în valoare calităţile ansamblului, cu condiţia respectării legislaţiei în vigoare;
- dezvoltările ulterioare vor respectă conceptul inițial al proiectului și se vor încadra spațial volumetric și arhitectural în caracteristicile ansamblului;
- se va păstra funcțiunea actuală de învățământ.

(20) Pentru obiectul protecției **Cazarma Malmaison – Calea Plevnei:**

- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcţională;
- volumele nou edificate în zona de protecţie a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.

(21) Pentru obiectul protecției **Ansamblul de foste locuințe tip, astăzi Ambulatoriul pentru copii Cotroceni și Căminul 303 – Splaiul Independenței nr. 200, sector 6:**

- asupra obiectului protecției, sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi le pun în valoare; sunt permise lucrări de reconversie funcţională;
- volumele nou edificate în zona de protecţie a ansamblului fortului nu vor obtura vizibilitatea ansamblului sau accesul la acesta.

(22) Pentru obiectul protecției: Biserica „Sf. Apostoli Petru și Pavel - Belvedere" – "C.A.M." – "Regie" (Str. Cărvunarilor, nr. 1); Biserica „Sf. Ilie - Grant" (Str. Fălciu nr. 55); Biserica „Buna Vestire"- Flămânda (Calea Giulești nr. 111A); Biserica „Adormirea Maicii Domnului"- Giulești - Sărindar, din Cimitirul Vechi (Calea Giulești nr. 455A / Drumul Fântâna Oilor); Biserica „Sf. Nicolae"- Giulești - Sârbi – Veche (Calea Giulești nr. 506/ Str. Răsadniței); Biserica „Adormirea Maicii Domnului"- Militari I (Str. Orșova, nr. 4):

- asupra imobilului propus pentru clasare sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi pun în valoare monumentul istoric, cu condiţia respectării legislaţiei în vigoare;
- sunt permise spaţii publice amenajate, plantate /libere, cimitir, construcţii de cult de mici dimensiuni; volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la imobil; vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre şi dinspre imobil; se interzic construcţiile masive, de mari dimensiuni, care scot din scară imobilul şi obturează vizibilitatea;
- în zona de protecţie sunt admise următoarele tipuri de activităţi: locuire şi activităţi complementare; administraţie publică; servicii - prestări servicii, comerţ en-detail, alimentaţie publică, învăţământ, cultură şi culte, agrement şi petrecerea timpului liber, inclusiv spaţii publice amenajate, plantate /libere;
- în zona de protecţie sunt interzise activităţile industriale şi alte activităţi care generează noxe (zgomot, fum, supraîncărcarea anormală a reţelelor, etc.), activităţile de depozitare şi comerciale en-gros;
- aspectul exterior al clădirilor: volumetrie simplă, utilizarea materialelor de bună calitate, inclusiv la împrejmuiri.
- Intervenţii:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- volumele nou edificate nu vor obtura vizibilitatea sau accesul la imobil;
- vor fi protejate toate palierele de vizibilitate spre şi dinspre imobil;
- se interzic construcţiile masive, de mari dimensiuni;
- aspectul exterior al clădirilor: volumetrie simplă, utilizarea materialelor de bună calitate, inclusiv la împrejmuiri;

(23) Pentru obiectul protecției **Fosta Academie "Ștefan Gheorghiu", Castel de apă, Zona Construită Protejată, Mircea Vulcănescu Constantin Noica Calea Pevnei:**

- asupra imobilului/ansamblului propus pentru clasare sunt permise intervenţii care conservă, restaurează şi pun în valoare monumentul istoric, cu conditia respectării legislației în vigoare;

Studiul 2. Condiționările și restricțiile conform Studiului arheologic întocmit de Institutul de Arheologie "Vasile Pârvan", Bucuresti

(1) Siturile arheologice reperate sau cu potential, aflate pe teritoriul administrativ al sectorului 6 sunt:

LISTĂ SITURI ARHEOLOGICE REPERATE CONFORM LMI - Editia 2015 SAU CU POTENTIAL

Numar identificare pe plan	Nr.crt. în LMI	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	U.T.R.-uri aflate sub incidența situri arheologice și zone de protecție aferente
1	88	B-I-s-A-17884	Mănăstirea Chiajna - Giulesti	Cartierul Giulesti, pe malul nordic al Dambovitei, suprapus de Șoseaua de centura și de str. Poiana Trestiei; carou cadastral:3-4; UT (*)		M3, T, V8, V3a2
	89	B-I-m-A-17884.01	Ruinele Mănăstirii Chiajna		sec. XVIII	
	90	B-I-m-A-17884.02	Așezare		sec. XVIII	
	91	B-I-m-A-17884.03	Așezare		sec. IX - XI	
	92	B-I-m-A-17884.04	Așezare		sec. VI - VII p. Chr.	
	93	B-I-m-A-17884.05	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Tei	
	94	B-I-m-A-17884.06	Așezare		Neolitic, Cultura Boian	
2	95	B-I-s-A-17886	Militari - Campul Boja	Cartierul Militari, pe malul sudic al Lacului Dâmbovița, între Aleea Lacul Morii la N și str.		CB3, M2, M3, L1a, V3a
	96	B-I-m-A-17886.01	Așezare		sec. XVIII - XIX	
	97	B-I-m-A-17886.02	Așezare		sec. IX	
	98	B-I-m-A-17886.03	Așezare		sec. VI - VII p. Chr.	

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

		99	B-I-m-A-17886.04	Așezare	Dambovitei la S, strapuns de canalul Arges spre V;carou cadastral:9-10 și 11-12; PO 11-12; NM (*)	sec. III p. Chr.	
		100	B-I-m-A-17886.05	Așezare		sec. IV - III p. Chr.	
		101	B-I-m-A-17886.06	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Tei	
		102	B-I-m-A-17886.07	Așezare		Epoca bronzului, Cultura Glina III	
		103	B-I-m-A-17886.08	Așezare		Neolitic	
	3	104	B-I-s-A-17887	Dealul Ciurel	Cartierul Militari, pe malul sudicestic al Lacului Dâmbovița, între acesta, str. Dâmbovița la S și Sos. Virtutii la E;carou cadastral:9 11-12; NM (*)		**CB3, M2, S1.1, V4**
		105	B-I-m-A-17887.01	Așezare		sec. XVI - XVIII	
		106	B-I-m-A-17887.02	Așezare		sec. IX - XI	
		107	B-I-m-A-17887.03	Așezare		sec. VI - VII	
		108	B-I-m-A-17887.04	Așezare		Latene	
		109	B-I-m-A-17887.05	Așezare		Hallstatt	
		110	B-I-m-A-17887.06	Așezare		Eepoca bronzului, Cultura Glina II	
	4	111	B-I-s-B-17888	Universitatea Politehnica din București	Intre Bd. Iuliu Maniu la S, Universitatea Politehnica la N și str. Baia de Aries la V;carou cadastral:9 13-14; LK (*)		**CB3**
		112	B-I-m-B-17888.01	Necropola		sec. XVI - XVIII	
		113	B-I-m-B-17888.02	Așezare		sec. XVI - XVIII	
		114	B-I-m-B-17888.03	Așezare		Epoca bronzului	
	5	115	B-I-s-B-17889	Tunel de refugiu al Conacului Golescu Grant	Str. Tibles 64, pe malul stang al Dambovitei, între str. Zinca Golescu și str. Adrian	sec. XVIII-XIX	**CB1, V3b, V1a, M3**

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

				Fulga; carou cadastral 9-10; IH (*)		
6	116	B-I-s-B-17890	Vatra satului Cotroceni	Cartierul Cotroceni, pe malul drept al Dambovitei, între Bd. Iuliu Maniu și vasile Milea la S și Sos. Grozavesti la E; carou cadastral; 13-14;IH(*)	sec. XVI	**CB1, CB3, V3a2, G1,S1, M2,V1a**
7	Fără cod LMI (cod RAN 179132.88)		Necropola din epoca modernă din București-cartier Grozăveşti-Biserica Căldărenii Vechi	Lângă Biserica Căldărenii Vechi, pe malul drept al Dâmboviţe	sec. XVI	**G1, M2,V1a**
8	Sit neinregistrat în RAN sau LMI		Nod Razoare			

(2) Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor Ordonanței nr. 43 din 30.01.2000, cu modificările și completările ulterioare, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național:

- în cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;
- zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;
- în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologica) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioada ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
- în cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
- săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar şi în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
- până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
- autorizarea lucrărilor de construire sau desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planşele prezentului P.U.Z. se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii;
- în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologica, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localităţii dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică;
- toate lucrările care urmează să afecteze solul din intravilanul Sectorului 6 al Municipiului Bucureşti, în zonele în care exista situri arheologice aflate în L.M.I. (Lista Monumentelor Istorice) şi R.A.N. (Repertoriul Arheologic Naţional), săpături pentru fundaţii, pentru şanţurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigaţii mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viţă de vie, agricultura, urmează să fie anunţate de către Primăria Sectorului 6 Bucureşti, Direcţiei de Cultură, Culte şi Patrimoniu Cultural a Municipiului Bucureşti, care va impune restricţii prin supraveghere sau cercetare arheologică, după caz.

(3) Considerând a avea importanţă deosebită protejarea siturilor şi monumentele istorice, trebuie avută în vedere respectărea Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. În acelaşi sens, trebuie avut în vedere de către autorităţile locale adoptarea acelor măsuri menite să protejeze siturile, eliminând factorii de risc care le pot afecta, ţinînd cont de delimitările atît ale siturilor, cît şi ale zonelor lor de protecţie.

În cazul efectuării de intervenţii (construcţii, amenjări ale peisajului care afectează solul), trebuie avută în vedere de către beneficiarii investiţiei, dar şi de către autorităţile locale, respectărea prevederilor legale şi obligativitatea efectuării, prealabil investiţiei, a cercetărilor în vederea descărcării de sarcină arheologică, prevederile legale condiţionând obţinerea autorizaţiei de construcţie de obţinerea unui aviz din partea Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti.

(4) Pentru toate siturile identificate pe teritoriul sectorului 6 este obligatoriu ca eliberarea autorizaţiei de construire sau alte intervenţii în sol să fie acordată doar cu avizul Direcţiei Judeţene de Cultură şi Patrimoniu a Municipiului Bucureşti.

Respectivul aviz poate fi obţinut de beneficiarul investiţiei/ amenajării urbane doar în urma unei cercetări arheologice în vederea descărcării de sarcină arheologică, coordonate de un arheolog expert sau specialist atestat de Ministerul Culturii. Nerespectărea acestei recomandări duce la încălcarea Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice şi atrage consecinţele legale asupra făptuitorului.

(5) În vederea obţinerii avizului de la Direcţia de Cultură a Municipilui Bucureşti, considerăm necesară efecturarea de cercetări arheologice preventive în suprafaţa siturilor arheologice şi de diagnostic incluziv sau supraveghere în cazul zonelor de protecţie a siturilor. În cazul în care, în urma diagnosticului inclusiv sau în urma efectării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecţie, sunt identificare complexe arheologice: ziduri, morminte, locuinţe, etc.(orice intervenţie antropică de interes arheologic), obţinerea avizului din partea Direcţiei pentru Cultură a Municipiului Bucureşti trebuie condiţionată de efectuarea cercetării arheologice preventive.

(6) Pentru orice intervenţie efectuată la nivelul subsolului, asupra oricăror edificii de cult (biserici) care sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015, cuprinse în limita administrativ teritorială a sectorului 6, se vor efectua obligatoriu cercetări arheologice de către un arheolog atestat de Ministerul Culturii, entitate care va condiţiona obţinerea autorizaţiilor de construcţie/ demolare de efectuarea unor asemenea cercetări.

(7) Orice modificări în structura geologică a siturilor (alunecări de teren..) sau intervenţii neautorizate pe suprafaţa siturilor sau în zona lor de protecţie trebuie anunţate imediat Direcţiei

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

pentru Cultură a Municipiului București și tuturor autorităților cu competențe în domeniul protejării patrimoniului, conform legislației în vigoare.

