



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

Anexa nr. 1 H.C.G.M.B. nr. 113/02.04.2026

Ca urmare a cererii adresate de S.C. METROUL S.A. în calitate de proiectant de specialitate pentru PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de inițiator, cu domiciliul/sediul în București, Sector 5, Bd. Regina Elisabeta, Nr. 47, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.132851 din 13.08.2025.

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

AVIZ

NR. 01 / 19.08. 2025

PENTRU

PUZ – EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: Intravilanul Municipiului București, domeniu public în administrarea ADP Sector 3, ADP Sector 4 și Administrația Străzilor, domeniul privat al Municipiului București, conform Certificatului de Urbanism Nr. 228R/67702 din 17.05.2023 (cu termen de valabilitate prelungit până la 16.05.2026) eliberat de Primăria Municipiului București.

INIȚIATOR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

S.C. METROUL S.A.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: Arh. Magdalena SIMION (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:

Zona studiată prin P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3 și al Sectorului 4, conform planului anexă la prezentul aviz.

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

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, cu modificările și completările ulterioare, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:

- **CA1** - Subzona centrală cu funcțiunea de centru de afaceri cu clădiri de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu și discontinuu;
- **CP1** - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L.
- **CP1a** - subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani – delimitat de str. Doamnei, B-dul. I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe – delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul. I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Zona beneficiază de un statut maxim de protecție - se protejează valorile arhitectural – urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, teritoriul studiat este încadrat în următoarele zone protejate:

- Zona protejată nr. **04b** **bulevardul “modernist” - Brătianu** – subzona **Cp1b**;
- Zona protejată nr. **26a** **nucleu comercial tradițional – zona Lipscani** – subzona **Cp1a**;
- Zona protejată nr. **26b** **nucleu comercial tradițional – zona Sf. Gheorghe** – subzona **Cp1a**;
- Zona protejată nr. **09** **bulevardul haussmannian de țesut – Regina Maria** – subzona **Cp1c**;
- Zona protejată nr. **86** **țesut istoric difuz – Zona Antim** – subzona **Cp1c, L1b**;
- Zona protejată nr. **79** **reper – Dealul Mitropoliei** – subzona **Cp2**.

AVIZ PRELIMINAR nr. 01/ 30.10.2024

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

- **UTR** - Nu se modifică reglementările urbanistice cuprinse în documentațiile de urbanism legal aprobate și aflate în termen de valabilitate;
- **regim de construire:** Liniile de tramvai se amplasează în mediul urban conform “Normativului de proiectare pentru calea de rulare a tramvaielor” iar încadrarea în profilul transversal al străzilor pentru linii noi se realizează: - în limita părții carosabile a străzii și la nivelul ei, încadrate de benzi de circulație existente; - cu platforma de tramvai separată de partea carosabilă; Liniile de tramvai, linia aeriană de contact, substația de tracțiune electrică, punctul de conexiune, stațiile de tramvai (peroanele de călători) se vor amplasa suprateran;
- **funcțiuni predominante:** Transport public;
- **H max** - Conform normelor și reglementărilor tehnice în vigoare;
- **POT max** - nu se aplică;
- **CUT max** - nu se aplică;
- **retragerea minimă față de aliniament** - nu se aplică;
- **retragere minime față de limitele laterale** - nu se aplică;
- **retragere minime față de limitele posterioare** - nu se aplică;
- **circulații și accese:** Profilurile transversale ale circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Se va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București Nr. 106967 din 09.07.2025 emis de Direcția Transporturi;
- **echipare tehnico-edilitară:** Devierile necesare ale rețelelor edilitare se vor realiza anterior lucrărilor aferente investiției. Relocările rețelelor edilitare, atât provizorii cât și definitive, se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului. Este obligatorie respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 107804 din 19.08.2025.

În vederea emiterii autorizației de construire, pentru stații, se va corela soluția propusă cu fațadele clădirilor istorice, se va evidenția o legătură între linia de transport și zona parcului (conform Avizului Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr.229/S/29.04.2025) și se va solicita Avizul Arhitectului Șef al Municipiului București. Se vor identifica soluții de amenajare peisagistică și arhitectural – urbanistică și se va studia imaginea urbană pentru toate obiectivele supraterane propuse.

Reglementările cuprinse în prezentul PUZ pot fi folosite exclusiv pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public. Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor private se poate face numai în baza documentațiilor de urbanism legal aprobate și aflate în termen de valabilitate.