Studiul 3. Condiționările și restricțiile conform Documentației tehnice de gospodarire a apelor realizate de Ecoproject Consulting S.R.L. - ing. Tatiana Dimache

(1) Pe teritoriul administrativ al sectorului 6 au fost reglementate următoarele zone de siguranta și de protecție sanitara conform legislației în vigoare:

- Zona de protecție/siguranta a liniilor electrice aeriene conform Ordinului nr. 4/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice:
- 24 m - LEA cu tensiuni între 1-110 KV;
- 37 m - LEA cu tensiune de 110 KV;
- 55 m - LEA cu tensiune 220 KV.
- 75 m – LEA cu tensiune 400 KV
- Zona de protecție și siguranta față de conductele de aductiune apă industriala cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997: 10,0 m - zona situata de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.
- Zona de protecție față de rețelele de alimentare cu apă potabilă cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997: 3,0 m.
- Zona de protecție față de rețelele de canalizare ape uzate menajere cf. Aviz S.C. Apa Nova București S.A. / HGR nr. 930/2005; SR-8591/1997:2,0 m.
- Zona de siguranta și protecție a infrastructurii feroviare cf. Oug nr. 12/1998:
- 20 m - zona de siguranta situata de o parte și de alta a axei caii ferate (interdictie de construire);
- 100 m - zona de protecție situata de o parte și de alta a axei caii ferate (construire conditionata de aviz C.N.C.F.R.).
- Zona minimă de siguranta, protecție și functionalitate a rețelei de metrou existente cf. Adresa S.C. Metroul S.A.
- Zona minimă de siguranta, protecție și functionalitate a viitoarei magistrale 4 de metrou de-a lungul Sos. Giurgiului cf. Adresa S.C. Metroul S.A.
- Zona de protecție și siguranta față de calea ferată uzinală cu ecartament normal cf. Adresa S.C. Electrocentrale București S.A. și Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale: 100 m - zona situata de o parte și de alta a axului caii ferate.
- Zona de protecție față de conducta de gaze naturale dn 500 cf. Adresa S.C. Electrocentrale București S.A. și Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale: 100 m - zona situata de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.
- Zonele de protecție și de siguranta pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest sunt incluse în incintele centralelor și sunt delimitate de împrejmuirea acesteia cf. Normei tehnice din martie 2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranta aferente capacitatilor energetice - revizia I.
- Zone de protecție sanitara conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:
- 200 m - autobazele serviciilor de salubritate;
- 50 m - bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- 50 m - depozite de combustibil și fier;
- 50 m - cimitire umane existente; 100 m - cimitire umane noi (conform Legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare și HG nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare și nivelul fondului de garantare);
- 200 m - rampe de transfer deseuri;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- 500 m - statie de preparare mixturi asfaltice, betoane.

(2) În zonele de protecție sanitara este interzisa orice folosinta sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu, cu repercusiuni asupra starii de sănătate a populatiei rezidente în jurul obiectivului.

(3) În zona de protecție sanitara cu regim sever aferenta abductiunilor de apă (apeductelor) constituită prin ternul situat la minimum 10 m stanga-dreapta generatoarelor exterioare ale aductiunilor de apă sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajarilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

(4) Pe zonele de protecție sanitara cu regim sever, de exploatare, și întretinere situate în domeniul public sau privat se pot amenaja, cu avizul prealabil al Apa Nova București S.A., spatii verzi înerbate, arbusti ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/ nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise niciun fel de construcții sau amenajari definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari, care pot impiedica accesul direct al operatorului la abductiunile de apă sau la colectoarele principale de canalizare. Terenurile destinate gospodariei comunale sunt cuprise în următoarele zone:

- G - Gospodarie comunala
- A - Activități productive

(5) Pentru zonele destinate colectarii / selectarii deseurilor, au fost delimitate zone de protecție conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, astfel:

- Rampe de transfer deseuri - 200,00 m;
- Autobazele serviciilor de salubritate - 200,00 m.

(6) Proiectele tehnice privind executarea/ modernizarea/ supralargirea cailor de transport rutier peste aductiuni de apă (apeducte) și zonele de protecție sanitara cu regim sever, întocmite cu respectărea stricta a condițiilor impuse de HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, se vor prezenta obligatoriu spre avizare la Apa Nova București S.A.

(7) Se vor impune restricții obligatorii pentru circulatia vehiculelor grele și agabaritice peste aductiunile de apă (apeductele), iar posibilitățile de trecere cu vehicule grele peste aductiuni de apă (apeducte) se vor analiza separat prevazandu-se accese speciale (protectii), executate dreapta-stanga zonelor de protecție sanitara cu regim sever aferente aductiunilor de apă (apeductelor).

(8) Prin excepție, traversarile cu drumuri a aductiunilor de apă (apeductelor/ colectoarelor se fac perpendicular cu axul acestora și se avizeaza de catre Apa Nova București S.A., cu respectărea prevederilor din HG 930/2005

(9) Principalele obiective pe termen mediu (5-10 ani) sunt următoarele:

- Intarirea mixitatii functionale și diferentierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiul București;
- Dezvoltarea directionata a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legatura între sectorul 6 și celelalte sectoare, precum și pe arterele de legatura între centrele urbane la nivel local (de sector);
- Înlocuirea funcțiunilor incompatabile și transformarea lor în zone mixte, dinamice și capabile sa asigure reconversia functionala dorita, în vederea atragerii de investitii;
- Sistematizarea și extinderea rețelei stradăle astfel încat sa raspunda cerintelor de dezvoltare a sectorului;
- Extinderea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și a celei de canalizare;
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deseurilor care sa includa toate etapele unui sistem eficient (colectare selectiva la sursa), valorificarea deseurilor refolosibile, transport și depozitare conforma cu normele în vigoare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea infiintarii de servicii alternative și realizarea de investitii;
- Reglementări ale interventiilor de conservare și protecție ale zonelor clasate în Lista Monumentelor Istorice din Municipiul București;

(10) Practic prin proiect sunt propuse următoarele obiective care sa rezolve disfunctile existente în corelare cu prevederile legale și cu cerintele actuale de dezvoltare:

DOMENII	OBIECTIVE / MĂSURI
Crearea și modernizarea infrastructurii fizice de baza	- Înlocuirea parțială, în zonele în care este necesar, a conductelor de distribuție a apei și cele de canalizare - Extinderea sistemului de canalizare în zonele nou dezvoltate - Modernizarea străzilor de pe raza sectorului coroborat cu reglementările din P.U.Z. - Continuarea reabilitarii trotuarelor cu pavele, care permit interventii rapide la infrastructura de sub trotuare și care, prin refacere nu afecteaza calitatea trotuarelor
Fluidizarea și eficientizarea traficului	- Amenajarea corespunzatoare a rețelei de stazi, atat din punct de vedere fizic, cat și din punct de vedere functional; - Crearea de parcaje în puncte cheie ale sectorului; - Încurajarea transportului în comun, promovarea formelor nepoluante de transport. - Dezvoltarea sistemului de transport în comun existent și crearea de trasee noi în periurban și urban
Recuperarea terenurilor degradate	- Pentru preintampinarea avansarii degradarilor din zonele inundabile – în zonele în care sistematizarea existentă este depasita din punct de vedere fizic, sunt necesare măsuri de consolidare prin lucrari specifice de colectare a apelor pluviale - Recuperarea terenurilor afectate de inundatii se va face prin lucrari de reconstructie ecologica - în sectorul 6 exista 17,00 ha terenuri degradate
Organizarea sistemelor de spatii verzi și agrement	- Reamenajarea parcurilor existente - Amenajarea de noi spatii verzi în special în zona Giulesti și Ghencea unde se vor dezvolta în principal funcțiunea de locuire (pentru zonele unde se solicita elaborarea unor documentații de urbanism suplimentare, se vor prevedea și rezerva terenurile necesare amenajării de noi scuaruri, parcuri etc.) - Instalarea rețelelor de hidranti în spațiile verzi - Conservarea tuturor suprafețelor spatiilor verzi și întretinerea corespunzatoare a acestora - Extinderea plantarilor de garduri vii, arbusti, flori și gazon - Toaletarea și taierea arbustilor uscati - Extinderea rețelei de hidranti pentru udat - Asigurarea unei stari fitosanitare normale a tuturor zonelor verzi - Reabilitarea fondului construit valoros și stabilirea unor reguli clare de construire în zonele cu arhitectura valoroasa specifica zonei, pentru pastrarea caracterului peisajului construit existent – carcterul peisajului rezidential, peisajul turistic - Identificarea traseelor pietonale și pentru biciclisti incluzand-ule în rețeaua bandourilor verzi - Identificarea și rezervarea terenurilor pentru dezvoltarea sistemului de spatii verzi

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 | 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

	- Extinderea sistemului de spatii verzi prin obligarea noilor investitii, considerate conventional poluatoare
Delimitarea zonelor protejate şi a zonelor de protecţie	- Zonele de protectie ale monumentelor istorice si siturilor arheologice au fost definite prin Studiul istoric si arheologic. Construirea in cadrul acestor suprafete este conditionata de obtinerea avizului favorabil al Directiei pentru Cultura şi Patrimoniu National a Municipiului Bucureşti, potrivit dispozitiilor legale în vigoare; - În conformitate cu normele in vigoare, au fost prevazute zone de protectie sanitara fata de toate obiectivele transmise de catre institutiile avizatoare si operatorii de retele; - Înlaturarea construcţiilor construite ilegal în zona de protecţie sanitara cu regim sever al apeductelor; - Pentru terenurile proprietate privata aflate în limita zonei de protecţie severa a aductiunilor, se poate proceda la exproprierea pentru cauza de utilitate publică.
Crearea şi dezvoltarea serviciilor publice de baza	- Renovarea clădirilor publice (ex. primarie, politie, etc. şi amenajari de parcuri, piete, spatii pentru organizarea de targuri etc); - Investitii în sisteme de producere şi furnizare de energie din surse regenerabile ca parte componentă a unui proiect integrat (in situatia în care este vorba de un proiect de renovare a unei clădiri publice);
Zone propuse pentru refacerea peisagistică şi reabilitare urbană	- Pe teritoriul sectorului 6, zone care trebuie supuse unor ample programe de reabilitare şi restructurare urbană sunt fostele zone de activităţi industriale înglobate şi asimilate tendintele de dezvoltare urbană
Protejarea patrimoniului cultural de interes local şi natural	- Restaurarea, consolidarea şi conservarea obiectivelor de patrimoniu cultural şi natural - Achiziţionarea de echipamente pentru expunerea şi protectia patrimoniului cultural

Tabel 4. - Obiective propuse prin P.U.Z. Coordonator sector 6

1.1.a *Inundabilitatea*

(11) În conformitate cu Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural, aria studiată se încadreaza în zone cu cantitati de precipitatii ce variaza între 100-150 mm în 24 de ore cu arii afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa. Construcţiile viitoare vor avea în vedere prevederile normativelor în vigoare pentru protejarea impotriva actiunii apelor curgatoare şi a lacurilor:

- Se vor face încadrari în hartile de risc la inundatii ale Bucureştiului.
- Se vor inventaria cursurile de apă şi lacurile învecinate.
- Investigatiile geotehnice vor pune în evidenta factorii care pot influenta negativ: nivelul apei subterane, roci foarte permeabile, gemorfologie defavorabila, zone de baltire.

(12) Lucrarile de organizare a santierelor trebuie sa fie corect concepute şi executate, cu dotări moderne, prin care sa se reduca emisiile de noxe în aer.

(13) Prin implementarea obiectivelor urmatoare se aprecieaza ca va fi imbunatatita semnificativ calitatea aerului în Sectorul 6 al Municipiului Bucureşti:

- Întărirea mixităţii funcţionale şi diferenţierea acestor zone mixte în funcţie de amplasare şi rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiulBucureşti
- Dezvoltarea direcţionată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătura între sectorul 6 şi celelalte sectoare (1 respectiv 5), precum şi pe arterele de legatură între centrele urbane la nivel local de sector (cu efect direct asupra calitatii aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic).

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Sistematizarea şi extinderea reţelei stradăle astfel încât să raspundă cerinţelor de dezvoltare a sectorului (cu efect direct asupra calitatii aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic).
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deşeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deşeurilor refolosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Reglementări ale intervenţiilor de conservare, protecţie ale siturilor arheologice, monumentelor şi ansamblurilor istorice
- Dezvoltarea coridoarelor verzi;
- Îmbunătăţirea infrastructurii de transport (cu efect direct asupra calitatii aerului, prin reducerea emisiilor de gaze poluante în aerul atmosferic);

(14) Se precizeaza ca Planul Urbanistic Zonal aferent Sectorului 6 are ca obiectiv protectia mediului şi în acest sens lucrarile prevăzute (ecologizarea zonelor poluate, crearea de spatii verzi, etc) vor imbunatatii calitatea factorului de mediu sol.

(15) Prin extinderea teritoriului intravilan se vor stabili posibilităţile de interventie şi de realizare a obiectivelor de utilitate publică în zonele respective. De asemenea, P.U.Z.-ul Sector 6 va asigura planificarea operationala a terenului şi va constitui baza legala pentru realizarea programelor şi actiunilor de dezvoltare.

(16) Prin Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 6 s-au propus:

- Sistematizarea şi extinderea reţelei stradăle astfel încât să raspundă cerinţelor de dezvoltare a sectorului astfel se va reduce nivelul sonor din sector.
- Dezvoltarea direcţionată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătura între sectorul 6 şi celelalte sectoare (1 respectiv 5), precum şi pe arterele de legatură între centrele urbane la nivel local de sector prin urmare în perioada de exploatare se aprecieaza ca nivelul poluarii sonore va fi mai redus decat în situatia actuală şi nu sunt necesare alte măsuri suplimentare pentru reducerea zgomotului.

(17) Impactul asupra biodiversitatii din zona sectorului 6, municipiul Bucureşti se va manifesta cu precadere în perioadele de execuţie a lucrărilor propuse prin reactualizarea P.U.Z.-ului. La elaborarea P.U.Z.-lui s-au tinut cont de următoarele:

- Îmbunătăţirea calitatii mediului;
- Conservarea patrimoniului natural şi dezvoltarea eco-turismului;
- Dezvoltarea spatiilor verzi urbane.

(18) Prin P.U.Z., referitor la patrimoniu cultural, se propun:

- Posibilitatea accesării de fonduri interne şi externe pentru reabilitarea monumentelor istorice, ansamblurilor şi siturilor arheologice
- Reglementări ale intervenţiilor de conservare, protecţie ale siturilor arheologice, monumentelor şi ansamblurilor istorice.

(19) Astfel, specific pentru populatie, prin P.U.Z. se au în vedere următoarele:

- Întărirea mixităţii funcţionale şi diferenţierea acestor zone mixte în funcţie de amplasare şi rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiulBucureşti
- Înlocuirea funcţiunilor incompatabile şi transformarea lor în zone mixte, dinamice şi capabile să asigure reconversia funcţionala dorită, în vederea atragerii de investiţii
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deşeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deşeurilor refolosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea înfiinţării de servicii alternative şi realizarea de investiţii

P.U.Z.-ul se va alinia la „Planul de acţiuni pentru realizarea obiectivelor Programului de guvernare 2010 – 2012, Sector 6" prin intermediul căruia sunt urmărite următoarele obiective pe termen scurt şi mediu:

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Susținerea creșterii economice la nivelul unității administrativ teritoriale
- Proiecte și măsuri pentru dezvoltarea infrastructurii școlare preuniversitare
- Proiecte și măsuri care vizează protecția familiei
- Proiecte și măsuri care vizează protecția copilului și familiei
- Integrarea familiilor de rromi în comunitate
- Proiecte și măsuri ce vizează protecția socială a persoanelor vârstnice, a persoanelor cu dizabilități realizarea infrastructurii de date spatiale în vederea asigurării suportului informațional necesar adoptării unor decizii fundamentate cu privire la limitele unităților administrative teritoriale, infrastructura de interes public, situații de urgență, urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, prevenirea dezastrelor.

Dupa implementarea P.U.Z.-ului se aprecieaza ca impactul generat de acesta asupra populatiei va fi pozitiv.

(20) In vederea imbunatatirii peisajului din Municipiul București, Sector 6, prin P.U.Z. sunt sugerate următoarele actiuni:

- Sistematizarea și extinderea rețelei stradăle astfel încât să raspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului.
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor refolosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Reglementări ale intervențiilor de conservare, protecție ale siturilor arheologice, monumentelor și ansamblurilor istorice.

(21) Una din principalele componente a rețelei de apă de pe teritoriul sectorului 6 o reprezintă apeductele Rosu-Bragadiru, care obliga la stabilirea unor culoare de protecție de minim 10,00 metri stanga-dreapta. Aductiunile de apă (apeductele) au fost executate investitii publice, de mare importanta pentru alimentarea cu apă a Municipiului București.

(22) Stațiile de pompare din sectorul 6 sunt următoarele:

- Stația de pompare Uverturii
- Stația de pompare Precizia
- Stația de pompare Drumul Taberei
- Stația de pompare Grozăvești

(23) Dimensionarea conductelor se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanta cu dezvoltarea urbanistica. Rețelele propuse de distribuție a apei se vor integra în sistemul existent, pentru a asigura la consumatorul final atat debitul de alimentare cat și presiunea necesara. Breviarul de calcul prezentat are caracter orientativ, el va fi detaliat în cadrul studiilor de fezabilitate ulterioare Planului Urbanistic Zonal cu rol coordonator.

(24) Se considera oportuna amplasarea de stații de pompare și rezervoare pentru apa, după cum urmează:

- 2 stații de pompare în zona Giulești Sârbi
- 2 stații de pompare în zona Bulevardul Iuliu Maniu
- 2 stații de pompare în zona Prelungirea Ghencea

(25) Apa potabilă în restul zonelor poate fi asigurata cu ușurință, datorită declivitatii terenului (declivitate redusa de la N la S).

(26) Prin Planul Urbanistic Zonal se estimeaza ca sunt necesare 6 stații de pompare a apelor uzate menajere (pentru fiecare dintre acestea urmand sa se aloce o suprafața de aprox 1000 mp), însa dimensionarea specifica a acestora se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanta cu dezvoltarea urbanistica.

(27) Pentru toate solicitarile de autorizatie de construire, trebuie sa se prevada în cadrul Certificatului de Urbanism, necesitătea realizarii a 2 racorduri separate de canalizare pentru apă uzată menajeră și apă pluviala, pentru a nu fi compromisa functionarea SPAUM proiectata și a se reduce riscurile de inundabilitate la ploi torentiale.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(28) Apele uzate tehnologice și menajere provenite de la CTE Grozavesti și CTE București Vest (situate în zona de studiu) sunt evacuate prin intermediul unui colector, ce deverseaza în canalizarea orasenească administrata de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

(29) În prezent zona studiată are un sistem unitar de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale, dar prin P.U.Z. se propune separarea celor 2 rețele. Astfel, apă pluviala provenita din cadrul proprietatilor private și din domeniul public se va directiona catre o retea de colectare amplasata pe caile rutiere existente și în trama drumurilor nou create (conform sectiunilor din anexe). Conform analizei declivitatii, exista condiții (pante suficiente) pentru colectarea apelor pluviale și conducerea acestora catre stații de epurare a apelor pluviale și bazine de retenție aferente, înainte de a fi evacuate în emisar natural și Lacul Morii.

(30) Apele pluviale din zona Prelungirea Ghencea și Stradă Linei se vor evacua în emisarul natural Ciorogârla (3600 m față de limita sud-vestica) prin canalul de irigații și desecare – râul Ciorogârla. Iar restul zonelor din sectorul 6 vor fi evacuate în Lacul Morii.

(31) Bazinele de retenție sunt localizate în cadrul documentației "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6, București" cu caracter orientativ, urmand ca acestea sa fie analizate prin proiecte de specialitate.

(32) Amplasamentele bazinelor de retenție sunt propuse în interiorul zonei de studiu, respectiv în cadrul teritoriului administrativ al sectorului 6.

(33) Apele pluviale colectate din cadrul circulatiilor publice și al platformelor amenajate pentru parcaje cu acces public, vor fi epurate prin separatoare de hidrocarburi înaintea directionarii lor catre bazine de retenție.

(34) Apele pluviale evacuate în Lacul Morii și emisar natural trebuie sa se înscrie în parametrii de calitate stabiliti conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.

(35) Canalele de irigatii și desecare din vecinatatea zonei de studiu sunt analizate în cadrul planului de reglementări a echiparii tehnico-edilitare, însa ele nu au capacitatea de a prelua debitul de ape pluviale estimat.

(36) Traseele conductelor pentru deversarea apelor pluviale în emisari vor fi analizate în cadrul unor proiecte de specialitate. Apele pluviale epurate vor fi directionate catre emisarul natural Cirogârla și Lacul Morii.

(37) Amplasamentele bazinelor de retenție sunt propuse în interiorul zonei de studiu. De asemenea, în zona Prelungirea Ghencea și stradă Linei sunt localizate 11 bazine de retenție ape pluviale: 3 pe Bulevardul Timișoara având suprafețe de 2100 mp, 3200 mp și 2900 mp, 4 pe Prelungirea Ghencea având o suprafețe de 2300 mp, 3100 mp, 1000 mp și 1500 mp, 1 pe Stradă Valea Ialomiței cu o suprafață de 3600 mp, iar ultimele 3 sunt localizate în zona vestică cu suprafețe de 4900 mp, 3700 respectiv 2800 mp.

(38) În zona Bulevardul Iuliu Maniu se regăsesc 9 bazine de retenție ape pluviale cu suprafețe cuprinse între 1300 mp și 3900 mp. Zonele din vecinătatea Lacului Morii au 3 bazine de retenție cu suprafețe cuprinse între 800 mp și 2400mp. În zona Giulești Sârbi sunt propuse 6 bazine de retenție apă pluvială având suprafețe cuprinse între 1000 mp respectiv 2000 mp.

(39) S.C. Apa Nova București S.A. recomanda ca rețeaua de canalizare sa se execute în sistem separativ. Evacuarea apelor pluviale va fi facuta catre un emisar natural și Lacul Morii, având în vedere HCGMB în vigoare privind restictionarea evacuarii apelor de diluatie în rețeaua publică de canalizare, precum și proiectele municipale în derulare cu finantare europeana de reducere a apelor de infiltratie.

(40) Este necesara realizarea unor solutii pentru colectarea și transportarea apei pluviale (cu preluarea apelor pluviale scurse pe sol din incintele proprietatilor private), și evacuarea la emisarul natural cel mai apropiat (chiar dacă se afla în si/sau tranziteaza judetul Ilfov).

(41) Separarea celor doua racorduri pentru apă uzată menajeră, respectiv pentru cea pluviala, pentru a nu compromite functionarea SPAUM și pentru a scadea riscul de inundabilitate la ploi torentiale, va fi prevăzută în regulamentul urbanistic aferent Planului Urbanistic Zonal. În plus, se

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

recomanda corelarea cu lucrari de extindere rețele publice apa-canal și modernizarea rețelei de transport pe întreg teritoriul administrativ al sectorului 6.

(42) S.C. Apa Nova București S.A. recomanda introducerea următoarelor precizări (dupa caz), în funcție de zona, pentru a se tine cont de constrangerile MasterPlanului de Canalizare/ SEAU Glina aferent Municipiului București, avizat conform HCGMB 113/2012:

(43) Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executata în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie sa prevada racordari individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;

(44) Dacă rețeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executata în sistem unitar, gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu S>=1000 m2, cu scopul reducerii volumelor de ape pluviale deversate la canalizarea publică și combaterii inundațiilor provocate prin punerea sub presiune a canalizarii: apele pluviale vor fi stocate și pot fi folosite pentru udarea spatiilor verzi aferemte parcelei, sau pot fi infiltrate în panza freatica (cu acordul ANAR), sau evacuate prin pomparea în rețeaua publică cu debit de 10 l/sec și ha;

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

(46) Conform Regulamentului Local de Urbanism, pentru toate solicitarile de autorizatii de construire în zonele limitrofe instalațiilor energetice detinute de ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A., se va impune obtinerea avizului din partea operatorului. În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale, pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice se instituie zone de protecție și siguranta și potrivit anexei C la Autorizatia de functionare pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest, emisa de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, zonele de protecție și siguranta pentru conductele de apă industriala sunt în limita a 10 m de o parte și de alta a diametrului.