Conform Deciziei etapei de încadrare Nr.12 din 29.07.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București PUZ – EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII nu necesită evaluare de mediu. Spațiile verzi vor fi prevăzute în funcție de caracterul zonei și de cerințele urbanistice locale. În vederea reducerii vibrațiilor și a zgomotelor se vor implementa sisteme de absorbție a undelor sonore înglobate în infrastructura liniei și cale de rulare înierbată (greentack).

În conformitate cu prevederile art.56, alin. (19) al Legii nr.350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „Avizul de oportunitate, avizele și acordurile emise în cadrul aceleiași proceduri de elaborare sau actualizare a documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism își mențin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației respective în condițiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor”.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.07.2025 a fost prezentată documentația PUZ – EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII și Regulamentul Local de Urbanism aferent acesteia.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr. 228R/67702 din 17.05.2023 (cu termen de valabilitate prelungit până la 16.05.2026) emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. MATEI DAMIAN

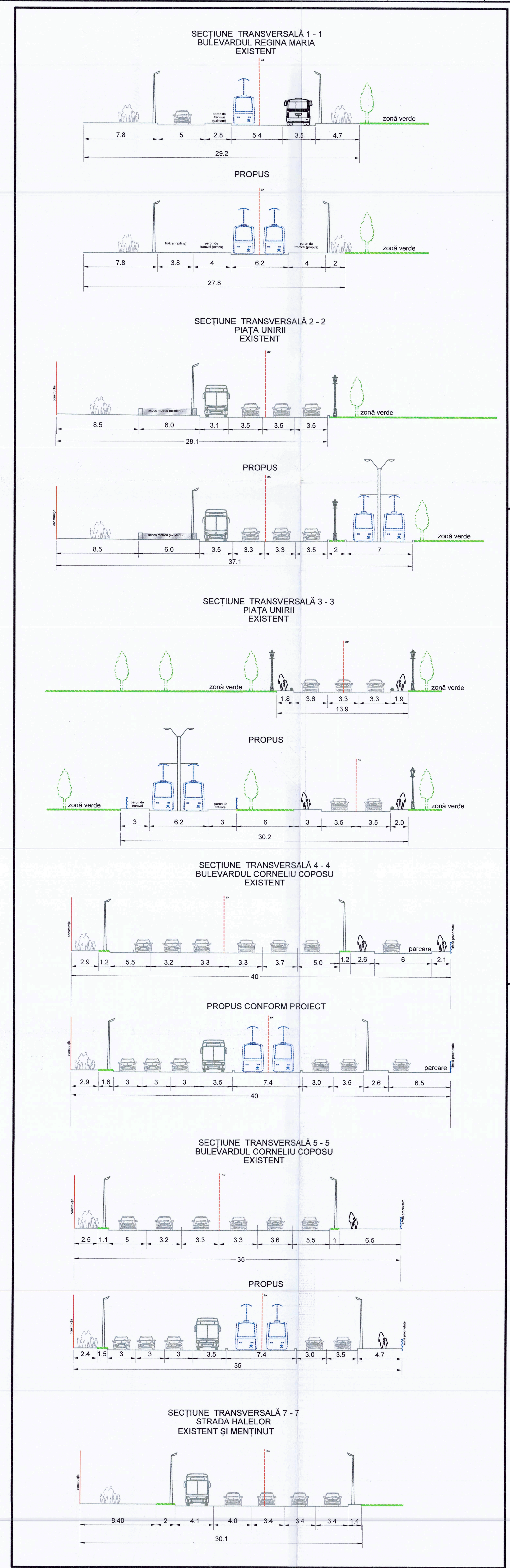
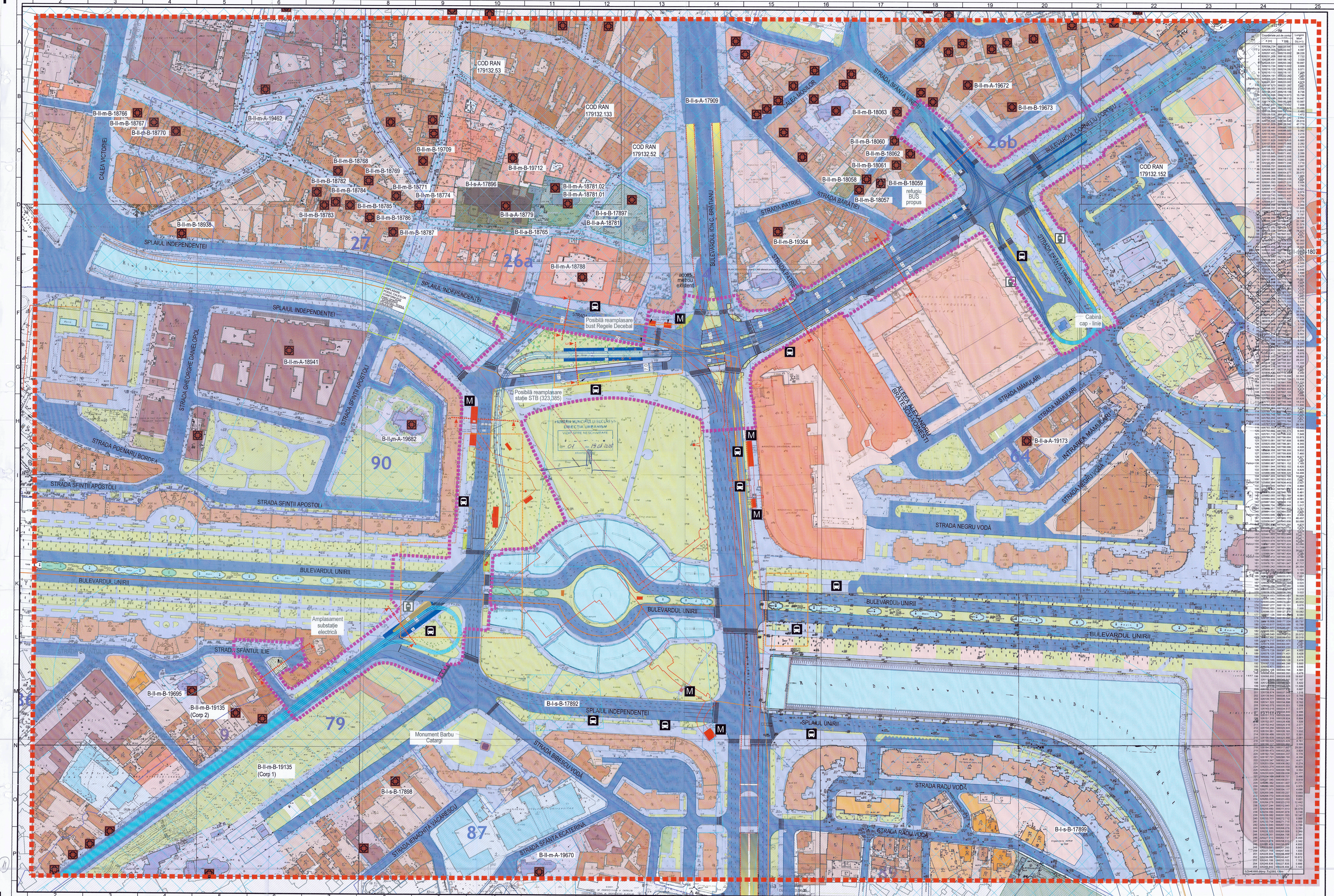