(47) În conformitate cu cerintele Directivei privind epurarea apelor uzate urbane (Directiva 91/271/ECC) apele uzate urbane ce pot contine ape uzate menajere sau amestecuri de ape uzate menajere, industriale și ape meteorice sunt colectate de catre sistemele de colectare/canalizare, conduse la statia de epurare (unde sunt epurate corespunzator) și apoi evacuate în resursele de apa, având în vedere respectărea concentratiilor maxime admise. Apele uzate menajere și apele industriale de la agentii economici sunt colectate în rețeaua publică de canalizare și epurate în statia Glina. Toate societatile economice care au activitate productiva în zona de studiu au autorizatii integrate de mediu care înglobeaza inclusiv măsuri de monitorizare a impactului asupra factorilor de mediu și măsuri de reducere a nivelului de poluare.

(48) Pentru îmbunătățirea condițiilor din punct de vedere al bransarii/racordarii la rețelele edilitare a populatiei din zona, prin proiect sunt propuse extinderi ale rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare existente în partea de sud a teritoriului studiat și ale rețelelor de alimentare cu energie electrica și gaze naturale.

(49) Colectarea apelor uzate din sectorul 6 se realizează prin intermediul rețelei de canalizare a municipiului București. Sistemul de colectare a apelor uzate din municipiul Bucureștie cuprinde 12 colectoare principale și 12 colectoare secundare care preiau apele uzate din cele 6 sectoare ale municipiului București și le deverseaza apoi în Colectorul general – Caseta situata sub râul Dâmbovița, care asigura transportul acestor ape la statia de epurare Glina, aflată în partea de sud-est a orasului.Urmărirea calității apei uzate din rețeaua de canalizare, respectiv a calității apei evacuate ăn emisar se face de către Apa Nova București, firmă ce este gestionează sistemul de alimentare cu apă, respectiv de rețeaua de canalizare în municipiul București.

(50) Procesele și metodele folosite pentru valorificarea sau eliminarea deseurilor trebuie sa nu puna în pericol sănătatea populatiei și a mediului, respectând în mod deosebit următoarele:

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- sa nu prezinte riscuri pentru apa, aer, sol, fauna sau vegetatie;
- sa nu produca poluare fonica sau miros neplacut;
- sa nu afecteze peisajele sau zonele protejate/zonele de interes special.

(51) Prin implementarea următoarelor obiective se aprecieaza ca Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 6, municipiul București va contribui la reducerea poluarii de pe terioriul acestuia, și la o gestiune corespunzătoare a deșeurilor:

- Întărirea mixității funcționale și diferențierea acestor zone mixte în funcție de amplasare și rolul lor în cadrul sectorului, raportate la municipiulBucurești
- Dezvoltarea direcționată a zonelor mixte în lungul arterelor importante de legătura între sectorul 6 și celelalte sectoare (1 respectiv 5), precum și pe arterele de legatură între centrele urbane la nivel local de sector.
- Înlocuirea funcțiunilor incompatabile și transformarea lor în zone mixte, dinamice și capabile să asigure reconversia funcționala dorită, în vederea atragerii de investiții
- Sistematizarea și extinderea rețelei stradăle astfel încât să raspundă cerințelor de dezvoltare a sectorului
- Extinderea rețelei de distribuție a apei potabile, precum și a celei de canalizare
- Dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient-colectare selectivă la sursă, valorificarea deșeurilor refolosibile, transport, depozitare conformă cu normele în vigoare
- Încurajarea parteneriatelor public-privat în vederea înființării de servicii alternative și realizarea de investiții

Studiul 4. Condiționările și restricțiile conform Studiului de precoordonare rețele întocmit de ing. Cristian Căiță

Condițiile ce trebuie luate în considerare pentru viitoarele investitii legate de echiparea tehnico-edilitare:

(1) Datorita declivitatii terenului trebuie asigurata pomparea apelor uzate menajere din partea de S a zonei studiate, catre rețeaua majora amplasata pe Calea Giulesti; Calea Plevnei; Stradă Mircea Vulcanescu; Stradă Constantin Noica; Șoseaua Cotroceni; Bulevardul Geniului; Drumul Sarii; Stradă Antiaeriana; Prelungirea Ghencea și Șoseaua de Centura.

(2) Valorificand declivitatea terenului, se poate asigura alimentarea cu apă potabilă a tuturor zonelor functionale existente sau propuse și colectarea apelor pluviale / directionarea lor catre emisarii naturali din localitatile limitrofe (cursurile: râul Dâmbovița, râul Ciorogarla și râul Sabar);

(3) Colectarea apelor pluviale inclusiv din cadrul proprietatilor private, astfel încat sa se reduca fenomenul de baltire a apei pe perioade mai îndelungate dupa producerea precipitatiilor și ridicare a nivelului apei freatice, datorat urmatorilor factori:

(4) Lucrarile de regularizare a Dambovitei;

(5) Infrastructura de transport subteran;

(6) Umpluturile antropice (in special cele constituite din pamanturi cu permeabilitate redusa), ce obtureaza drenajul apelor de suprafața din zonele de terasa spre lunca;

(7) Lipsa unei rețele separative de colectare a apelor uzate menajere și a apelor pluviale.

(8) Asigurarea stabilitătii construcțiilor și a instalațiilor urbane din imediata vecinatate a rețelelor edilitare. Evitarea efectuarii de epuismente care pot produce antrenari și afuieri ale terenului data fiind stratificatia tipica de lunca alcatuita din prafuri argiloase sau nisipuri fine sau prafoase. Aceste afuieri vor conduce cu siguranta la pierderea stabilitătii lucrărilor existente în zona.

(9) Conform Regulamentului Local de Urbanism, pentru toate solicitarile de autorizatii de construire în zonele limitrofe instalațiilor energetice detinute de ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A., se va impune obtinerea avizului din partea operatorului. În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și a gazelor naturale, pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice se instituie zone de protecție și siguranta și potrivit anexei C la Autorizatia de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2016
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

functionare pentru CET Grozavesti şi CET Bucureşti Vest, emisa de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, zonele de protecţie şi siguranta pentru conductele de apă industriala sunt în limita a 10 m de o parte şi de alta a diametrului exterior al conductelor.

- **RECOMANDĂRI**

Alimentarea cu apă potabilă

(1) În funcţie de particularitatile fiecarui tip de stradă, respectiv ale zonei de dezvoltare pe care o deserveste, reţelele de alimentare cu apă se vor propune a fi amplasate sub spaţiul carosabil sau sub trotuar.

(2) Reţeaua publică de apă va fi comuna pentru toti consumatorii deserviti, dar se va urmari dimensonarea în consecinta, cu asigurarea următoarelor categorii:

(3) apa potabilă de consum;

(4) apa pentru nevoi tehnologice;

(5) apa pentru spalatul străzilor sau apă pentru stingerea incendiului.

a. In ceea ce priveste tehnologiile de execuţie a reţelelor, se impune impartirea acestora în funcţie de particularitatile zonelor deservite:

(6) săpătură deschisă în zonele fără infrastructura şi în cele în care infrastructura este în proces de dezvoltare;

(7) foraj orizontal dirijat: intersectii dificile, sine de tramvai, galerii ale metroului etc.

Canalizarea apelor uzate menajere

(1) În urma recomandarilor primite din partea S.C. APANOVA BUCUREŞTI S.A. şi ca urmare a necesităţii realizarii unor reţele de canalizare în concordanta cu cerintele de sustenabilitate, de economie de energie şi de protecţie a mediului se va avea în vedere realizarea unui sistem separativ de canalizare pentru apele uzate menajere / tehnologice şi apele pluviale.

(2) Pentru o buna functionare a reţelei de canalizare din sectorul 6, în ansamblul ei, trebuie avute în vedere următoarele:

- dimensionarea reţelelor în zonele reabilitate în asa fel încat sa poata prelua şi debitele de canalizare aferente noilor zone de dezvoltare;
- identificarea zonelor de dezvoltare ale municipiului şi prevederea pentru acestea a sistemelor de canalizare, în vederea extinderii seviciilor de colectare a apei uzate.

Canalizarea apelor pluviale

(1) Se recomanda colectarea apelor pluviale într-o retea separata de canalizare, urmarindu-se în acest fel o utilizare rationala a resurselor necesare în procesul de epurare. Pentru stocarea temporara a apelor pluviale, în situatiile în care este necesara pomparea ulterioara a acestora, se vor identifica terenurile optime amenajării acestei infrastructuri. Aici se vor amplasa bazine de retenţie şi staţiile de pompare adiacente. Pentru asigurarea calitatii apei pluviale ce va fi deversata în emisari naturali (asa cum este reglementat în legislatia de specialitate – NTPA 001), este necesara preepurarea înainte de deversare.

(2) In vederea respectării constrangerilor "Master Planului de Canalizare/S.E.A.U. Glina" aferent Municipiului Bucureşti, avizat conform H.C.G.M.B. nr. 113.2012, pentru diferitele zonari, se fac următoarele precizări (dupa caz) pentru canalizarea pluviala:

- dacă reţeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executata în sistem separativ, amenajările terenurilor trebuie sa prevada racorduri individuale pentru ape pluviale, distincte de racordurile pentru evacuarea apelor uzate menajere;
- dacă reţeaua de canalizare din zona studiată este prevăzută/executata în sistem unitar, gestiunea apelor pluviale se va face cu prioritate în incinta parcelelor cu $S \geq 1000$ m², cu scopul reducerii volumelor de apă pluviale deversate la canalizarea publică şi combaterii

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

inundațiilor provaocate de punerea sub presiune a canalizarii. Apele pluviale astfel stocate pot fi folosite pentru udarea spatiilor verzi aferente parcelei, cu scop gospodaresc sau pot fi infiltrate în panza freatica (cu acordul A.N.A.R.);

- pentru parcelele edificabile din zone cu terenuri actualmente permeabile (foste agricole, etc.) cu S≥1ha, debitul total de apă evacuat la canalizarea publică în sistem unitar (ape uzate menajere, tehnologice și pluviale) nu poate depasi 10 l/s. La amenajarea acestor terenuri (mari spatii comerciale, ansambluri rezidențiale, zone de agrement, etc.) se va aloca teren pentru construirea unei retentii de ape pluviale, amenajata peisagistic ca spațiu verde, apele stocate putand fi utilizate în scop de agrement, udare spatii verzi/uz gospodaresc sau infiltrate în sol.

Alimentarea cu energie electrica

(1) Pentru asigurarea condițiilor optime de iluminăre a zonelor publice - atat a celor carosabile cat și a celor pietonale (trotuare, spatii verzi etc.) se vor prevedea sisteme de iluminat stradăl, alimentate prin cabluri pozate îngropat, pe o parte sau pe ambele parti ale străzii, în funcție de fiecare caz în parte.

(2) În conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 (legea energiei electrice și a gazelor naturale), pe terenurile, proprietate a persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee energetice tehnologice, se instituie zone de protecție și siguranta.

Alimentare cu energie termică

(1) In zonele unităților teritoriale de referință rezervate locuințelor individuale nu se vor prevedea rețele noi de termoficare. Pentru reorientarea consumatorilor noi la sistemul centralizat de energie termică, ar trebui luate următoarele măsuri:

- reconsiderarea parametrilor de calcul și a diagramelor de reglaj cantitativ și calitativ în concordanta cu noile standarde;
- pentru rețelele de apă fierbinte:
  - aplicarea sistemului de echilibrare termohidraulica prin montarea regulatoarelor de presiune diferentiala;
  - reabilitarea sistemului de termoficare, prin montarea izolatiilor termice moderne cu controlul pierderilor de fluide;
  - modernizarea cu echipamente noi performante (acolo unde aceasta investitie este necesara);
  - dimensionarea echipamentelor în funcție de noile cerinte de energie termică.

Alimentarea cu gaze naturale

(1) Extinderea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de dezvoltările ulterioare ale sectorului și de solutiile tehnice adoptate pentru încalzirea și prepararea apei calde menajere. Toate extinderile se vor face pe spațiul public.

(2) In conformitate cu prevederile art. 12, 14 și 15 din Legea nr. 123/2012 și potrivit anexei C la Autorizatia de functionare pentru CTE Grozavesti și CTE București Vest, emisa de Autoritatea de Reglementare în Domeniul Energiei cu nr. 175/17.04.2003, în cadrul proprietatilor persoanelor fizice sau juridice, grevate de trasee ale gazelor naturale, se instituie zone de protecție și siguranta în limita a 10 m de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor.

Gospodarie comunala

(1) Pentru solicitarile de extindere a cimitirelor existente sau construire a unor cimitire noi, se impune respectărea limitelor de protecție conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și conform HG nr. 741/2016:- distanța minimă admisa

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. ...85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

între zonele protejate și gardul care delimiteaza cimitirul este de 100,00 m.

- **PROPUNERI**

Rețeaua de alimentare cu apă potabilă și industriala

(1) Prin studiul prezent se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă catre toate zonele functionale nou constituite, urmarind trama drumurilor propuse și conectarea acestora la rețelele principale.

- În vederea gestionării corecte a propunerilor de extindere a rețelelor de aprovizionare cu apă, pentru zonele în care se propun noi dezvoltări – prelungirea Ghencea, periferia cartierului Militari, cartierul Giulești – este obligatoriu ca autoritățile administrative locale să comande întocmirea unor proiecte de specialitate care să coordoneze extinderea rețelelor de apă și cu celelalte rețele din zonă. Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsa între stradă Valea Cascadelor – drum expres și șoseaua de centura:
- trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe bd.Iuliu Maniu și str.Drumul Osiei și trasee posibile pe str. Preciziei, str.Liniei și pe str.Valea Cascadelor – drum expres; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apa;
- chiar dacă declivitatea terenului este redusa de la N la S și apă potabilă poate fi asigurata în întreaga zona, s-a luat în calcul amplasarea unei stații de pompare apă și rezervor în spațiul verde de la intersectia stradă Preciziei cu bd.Iuliu Maniu și modernizarea statiei de pompare Preciziei pentru a putea raspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.
- Pentru zona din proximitatea Universitatii Politehnica București, între Splaiul Independenței și șoseaua Virtutii și zona aleea Lacul Morii: se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apă pe străzile propuse
- Pentru zona de nord-vest Giulești – Crângași, zona cuprinsa între Lacul Morii, râul Dâmbovița, drum expres și Drumul Sabarenilor:
- trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe Calea Giulesti și str. Rasadnitei și trasee posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apa;
- s-a luat în calcul amplasarea a doua stații de pompare apă și rezervoare în zonele de baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (V3a1 și V3a2) pentru a putea raspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau baze de agrement.
- Pentru zona sud-vest cuprinsa între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timisoara și șoseaua de centura:
- trasee principale de rețele alimentare cu apă potabilă, existente pe bd.Timisoara și prelungirea Ghencea și trasee posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele alimentare cu apa;
- chiar dacă declivitatea terenului este redusa de la N la S și apă potabilă poate fi asigurata în întreaga zona, s-a luat în calcul amplasarea a doua stații de pompare apă și rezervoare în zona de spatii verzi publice - parc (V1a) și zona construcțiilor și amenajarilor pentru gospodarie comunala (G1) pentru a putea raspunde necesarului de apă pentru viitoare ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.

Rețeaua de canalizare ape uzate menajere și tehnologice

(1) În vederea solutionarii problemelor identificate, se vor urmari o serie de măsuri și directii precum:

- Reglarea debitelor tranzitate de catre sistemul de canalizare al Municipiului București

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

prin colectoare majore și preluarea surplusului de debit de catre colectoare mai puțin încarcate;

- Aplicarea unor măsuri preventive pentru diminuarea efectelor negative asupra mediului, precum și dezvoltarea unui sistem de monitorizare a factorilor de mediu.
- Prin Planul Urbanistic Zonal se propune separarea celor 2 racorduri pentru apă uzată menajeră și apă pluviala, iar conductele noi de canalizare se vor amplasa în trama drumurilor existente și a celor nou create. Pentru realizarea conexiunilor la rețeaua publică de canalizare existentă, se va contura o infrastructura formata din străzi principale și străzi secundare astfel:
- Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsa între Valea Cascadelor – drum expres și șoseaua de centura:
  - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe bd.Iuliu Maniu (extindere), str.Drumul Osiei, str. Preciziei și trasee posibile pe str. Preciziei (segmentul care se intersecteaza cu bd.Iuliu Maniu) și pe str.Valea Cascadelor – drum expres; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
  - s-a luat în calcul amplasarea a doua stații de pompare ape uzate menajere în spațiile verzi aferente bd. Iuliu Maniu la intersectiile cu str.Preciziei și cu str.Drumul Osiei pentru a raspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.
- Pentru zona din proximitatea Universitatii Politehnica București, între Splaiul Independentei și șoseaua Virtutii și zona aleea Lacul Morii:
  - se pot trasa trasee principale de rețele canalizare menajeră pe străzile principale propuse și trasee secundare de rețele canalizare menajeră pe străzile secundare propuse.
- Pentru zona de nord-vest Giulești – Crângași, zona cuprinsa între Lacul Morii, râul Dâmbovița, drum expres și Drumul Sabarenilor:
  - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe Calea Giulesti și str.Rasadnitei și posibile pe drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
  - s-a luat în calcul amplasarea a doua stații de pompare ape uzate menajere în zonele de baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (V3a1 și V3a2) pentru a raspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau baze de agrement.
- Pentru zona sud-vest cuprinsa între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timișoara și șoseaua de centura:
  - trasee principale de rețele canalizare menajeră, existente pe bd.Timisoara și trasee posibile pe prelungirea Ghencea, drumul expres și străzile principale propuse; pe celelalte străzi se pot trasa trasee secundare de rețele canalizare menajeră;
  - s-a luat în calcul amplasarea a doua stații de pompare ape uzate menajere în zona de spatii verzi publice - parc (V1a) și zona construcțiilor și amenajarilor pentru gospodarie comunala (G1) pentru a raspunde necesarului de colectare și pompare ape uzate menajere din viitoarele ansambluri rezidențiale sau construcții mixte - accente P+14.

(2) Stațiile de pompare a apelor uzate menajere vor trebui sa asigure debitele estimate pentru zonele deservite. Prin Planul Urbanistic Zonal se estimeaza ca sunt necesare 6 stații de pompare a apelor uzate menajere; dimensionarea specifica a acestora se va face prin proiecte elaborate de firme de specialitate în concordanta cu dezvoltarea urbanistica.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(3) Pentru toate solicitarile de autorizatie de construire, trebuie sa se prevada în cadrul Certificatului de Urbanism, necesitătea realizarii a 2 racorduri separate de canalizare pentru apă uzată menajeră şi apă pluviala, pentru a nu fi compromisa functionarea SPAUM proiectate şi a se reduce riscurile de inundabilitate la ploi torentiale.

Reţeaua de canalizare ape pluviale

(1) Apele pluviale evacuate în emisari sau în canalele de irigatie trebuie sa se înscrie în parametrii de calitate stabiliti conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.

(2) Canalele de irigatii şi desecare din vecinatatea zonei de studiu sunt analizate în cadrul planului de reglementări a echiparii tehnico-edilitare. Ele nu au capacitatea de a prelua debitul de ape pluviale estimat, însa terenurile afectate de aceste canale pot fi utilizate în vederea pozarii conductelor propuse de colectare şi directionare a apelor pluviale (conductele pot fi amplasate paralel cu canalele detinute de ANIF, în afara zonelor de protecţie conform Ordinului nr. 227/2006 privind amplasarea şi dimensiunile zonelor de protecţie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare). Apele pluviale epurate vor fi directionate catre cursuri de apa, în funcţie de capacitatea lor de preluare a debitelor estimate.

(3) varianta alternativă ar putea fi preluarea canalelor situate în cadrul teritoriului comunei Chiajna, în partea de vest a zonei de studiu. Directionarea apelor pluviale epurate catre aceste canale care au asigurata deja trecerea cu centura Mun. Bucureşti şi cu liniile CF este o solutie mai facila, însa aceste canale necesită lucrari de igienizare, decolmatare dopuri de pamant pe canal şi podete, eliminarea vegetatiei ierboase - acvatice şi lemnoase prezenta în sectiunea canalului şi în funcţie de debitele de ape pluviale calculate, schimbarea profilului acestor canale.

(4) Zonele oportune poziţionării staţiilor de epurare a apelor pluviale şi bazinelor de retenţie aferente sunt următoarele:

- Pentru zona din jurul bulevardului Iuliu Maniu, cuprinsa între Valea Cascadelor – drum expres şi şoseaua de centura: 9 bazine de retenţie cu deversare ape pluviale în canal Arges-Rosu- Lacul Morii.
- Pentru zona din proximitatea Universitatii Politehnica Bucureşti, între Splaiul Independenţei şi şoseaua Virtutii - 2 bazine de retenţie cu deversare ape pluviale în canal Dâmboviţa şi pentru zona aleea Lacul Morii - 1 bazin de retenţie cu deversare ape pluviale în Lacul Morii.
- Pentru zona de nord-vest Giuleşti – Crângaşi, zona cuprinsa între Lacul Morii, râul Dâmboviţa, drum expres şi Drumul Săbărenilor: 5 bazine de retenţie cu deversare ape pluviale în râul Dâmboviţa.
- Pentru zona sud-vest cuprinsa între prelungirea Ghencea, drum expres, bd.Timisoara şi şoseaua de centura: 11 bazine de retenţie cu deversare ape pluviale catre emisar – râul Ciorogarla (pompare pe traseu canale ANIF).

Reţeaua de alimentare cu energie electrica

(1) Se propune realizarea unor posturi de transformare noi ce vor alimenta cu energie electrica consumatorii, prin intermediul unor reţele electrice de joasă tensiune. Aceste reţele vor asigura atat iluminatul public al zonelor nou constituite, cat şi distributia catre consumatorii finali ce se vor localiza în acest areal (casnici, comerţ, servicii).

(2) În cadrul plansei de reglementări urbanistice şi în Regulamentul Local de Urbanism au fost prevăzute zone de protecţie/siguranta faţă de liniile electrice aeriene, în funcţie de tensiuni, conform Ordinului nr. 4/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice, astfel:

- 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 şi 110 kV;
- 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(3) Amplasarea unor clădiri la o distanța mai mică decat distanța de siguranță reglementată față de o capacitate energetica se poate face pe baza unei analize de risc, elaborate de catre un proiectant atestat de ANRE și aprobate de catre titularul de licenta prin avizul de amplasament, conform reglementărilor în vigoare.

Rețeaua de alimentare cu energie termică

(1) Conform avizului de principiu nr. 68062/23.10.2018 din partea Regiei Autonome de Distribuție a Energiei Termice București, în zona afectata de rețeaua de termoficare se impun următoarele restricții:

- Orice construcție sau amenajare ce urmeaza a se realiza în cadrul zonei de studiu, va fi pozitionata la distanța minimă de 3,00 m față de peretii verticali ai canalului de termoficare, precum și față de anexele acestuia (lire de dilatare, racorduri, aerisiri, ventilatii, camine, etc). Pe aceasta distanța și în lungul canalului de termoficare, nu se vor amplasa nici un fel de construcții, împrejmuiri, copaci, mobilier urban, utilaje, materiale ori pamant rezultat din săpături, stalpi pentru iluminatul stradăl și de incinta, bariere de acces, etc, zona fiind de utilitate publică;
- Întrucât canalul de termoficare nu a fost proiectat pentru preluarea traficului rutier de mare tonaj, pe perioada organizarii de santier, acesta nu va fi tranzitat cu utilaje având un tonaj mai mare de 7 tone;
- În cazul în care în timpul executiei unor lucrari de construire, se identifica în teren rețele de termoficare nemarcate în plan, se impune pastrarea retragerilor de 3,00 m față de acestea.

Rețeaua de alimentare cu gaze naturale

(1) Conform reglementărilor urbanistice propuse prin prezenta documentație, este necesar sa se alimenteze cu gaz metan atat locuințele cat și spațiile propuse pentru servicii, comerț, birouri dotări publice, etc.

(2) În vederea asigurării functionarii normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun restricții și interdictii prevăzute în legislatia în vigoare. Zonele de protecție și siguranta reglementate prin P.U.Z. respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE - 2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului (actual Ministerul Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri). În zona de protecție nu se executa lucrari fără aprobarea prealabila a operatorului Sistemului de Distribuție.