Întocmit:
Expert,
Urb. Alexandru Stroie

Șef Serviciul Urbanism,
Arh. Urb. Elena Cătălina IKTIMUR



4ex./19.08.2025



BILANȚ TERITORIAL

TRAMVAI ZONA UNIRII		Situația existentă	Situația propusă
Circulații	Tipuri de utilitate		
	Circulații canalabile	2964.83	40.06
	Linie de tramvai înglobată în partea canalabilă	4554.42	6.11
	Linie dublă de tramvai cu platformă proprie și servizaj în zonă verde	0	0
Spații verzi	Linie simplă de tramvai cu platformă proprie și servizaj în zonă verde	312.70	0.43
	Spații verzi aferenți	773.51	1.04
	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
Construcții, amenajări de agrement și infrastructură tehnică	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
Zonă gospodărie comună	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
	Spații verzi aferenți amenajați	13285.52	16.35
TOTAL		2964.83	40.06

NOTĂ: Documentația "Plan Urbanistic Zonal EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" reglementează traseul, stațiile și echipamentele aferente tramvaiului.

COORDONARE

REVIZIA

VERIFICARE ATESTATĂ / EXPERTIZĂ TEHNICĂ

TITLUL DTP: EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

PROIECTANT: S.C. METROUL S.A. - DATA: 15.05.2023

BENEFICIAR:



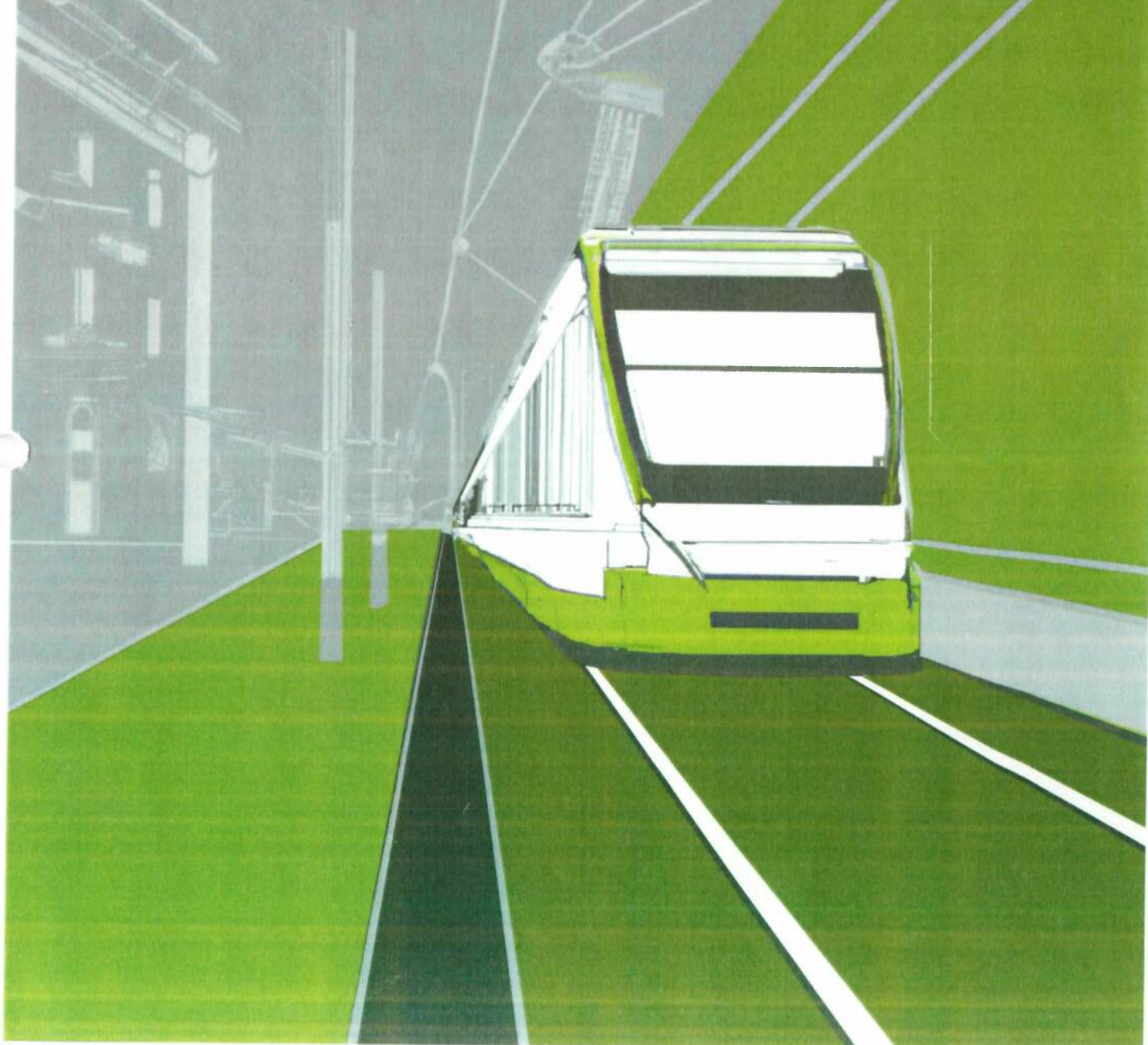
PROIECTANT:



EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

Etapa 1 - Plan Urbanistic Zonal
Etapa 2 - Studiu de Fezabilitate

**PLAN URBANISTIC ZONAL
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



CUPRINS

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	3
II. DISPOZIȚII GENERALE	3
II.1. ROLUL RLU	3
II.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	4
II.3. DOMENIUL DE APLICARE	4
II.4. RAPORTARE LA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR ..	5
III. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	9
III.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	9
III.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	10
III.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	11
III.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII.....	11
III.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	11
III.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	12
III.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ...	12
IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	12
IV.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE.....	12
V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	13
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	19




P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.2/19
--	--	-------------	----------

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

Extinderea infrastructurii de tramvai în zona Unirii

Beneficiarul investiției



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

B-dul. Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

Telefon/Fax: 305.55.30

E-mail: relatii publice@pmb.ro

Elaboratorul Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.)



METROUL S.A.

Str. Gutenberg nr. 3bis, Sector 5, București

Telefon: 021-3151189

Fax: 021-3124335

E-mail: metroul@metroul.ro

II. DISPOZIȚII GENERALE

În analiza zonei de studiu s-a avut în vedere corelarea cu reglementările propuse în Planul Urbanistic General Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 877/12.12.2018, aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII".

În cadrul prezentei documentații se analizează traseul propus pentru viitoarea extindere a liniei de tramvai care va conecta capătului liniei de tramvai de la Piața Unirii de pe Bulevardul Regina Maria cu capătul liniei de tramvai de la Piața Sfânta Vineri.

II.1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întregul teritoriu al documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII".

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.3/19
--	--	-------------	----------

RLU însoțește documentația PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" și face parte integrantă din acesta.

RLU aferent PUZ. reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZ, întărind și detaliind reglementările din PUZ. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Certificatul de Urbanism nr. 228 din 17.05.2023;
- Reglementările cuprinse în documentațiile de urbanism:
 - PUG aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 877/12.12.2018;

II.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul local de urbanism (RLU) este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în C.G.M.B. și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin HGR 525/27 iunie 1996 (publicata în Monitorul Oficial nr. 146/1996), modificat și completat prin HG 490/2011;
- Conținutul tehnic și structura din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000) ;
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 / 1991 a fondului funciar, republicată;
- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153 / 2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 265 / 2006 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor;
- Ordonanța Guvernului nr. 43 / 1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Noul Cod Civil, republicat în Monitorul Oficial Nr. 505 din 15 iulie 2011;
- Legea nr. 74 / 2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 187 / 2009 privind Codul Civil.

II.3. DOMENIUL DE APLICARE

RLU cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe întregul teritoriu al documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII", cu zona de studiu inclusă în intravilanul Municipiului București, așa cum este definită prin documentația de urbanism PUG Municipiul București.

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.4/19
--	--	-------------	----------

Zonificarea funcțională a teritoriului documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" este stabilită în funcție de categoriile activităților umane desfășurate și de ponderea acestora pe întregul teritoriu studiat, de omogenitatea funcțională a fiecărei zone de configurația naturală a terenului, de caracteristicile geotehnice ale terenului precum și de caracterul de operaționalitate care trebuie obținut.

RLU stabilește reglementări specifice pentru fiecare zonă funcțională din teritoriul PUZ. Acestea sunt detaliate în cadrul Cap. IV din RLU.

Terenurile cuprinse în teritoriul reglementat prin PUZ fac parte, din punct de vedere al proprietății, din:

- Terenuri aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ – teritoriale

În cadrul prezentei documentații se analizează traseul propus pentru viitoarea extindere a linie de tramvai care va conecta capătului liniei de tramvai de la Piața Unirii de pe Bulevardul Regina Maria cu capătul liniei de tramvai de la Piața Sfânta Vineri.

Varianta de traseu are o lungime construită aproximativă de 0,90 km.

Suprafețele de teren afectate de propunerea extensiei liniei de tramvai se află pe teritoriul următoarelor unități administrative teritoriale: UAT Sector 3 și UAT Sector 4.

II.4. RAPORTARE LA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

Reglementările propuse prin documentația PUZ "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" se corelează cu documentațiile de urbanism existente, în conformitate cu prevederile C.U. nr. 228/17.05.2023.

Conform H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 877/12.12.2018, nr. 566/2019 a fost aprobat proiectul PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

P.U.G. a subliniat importanța asigurării unei bune accesibilități a transportului public pentru toate zonele intravilane pentru reducerea dependenței utilizării autoturismelor private. Conectivitatea dintre zonele de interes actuale și viitoare și centrul orașului, zonele cu densitate ridicată a ocupării forței de muncă, zonele cu densitate mare a populației și nodurile de transfer majore a fost identificată ca o condiție crucială.