(3) Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrari de orice natura în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente sau propuse, se realizeaza numai cu respectărea legislației în vigoare. Pentru toate solicitarile de autorizatii de construire, prin Certificatul de Urbanism eliberat de catre Primăria Sectorului 6, se va solicita și avizul din partea furnizorului de gaze naturale, respectiv S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

Rețeaua de telecomunicații

(1) Planul Urbanistic Zonal a localizat și identificat toate rețelele de telecomunicații amplasate în zona de sud a Sectorului 6, conform informațiilor primite și propune pastrarea lor și extinderea conform planurilor de dezvoltare ale operatorilor, catre toate zonele functionale noi. Pentru toate solicitarile de autorizatii de construire, prin Certificatul de Urbanism eliberat de catre Primăria Sectorului 6, se va solicita și avizul din partea furnizorilor de servicii de telecomunicații: Telekom Romania Communications SA, Orange Romania S.A, Vodafone Romania S.A., UPC Romania SRL. sau RCS&RDS S.A.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

RECOMANDARI

(1) Pentru stabilirea viitoarelor trasee ale rețelelor edilitare pentru zona de studiu se impune respectărea legislației în vigoare, a normelor tehnice și a normativelor de proiectare. Conform HG 525/1996, Art. 13, asigurarea echiparii edilitare se realizeaza cu următoarele interdictii:

- Autorizarea executarii construcțiilor care, prin dimensiunile și destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investilorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.
- Autorizarea executarii construcțiilor poate fi conditionata de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.
- De asemenea, în vederea autorizării amplasării de noi construcții sau instalatii, se vor respectă normele de proiectare privind amplasarea stațiilor de pompare prevăzute în NP 133-2013, art. 4.2.7.1.]
- In vederea amplasării echipamentelor publice aferente rețelelor edilitare (stații de reglare presiune gaze naturale, bazine de retenție apă pluviala, stații de pompare apa, stații de epurare – dupa caz), se recomanda achiziționarea de terenuri în cadrul zonei studiate, de catre administratia publică locala.

- **OBIECTIVE**

Alimentare cu apă

(1) Prin prezenta documentație de urbanism se propun următoarele obiective legate de alimentarea cu apă:

- Se vor executa rețelele noi necesare pentru a asigura alimentarea cu apă a zonelor unde se propun noi străzi;
- Se vor asigura distantele necesare pentru execuția, exploatarea și protectia sanitara a conductelor;
- Se vor propune vanele necesare pentru a asigura alimentarea cu apă continuă a consumatorilor bransati la o retea inelara;
- Se vor prevedea hidranti de incendiu necesari pentru a asigura stingerea unui posibil incendiu;
- Se va propune asigurarea, prin sistematizarea pe verticală și gurile de scurgere amplasate pe străzi, scurgerea apelor de ploaie în canalizarea existentă sau nou propusa;
- Se va face o atenta coordonare a tuturor rețelelor edilitare din zona, în primul rand pentru a pastra calitatea apei potabile și pentru a asigura o interventie rapida în cazul unei defectiuni;
- Toate lucrarile propuse se vor executa numai în baza proiectelor de specialitate și având la baza toate avizele necesare de la institutiile competente.

(2) Condiționări apeduct

- Dimensiunea zonei de protecție sanitara cu regim sever la aductiunea de apă este de 10,0 m stanga-dreapta de la generatoarele exterioare ale acestora;
- În zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajarilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HGR nr. 930/2005;
- Pentru terenurile proprietate privata aflate în limita zonei de protecție severa a aductiunilor, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică.
- În vederea gestionării corecte a propunerilor de extindere a rețelelor de aprovizionare cu apă, pentru zonele în care se propun noi dezvoltări, este obligatoriu ca autoritatile administrative locale sa comande întocmirea unor proiecte de specialitate care sa coordoneze extinderea retelelor de apă și cu celelalte rețele din zona.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Rețeaua de canalizare a apelor uzate menajere și tehnologice

(1) Conform avizului nr. 91712078 obținut de la furnizorul de apă și canalizare S.C. Apa Nova București S.A., pentru realizarea conexiunilor la rețeaua publică de apă și canalizare existentă, se recomanda extinderea arterelor principale de transport prin crearea unei infrastructuri formata din străzi principale și străzi secundare spre Timisoara, Prelungirea Ghencea și Calea Giulesti.

Rețeaua de canalizarea a apelor pluviale

(1) primordiala este realizarea integrala a traseelor de evacuare în emisari ale apelor pluviale ce se vor colecta și stoca în momentul implementarii dezvoltării etapizate prognozate;

- astfel se vor lua măsuri pentru realizarea initiala a bazinelor de retenție amplasate în zonele sudice ale sectorului (in V3b), a stațiilor de pompare aferente (inclusiv a echipamentlor necesare preepurarii apei stocate în acestea);

(2) simultan cu această investiție se vor realiza traseele de canalizare din amontele bazinelor (atat a celor având curgere gravitationala, cat și a celor ce au curgere pompata);

(3) de asemenea, tot în scopul asigurării functionarii rețelei se vor lua toate măsurile necesare pentru implementarea și executarea conductelor din avalul bazinelor de retenție mentionate; aceste conducte au rolul de a asigura deversarea apelor stocate în emisarii naturali situati la sud de zona ce face obiectul prezentului P.U.Z.. În acest scop se vor efectua toate demersurile necesare în scopul traversarii zonelor limitrofe ce vor fi traversate de conductele de refulare catre emisarii naturali;

(4) apele deversate în emisarii naturali vor respectă prevederile continute în NTPA 001.

Rețeaua de alimentare cu energie electrica

(1) Principalele directii de strategie de dezvoltare sunt:

- reabilitarea și modernizarea rețelelor de distribuție de 110 KV, medie și joasă tensiune;
- restructurarea și automatizarea rețelelor de distribuție.

Posturile de transformare noi vor fi amplasate în centrele de greutate ale zonelor pe care le vor deservi. La proiectarea tramei stradăle se va tine cont de suprafața necesara amplasării posturilor de transformare pe domeniul public. Rețelele de medie și joasă tensiune se vor realiza etapizat, cu înscriere într-o schema finala stabilită pentru o perioada de minimum 20-25 ani.

Alimentarea cu energie termică

(1) Obiectivele specifice ale proiectelor de investitii vor viza:

- creșterea eficientei energetice cu respectărea directivelor UE privind mediul înconjurator;
- reducerea costurilor tehnologice și de exploatare pentru asigurarea suportabilitatii serviciului la client;
- asigurarea corectitudinii și transparentei în relatiile comerciale cu clientii, dar și cu furnizorii de energie termică și utilitati;
- asigurarea calitatii și continuitatii serviciului de furnizare a energiei termice.

Rețeaua de alimentare cu gaze naturale

(1) La amplasarea conductelor de gaze se vor respectă Normele tehnice 58/4.02.2004, cu privire la distantele minime între conductele de gaze și alte instalatii, construcții, obstacole.

- Pe străzile cu carosabil modernizat vor fi prevăzute doua conducte, cate una pe fiecare parte a străzii.
- Este recomandabil ca majoritatea clădirilor de interes public și mai ales cele cu aglomerari de persoane (gradinite, scoli, dispensar, camin cultural, primarie etc.) sa fie echipate cu încalzire centrală și cu centrale termice proprii, realizandu-se astfel o creștere a confortului și sigurantei în exploatare, o micsorare a numarului de puncte de foc si, deci, a pericolului de incendiu și accidente. De asemenea, exista astfel posibilitatea de a se prepara și apă calda de consum menajer. Centralele termice vor fi realizate cu respectărea normelor PSI, ISCIR și cele de siguranta în domeniul utilizării gazelor naturale. Aceste centrale vor fi corelate cu o alimentare corecta cu apă pentru umplerea instalatiei și pentru prepararea apei calde menajere, precum și cu

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

o canalizare capabila sa preia debitele sporite de apă uzată.
- o În scopul micsorarii numarului de racorduri la conducte și de traversari ale străzilor se recomanda sa se execute un bransament pentru doi consumatori alaturati, numarul de posturi de reglare urmand a se stabili de la caz la caz. În instalatiile de utilizare vor fi admise numai aparate de utilizare și arzatoare standardizate, omologate sau cu agrement tehnic, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Rețeaua de telecomunicații

(1) Pentru asigurarea de servicii de telecomunicații în zonele de extindere, se propune extinderea rețelelor de comunicații subterane, în lungul drumurilor existente sau propuse.

(2) Având în vedere disfunctionalitatile semnalate în situatia existentă și anume dispunerea cablurilor pe stalpi, se propune preluarea rețelelor de comunicații în canale subterane speciale.

Gospodaria comunala

(1) În cadrul zonei de studiu se propune încurajarea colectarii selective a deseurilor de la populatie și de la agentii economici și crearea infrastructurii necesare în acest sens.

(2) altă recomandare este dezvoltarea unui sistem integrat de management al deșeurilor care să includă toate etapele unui sistem eficient - colectare selectiva la sursa, valorificarea deseurilor refolosibile, transport și depozitare conforma cu normele în vigoare.

Studiul 5. Condiționările și restricțiile conform Studiului WGS pentru delimitarea zonelor afectate de servituti aeronautice întocmit de Cornel & Cornel Topoexim S.R.L.

(1) Descrierea teritoriului Sectorului 6 al municipiului București din punctul de vedere al servituților aeronautice civile:

Partea de nord a zonei studiate în P.U.Z. Coordonator Sector 6 București se afla parțial în zona I de servitute a Aeroportului Baneasa, pe o suprafața de 432,45 ha., 1598,55 ha din totalul de 3900 ha se afla în zona III, iar restul teritoriului se afla în zona IV.

Zona de protecție a CNS Buciumeni se suprapune peste teritoriul Sectorului 6 pe o suprafața de 2872,28 ha. O suprafața de 2283,43 ha din teritoriul sectorului 6 face parte din zona de protecție a CNS București. Zona de protecție a CNS Otopeni se suprapune peste teritoriul sectorului 6 pe o suprafața de 2249,50 ha.

(2) Regimul de înălțime maxim permis pentru care nu se solicită avizul din partea A.A.C.R. este următorul:

- pentru terenurile situate în zona I – Hmax 21,5 m;
- pentru terenurile situate în zona III – Hmax 30 m;
- pentru terenurile situate în zona IV – Hmax 45 m.

Studiul 6. Condiționările și restricțiile conform Studiului tranzitarii undelor de viitura și al stabilirii regimului de inundabilitate pe râul Dâmbovița în zona polderului Giulesti Sârbi întocmit de Aquaproiect S.A.

(1) Acumularea Văcărești- baraj de clasă de importanță II- rol:

a. Apărarea capitalei împotriva inundațiilor
b. Livrarea unui debit suplimentar asigurat pt. capitală de 0,4m^3/s
c. Lacul va fi folosit ca tampon pt. compensarea zilnică a debitelor necesare alimentării cu apă a stației de tratare de la Arcuda
d. Servește ca lac de priză pt alimentarea cu apă a suprafețelor irihate
e. Producerea de energie electrică prin CHE Văcărești
f. Alte folosințe
    i. Piscicultură în regim natural nefurajat
    ii. Luciu de apă- turism și agrement

(2) N.H. Brezoaiele- stăvilarul central

g. Exploatarea la ape mari- elemente caracteristice
    i. Parametrii definitorii ai regimului de viitură- când debitul atinge val de 175m^3/s și are tendința de creștere
    ii. Exploatarea trebuie făcută a.î. să se asigure

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. Apărarea de inundații a Municipiului București
2. Deplina siguranță a lucrărilor care fac obiectul deriv. Dâmbovița-Argeș
3. Debitul necesar alimentării cu apă a stației Arcuda și debitul de diluție al râului Dâmbovița aval de NH Brezoaele
4. Limitarea debitelor de viitură pe râul Sabar aval de deriv. Dâmbovița-Argeș la maxim 35m^3/s

iii. Condiții de efectuare a manevrelor pt. evacuarea debitelor de viitură
1. Tranzitarea viiturilor în funcție de debitul afluent în secțiunea NH Brezoaele se face prin cele trei stavile segment de la nod

iv. Modul de acționare în timpul viiturii
1. La elaborarea deciziei de exploatare a lucrării în condiții excepționale (la viitură) dispeceratul urmărește:
   a. Atenuarea undelor de viitură pt diminuarea pagubelor înregistrate la ape mari
   b. Asigurarea descărcării în aval a debitelor maxime la cote care să nu pericliteze siguranța construcției hidrotehnice
2. Se menține echipamentul hidromecanic în stare normală de funcționare până când nivelul apei atinge cota 127 mdMN – când intră în funcțiune descărcătorul lateral mal drept
3. Nu e indicată funcționarea nodului cu două stavile închise și una deschisă- din cauza posibilității de apariție a saltului hidraulic în sfera disipatorului de energie

(3) Concluzii

h. Albia râului Dâmbovița în aval de acumularea Văcărești nu are capacitatea de a tranzita debitul maxim cu p=0.01% atenuat (1118 mc/s) a.i. o fracțiune de debit deversează malurile râului.

i. Odată cu realizarea acumulării Lacul Morii și implicit a digului de pe malul stâng al râului Dâmbovița în zona cartierului Giulești Sârbi s-a creat un polder natural inundabil. Pentru evacuarea apelor provenite din ploi și din bazinul pârâului Boanca a fost prevăzut un sistem de canale de colectare a apei cu descărcarea acestora prin 3 stații de pompare în râul Dâmbovița

j. Rezultatele calculelor hidraulice efectuate pe sectorul Ac. Văcărești- Ac. Lacul Morii arată că volumul ce intră în polderul natural Giulești-Sârbi e de 4,8 mil. Mc

k. În aval de N.H. Dragomirești capacitatea râului Dâmbovița (amenajată cu diguri) poate prelua 170 mc/s, diferență ce se traduce printr-un volum de 4,43 mil mc, ajungând în polderul nat. Giulești-Sârbi. Volumul total ce intră în polderul nat. în situația existentî e de 4,8 mil. Mc

l. Raportat la situația de dinainte de 2005, prin realizarea deponiilor din materiale rezultate de la demolări, având un Hmed de 3m pe o suprafață de cca 46ha se constată că
   i. S-a dislocuit un volum de 1,38 mil mc din vol polderului inundabil Giulești Sârbi
   ii. A rezultat o creștere a nivelului apei în polder față de situația inițială de 0,6m

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA 4 – DEFINIȚII

ALINIAMENTUL = linia de demarcaţie între domeniul public şi proprietatea privată.

APROBARE = opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

AVIZARE = procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sa teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

ACTIVITĂŢI TERŢIARE = activităţi de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităţilor din Economia Naţională - Comisia Naţională de Statistică, 1992, 2007, 2008.

AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME = axul geometric amplasat la jumatatea distanței dintre aliniamente - (centru geometric al profilului stradal - linia imaginara ce se afla la jumatatea distanței dintre alinierile propuse / noile limite de proprietate) cazul străzilor noi sau care suporta modificari / axul geometric existent al străzilor care nu suporta modificari), conform reglementărilor pentru fiecare zona funcțională.

ALINIEREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse faţadele clădirilor spre stradă şi care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă faţă de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor faţă de aliniament, interspaţiul dintre aliniament şi alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepţia împrejmuirilor, acceselor şi a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri faţă de cota terenului din situaţia anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINŢELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 maşini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafaţa acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. şi C.U.T.; nu sunt admise anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor şi produselor agricole pentru subzistenţă sau comercializare.

CARACTER DE REGLEMENTARE = însuşirea unei documentaţii aprobate de a impune anumiţi parametri soluţiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentaţiilor de urbanism.

CENTRU COMERCIAL ŞI DE AFACERI = parte a zonei centrale care grupează cele mai importante servicii manageriale, tehnice şi profesionale (grupate în clădiri specializate pentru birouri multietajate, dar recomandabil nu peste P+6 niveluri conform celor mai recente studii de marketing), servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice şi juridice, poştă şi telecomunicaţii, agenţii diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre şi galerii de artă, expoziţii, hoteluri, restaurante, comerţ general, specializat şi de lux, servicii colective şi personale, activităţi ale diverselor organizaţii politice, economice, patronale şi profesionale, recreere şi sport în spaţii acoperite, mici activităţi productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcţionarea altor activităţi din centrul de afaceri, depozite mic-gros, locuinţe cu partiu special, în care sunt incluse spaţii pentru profesiuni liberale (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanţă financiar - contabilă etc.), străzi şi piaţete pietonale, parcaje multietajate. Instituţiile şi serviciile publice pot fi localizate în centrul de afaceri dar nu participă la definirea acestuia, nici funcţional, nici ca indici

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

urbanistici utilizaţi pentru delimitare. Centrele de afaceri constituie în prezent principală concentrare de locuri de muncă cu calificare medie şi superioară din localitate.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei inclusă în unitatea teritorială de referinţă. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: Suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie. În cazul mansardelor se consideră convenţional o suprafaţă egală cu 60% din suprafaţa nivelului curent.

COMERŢ = structura actuală a marilor spaţii comerciale este următoarea:
- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerţ specializat
- staţii – service
- alte spaţii comerciale

COMERŢ EN GROS = societăţi comerciale care se ocupă cu achiziţionarea, depozitarea, reambalarea şi distribuirea mărfurilor către comercianţii detailişti.

COMERŢ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantităţi reduse şi cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta şi în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura şi aprovizionarea la domiciliu a clienţilor.

CONSTRUCŢII CU CARACTER PROVIZORIU = construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin autorizaţia de construire.

DEMISOL = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. (conf. P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

DESTINAŢIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCŢII - În sensul prezentului regulament, prin destinaţia unui teren sau a unei construcţii se înţelege modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ECHIPAMENTE PUBLICE = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale şi obligatiilor statului; serviciile publice care sunt finanţate de la buget, se stabilesc prin norme şi sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în reţea la nivel de zona rezidenţială şi de cartier – creşe, dispensare, grădiniţe, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finantare; echipamente prin intermediul caruia se furnizeaza servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în aceasta categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spatii pentru spectacole, expozitii...), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finantare parțială de la buget), de învatamant (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public.

I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:
- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR = exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
In cazul Municipiului București, sunt caracteristice pentru țesutul urban constituit și în special pentru marile bulevarde - conform regulamentelor interioare – o limitare a înălțimii în funcție de distanța dintre aliniamente, la care se pot adăuga cel mult două niveluri retrase astfel încât să se înscrie în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri și a tangentei la 45 grade la acesta.

INDICATORI URBANISTICI = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează conform legislației și reglementărilor în vigoare.

MOBILIER URBAN = Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea. (conform Anexei 2 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

NIVEL = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitate de planșee. Constituie nivel supantă a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

PARCELELE DE COLȚ = terenuri aflate la intersectia drumurilor de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 sau 3 (profil minim de 9,0 m), pe o raza de și peste care se suprapune integral sau parțial cercul cu raza de 100 m măsurată din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 cercul cu raza de 70 m măsurată din axul geometric al al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3 (profil minim de 9,0 m). Regula unei parcela de colț se aplică și pentru terenurile peste care nu se suprapune cercul dar sunt provenite din dezmembrarile loturilor peste care se suprapune cercul.
Parcele de colț se considera terenurile care îndeplinesc următoarele condiții:
- 100 m din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 și 2, până la limita terenurilor;
- 70 m din axul geometric al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3, până la limita terenurilor.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLATFORME LOGISTICE = grupări funcţionale de importanţă regională / internaţională, cuprinzând servicii, distribuţie şi producţie, situate în exteriorul localităţilor în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi (rutiere, feroviare, navale) pe rute internaţionale.

POLI URBANI / TERŢIARI = grupări complexe de activităţi predominant din sectorul terţiar care au rol strategic în dezvoltarea localităţii, se situează în locuri privilegiate ca sit şi ca accesibilitate, atât din exteriorul localităţii cât şi din zona centrală şi compensează lipsa spaţiilor din centrul de afaceri. Activităţile specifice polilor urbani principali sunt:

- servicii manageriale, tehnice, profesionale (specializate pentru întreprinderi), servicii financiar-bancare, societăţi de asigurări care sunt dispuse în clădiri specializate de birouri, în general înalte dar, recomandat prin studii recente de marketing, a nu depăşi P+6 niveluri;
- servicii şi instituţii publice sau care nu au legături directe cu publicul dar care fac parte din "industria terţiarului" de culegere, prelucrare, stocare şi difuzare a informaţiei prin mijloace moderne de telecomunicaţii (birouri teritoriale pentru impozite etc.);
- servicii profesionale (pentru persoane fizice şi juridice), recomandabil a fi amplasate peste spaţii comerciale sau în clădiri de maxim P+3 niveluri;
- centre de conferinţe;
- edituri, centre media;
- centre şi galerii de artă, expoziţii;
- unităţi de cercetare-dezvoltare şi învăţământ superior;
- centre de formare şi perfecţionare;
- unităţi productive cu tehnologii de vârf, nepoluante şi fără transporturi grele;
- unităţi productive mici manufacturiere pentru produse necesare altor unităţi şi persoanelor care se află în cuprinsul polului terţiar;
- comerţ (mari magazine, comerţ specializat atât de lux cât şi de proximitate pentru locuitorii din zonă);
- servicii diverse - personale colective şi sociale;
- restaurante de toate tipurile;
- recreere în spaţii acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino etc.);
- hoteluri pentru afaceri;
- locuinţe cu partiu special, închiriate de către firme pe termen lung sau care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- mari parcaje multietajate şi la sol, staţii service;
- diverse alte activităţi compatibile.

POLI / ZONE DE TRANSFER = concentrări de activităţi legate de articularea dintre marile fluxuri de mărfuri de pe rute internaţionale cu cele locale, destinate transferului mărfurilor de pe mijloacele grele de transport pe cele admise pe străzile localităţii; astfel de activităţi includ: depozitarea în spaţii acoperite şi descoperite (cu vânzare numai pentru mărfuri aflate în campanii promoţionale şi mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul personal), producţie, montaj, facilităţi pentru transportatori, vamă, telecomunicaţii etc.)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) = reprezintă raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecţia pe sol a perimetrului etajelor superioare) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită.

PROTECTIA MEDIULUI = ansamblu de acţiuni şi măsuri privind protejarea fondului natural şi construit în localităţi şi în teritoriul înconjurător.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PUNCTUL DE VEDERE EMIS DE PROIECTANTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM, în baza studiului de încadrare înaintat de beneficiar (conform definiției), trebuie să respecte următorul conținut cadru:

- Încadrarea terenului în planșa de reglementări urbanistice și după caz, în restricțiile, permisivitățile, condiționările și riscurile identificate prin studiile de fundamentare;
- Incadrarea terenului în suportul cadastral al prezentei documentații P.U.Z., însotita de confirmarea coordonatelor Stereo 70 ale terenului;
- Incadrarea terenului în premizele și ipotezele studiilor de fundamentare (studiu de precoordonare rețele tehnico-edilitare, studiu de circulatii și cai de comunicații, raport de mediu, documentație tehnica de gospodarire a apelor, studiu istoric, studiu arheologic, scenarii de însorire);
- Concluzii referitoare la interpretarea studiului de încadrare al terenului înaintat de beneficiar, în raport cu dinamismul dezvoltării urbane, morfologia și functionalitatea urbană.

Punctul de vedere poate fi solicitat de Avizatori și Autorități oricand pentru interpretarea unor situatii punctuale, fără ca punctul de vedere sa poata excede reglementărilor prezentei documentații.

SERVICII ŞI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanţate de la buget, se stabilesc prin norme şi sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în reţea la nivel de zona rezidenţială şi de cartier – creşe, dispensare, grădiniţe, şcoli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăţi, companii, firme, asociaţii care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

STRATEGIE DE DEZVOLTARE = direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite sa determine dezvoltarea umană.

STUDIUL DE ÎNCADRARE = studiu ce realizeaza pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot. Studiul trebuie sa respecte urmatorul continut cadru:

- Încadrarea propunerilor din documentatile P.U.D./ D.T.A.C în raport cu restricțiile și condiționările din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentei documentații de urbanism (retragerile față de limitele laterale și posterioare, retragerile față de construcțiile învecinate, regimul maxim de înălțime reglementat);
- Încadrarea propunerilor din documentatia P.U.D./ D.T.A.C în raport cu proiectele noi de infrastructura rutiera și tehnico-edilitara;
- Încadrarea propunerilor din documentatia P.U.D./ D.T.A.C în raport cu reglementările urbanistice aferente prezentei documentații de urbanism (zonificare funcțională, restricții și permisivitati).

Studiul de încadrare poate fi solicitat de Avizatori și Autoritati oricand pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot.

SUBSOL = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (conf. P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

TERITORIU ADMINISTRATIV = suprafaţa delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: naţional, judeţean şi al unităţilor administrativ-teritoriale (municipiu, oraş, comună).

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

133

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL LOCALITĂŢII = suprafaţa constituită din suprafaţa ocupată de construcţii şi amenajări de infrastructură (căi de comunicaţie, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălţi şi suprafaţa aferentă intravilanului (construcţii şi amenajări), a căror carte funciară sau alte evidenţe funciare au aparţinut localităţii respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României.

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINŢĂ (U.T.R.) = subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcţională şi morfologică din punct de vedere urbanistic şi arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R.-ul se delimitează după caz, în funcţie de relief şi peisaj cu caracteristici similare, evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar şi mod de construire omogen, folosinţe de aceiaşi natură a terenurilor şi construcţiilor, regim juridic al imobilelor similar.

ZONĂ FUNCŢIONALĂ = parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determina funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi, etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale.

ZONĂ PROTEJATĂ = zonă naturală ori construită, delimitată grafic şi/sau topografic, determinată de existenţa unor valori de patrimoniu natural şi/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public şi declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare şi reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituţi de intervenţie legate de desfiinţare, modificare, funcţionalitate, distanţe, înălţime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejmuiri, mobilier urban, amenajări şi plantaţii şi este stabilit prin documentaţii de urbanism specifice.

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 / 6.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA 5 – LEGISLAȚIE

1. Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.07.2019, prin completarea acestuia de către Legea nr. 151/2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 190/2013, Legea nr. 229/2013, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G nr. 7/2016, O.U.G. nr. 22/2014, O.U.G. nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 49/2017, O.U.G. nr. 51/2018, Legea nr. 151/2019;
2. H.G. nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 30.12.2014 prin Hotărârea nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 273/2010, H.G. nr. 490/2011, H. G. nr. 1180/2014;
3. Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General" – Indicativ GP038/99;
4. Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM" Indicativ GM-007-2000;
5. Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000;
6. Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.);
7. Legea nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa. Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
8. Legea nr. 5 din 12.04.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 06.09.2016, prin modificarea acestuia de către Ordonanța de urgență nr. 49/2016 pentru modificarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
9. Legea nr. 575 din 22.10.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
10. Legea nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – rețele de transport – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.06.2019 prin modificarea acestuia de către Legea nr. 106/2019 pentru modificarea art. 3 din Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;
11. Legea nr. 819 din 25 05.2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a – zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare – ultima modificare a textului de lege a avut loc la data de 10.09.2019 prin modificarea acestuia de Hotărârea nr. 657/2018 pentru modificarea anexelor la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

134

amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 190/2009, H. G. nr. 657/2018;

12. Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIEI din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
13. Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
14. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 27.06.2019 prin modificarea acestuia de Legea nr. 117/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, O.U.G. nr. 214/2008, O.U.G. nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/2010, O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012, Ordonanța de urgență nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 40/2017, Legea nr. 147/2017, O.U.G. nr. 40/2017, O.U.G. nr. 84/2018, Legea nr. 292/2018, Legea nr. 117/2019;
15. Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019 fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 38/2015, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 186/2017, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 105/2019;
16. Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 20.07.2019, modificat de Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 20/2014, O.U.G. nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 119/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 200/2015, O.U.G. nr. 41/2015, O.U.G. nr. 42/2016, Legea nr. 32/2017, Legea nr. 140/2017, Legea nr. 52/2018, Legea nr. 305/2018, O.U.G. nr. 40/2019, Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001;
17. Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Text actualizat la data de 06.05.201 completat de Legea nr. 89/2017 pentru completarea art. 9 al titlului XI - Renta viageră agricolă din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
18. Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
19. Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 25.11.2016 acesta fiind modificat de Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 18/2016, Legea nr. 224/2016;
20. Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2015, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 07.06.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 | 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

acte normative. Actul include modificările din următoarele: O.U.G. nr. 57/2015, O.U.G. nr. 35/2016, O.U.G. nr. 98/2016, O.U.G. nr. 90/2017, O.U.G. nr. 31/2018, Legea nr. 185/2018, Legea nr. 105/2019;

21. Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a fost făcită la data de 23.06.2019 fiind completat de Ordonanța de urgență nr. 45/2019 privind modificarea și completarea unor acte normative din domeniul îmbunătățirilor funciare. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011, O.U.G. nr. 4/2015, O.U.G. nr. 79/2013, Legea nr. 133/2017, Legea nr. 130/2018, O.U.G nr. 45/2019;
22. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 12.05.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 97/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
23. Legea nr. 114 din 11.10.1996 – legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 23.06.2017 fiind completat de Legea nr. 143/2017 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, Ordonanța nr. 73/1999, O.U.G. nr. 127/1999, O.U.G. nr. 17/2000, O.U.G. nr. 295/2000, O.U.G. nr. 22/2000, O.U.G. nr. 98/2000, Ordonanța nr. 76/2001, Legea nr. 206/2002, O.U.G. nr. 42/2005, Legea nr. 62/2006, O.U.G. nr. 215/1999, Legea nr. 230/2007, O.U.G. nr. 210/2008, O.U.G. nr. 57/2008, Legea nr. 310/2009, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Codul Fiscal din 2015, Legea nr. 143/2017;
24. O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 03/06/2019 fiind modificat prin Decizia nr. 214/2019 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul protecției mediului și al regimului străinilor, precum și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 în ansamblul său. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012, Ordonanța de urgență nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legea nr. 187/2012. O.U.G. nr. 9/2016, O.U.G. nr. 75/2018, Legea nr. 203/2018, Legea nr. 292/2018, Decizia nr. 214/2019;
25. Legea nr. 191 din 16.04.2002 privind grădinile zoologice și acvariilor publice. Text actualizat la data de 02.03.2007. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 12/2007;
26. H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
27. Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
28. Legea nr. 107 din 25.09.1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 05.11.2018 fiind modificat prin Ordonanța de urgență nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 83/1997, Hotărârea nr. 948/1999, O.U.G. nr 107/2002, Legea nr. 112/2006, Legea nr. 310/2004, O.U.G. nr. 12/2007, O.U.G. nr. 130/2007, Legea nr. 192/2001, O.U.G. nr. 3/2010, O.U.G. nr. 64/2011, O.U.G. nr. 71/2011; O.U.G. nr. 69/2013, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015, Hotărârea nr. 570/2016 O.U.G. nr. 94/2016, O.U.G. nr. 78/2017;
29. Legea nr. 466 din 18.07.2001 pentru aprobarea OUG nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;

PRIMĂRIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 / 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

30. Ordinul 891/2019 privind aprobarea Procedurii și competentelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporara a autorizatiilor de gospodarire a apelor, precum și a Normativului de continut al documentației tehnice supuse autorizării;
31. Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
32. Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
33. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019, modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța de urgență nr. 77/2009, Legea nr. 261/2009, Legea nr. 329/2009, Ordonanța de urgență nr. 43/2010, Ordonanța de urgență nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 109/2016, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 209/2017, Legea nr. 105/2019;
34. O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu completările și modificările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.02.2014, modificat de Legea nr. 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 13/2007, Legea nr. 329/2009, O.U.G. nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
35. O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;
36. Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 05.09.2019 acesta fiind completat de Ordinul nr. 2630/2018 privind completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008. Actul include modificările din următoarele acte: Ordinul nr. 2504/2008, Ordinul nr. 2048/2009, Ordinul nr. 2480/2009, Ordinul nr. 2630/2018;
37. OG nr. 43 din 28.08.1997 republicat privind regimul juridic al drumurilor cu modificările și completările ulterioare– ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 24.08.2018 acesta fiind modificat de Legea nr. 203/2018 privind măsuri de eficientizare a achitării amenzilor contravenționale. Actul include modificările următoarelor acte: Ordonanța nr. 132/2000, Ordonanța de urgență nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, Ordonanța de urgență nr. 84/2003, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 8/2011, Ordonanța nr. 5/2011, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 55/2016, Legea nr. 259/2017, Legea nr. 154/2018, Legea nr. 203/2018;
38. Decizia nr. 11/2004 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 96 din 02/02/2004, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Ordonanța nr. 132/2000, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța nr. 5/2011, O.U.G. nr. 8/2011;
39. Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
40. O.U.G. nr. 12 (republicat) din 07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 04.07.2019 acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 55/2019 pentru modificarea și completarea art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85 / 16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 155/2005, O.U.G. nr. 111/2005, O.U.G. nr. 92/2006, Legea nr. 46/2007, O.U.G. nr. 62/2009, O.U.G. nr. 21/2011, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 55/2011, O.U.G. nr. 10/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 188/2012, O.U.G. nr. 8/2016, O.U.G. 83/2016, O.U.G. nr. 55/2019;

41. Ordin ANRE nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 18.12.2007 fiind modificat de Ordinul nr. 49/2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007;
42. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viata al populatiei;
43. Ordin ANRM nr. 196 din 10.10.2006 privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului;
44. H.G.R. nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
45. Legea nr. 123 din 2012 energiei electrice și a gazelor naturale – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
46. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
47. Codul Aerian cu modificările și completările ulterioare, RACR – ZSAC, ed. 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;
48. Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
49. Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativul de proiectare, executare și exploatare a sistemului de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
50. Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00;
51. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
52. Ordinul nr. 371/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distantelor adecvate față de sursele potentiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadreaza în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, acte normative ce pot introduce restricții de construire.
53. Clean transport, Urban transport, Sustainable Urban Mobility Plan – oct. 2019
54. Guidelines for developing and implementing a Sustainable Urban Mobility Plan (2nd edition) - Nov 2019
55. Europe 2020: the European Union strategy for growth and employment – feb 2017

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

136

56. Decizia nr. 1386/2013/UE a Parlamentului European și a Consiliului, din 20 noiembrie 2013, privind un Program general al Uniunii de acțiune pentru mediu până în 2020 „O viață bună, în limitele planetei noastre" – programul a fost prelungit
57. Planul De Dezvoltare Regională a Regiunii București-Ilfov 2014-2020, iulie 2015

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 85/16.12.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA NR. 4
HCGMB 68/2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

Direcţia Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 14844...../16.12.2019

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL GENERAL

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – "MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREŞTI"

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

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

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

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

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

- **Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.**
  - www.pmb.ro secţiunea UrbOnline;
  - la sediul Primăriei Municipiului Bucureşti în cadrul şedinţelor Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

- **Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii.**

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 rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul;

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

Conform listei anexe.

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

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

- Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

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

- Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

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

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

- Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic

urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. Astfel au fost obţinute următoarele avize:

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

Referitor la propunerea soluției urbanistice au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, PUZ Coordonator Sector 6, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi 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 competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

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

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea şi consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi 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 ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL GENERAL

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/13.12.2019

ANEXA LA RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – "MODIFICARE ŞI ACTUALIZARE PUZ COORDONATOR SECTOR 6, BUCUREŞTI"

	PETENT	NR ADRESA	DATA
1	[redacted]	1603553	01.03.2018
2		1604934	06.03.2018
3		1578895	22.11.2017
4		1566946	16.10.2017
5		1569930 1570462	25.10.2017
6		1569533 1569728	24.10.2017
7		1570441	26.10.2017
8		1569636	24.10.2017
9		1569647 1569609	24.10.2017
10		1569653 1569603	24.10.2017
11		1569732 1569596	24.10.2017
12		1569659 1569537 1569537	24.10.2017
13		1569505	24.10.2017
14		1569498 1569688	24.10.2017
15		1569485 1569695	24.10.2017
16		1569700 1569479	24.10.2017
17		1569682 1569509	24.10.2017
18		1569703 1569450	24.10.2017
19		1570032 1570467	25.10.2017
20		1570429 1569953	25.10.2017
21		1569924 1570427	25.10.2017
22		1569885 1570445	25.10.2017
23		1569887 1570452	25.10.2017
24		1569897	25.10.2017
25		1569868 1570433	25.10.2017
26		1569891 1570459 1570456	25.10.2017
27		1569158	23.10.2017
28		1668710	10.10.2018
29		1670073	15.10.2018
30		1660271	14.09.2018
31		10477	04.09.0218
32		1659682	12.09.2018
33		1689309	12.12.2018
34		1672391	19.10.2018
35		1686642	05.12.2018

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