Rețeaua de drumuri principale din regiunea București-Ilfov, așa cum este prevăzută în P.U.G., este prezentată în figura de mai jos:



P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.5/19
--	--	-------------	----------

[Signature]

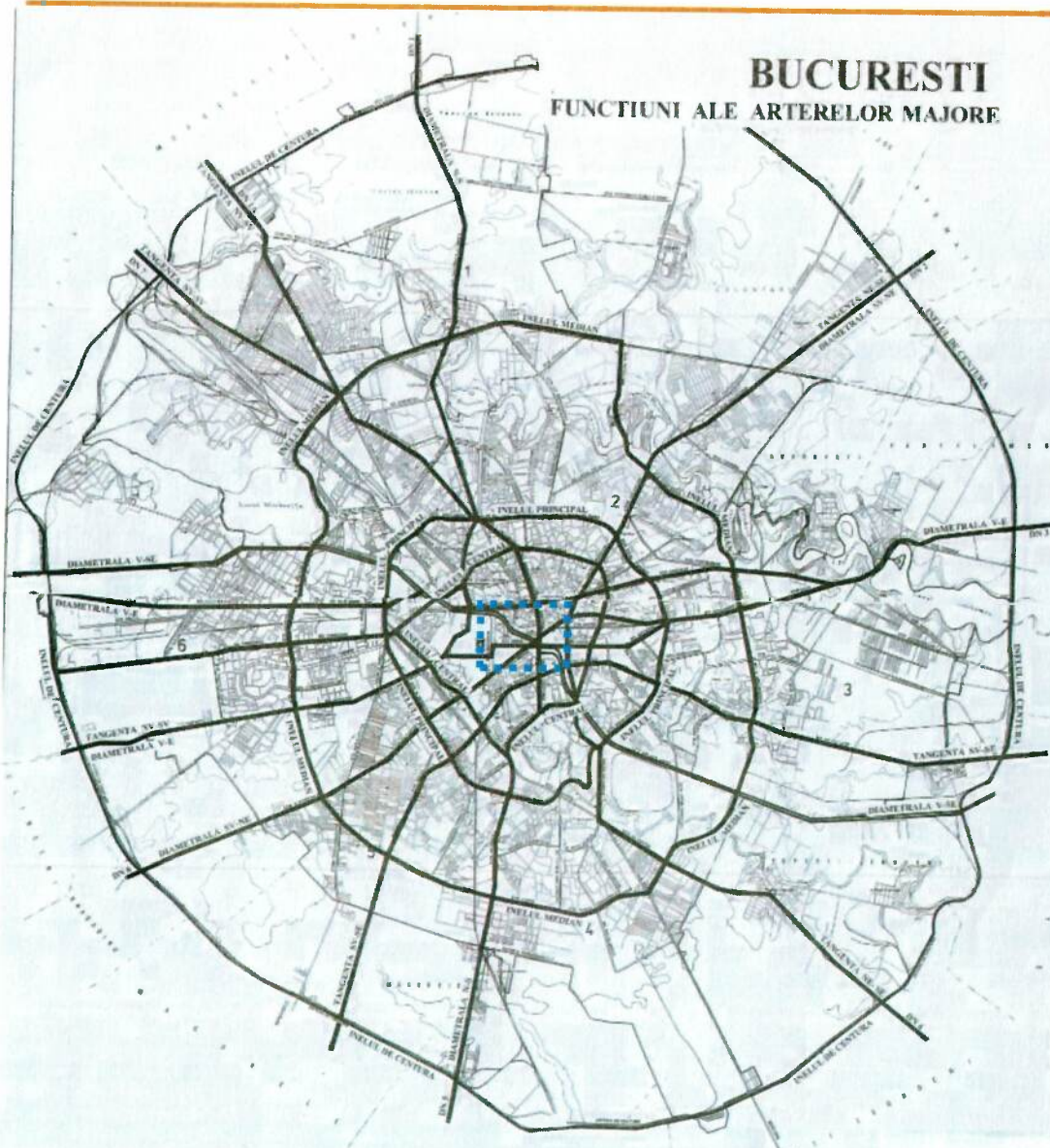
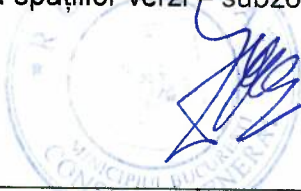


Fig. 1 - Circulații P.U.G. București
Sursă: P.U.G. București

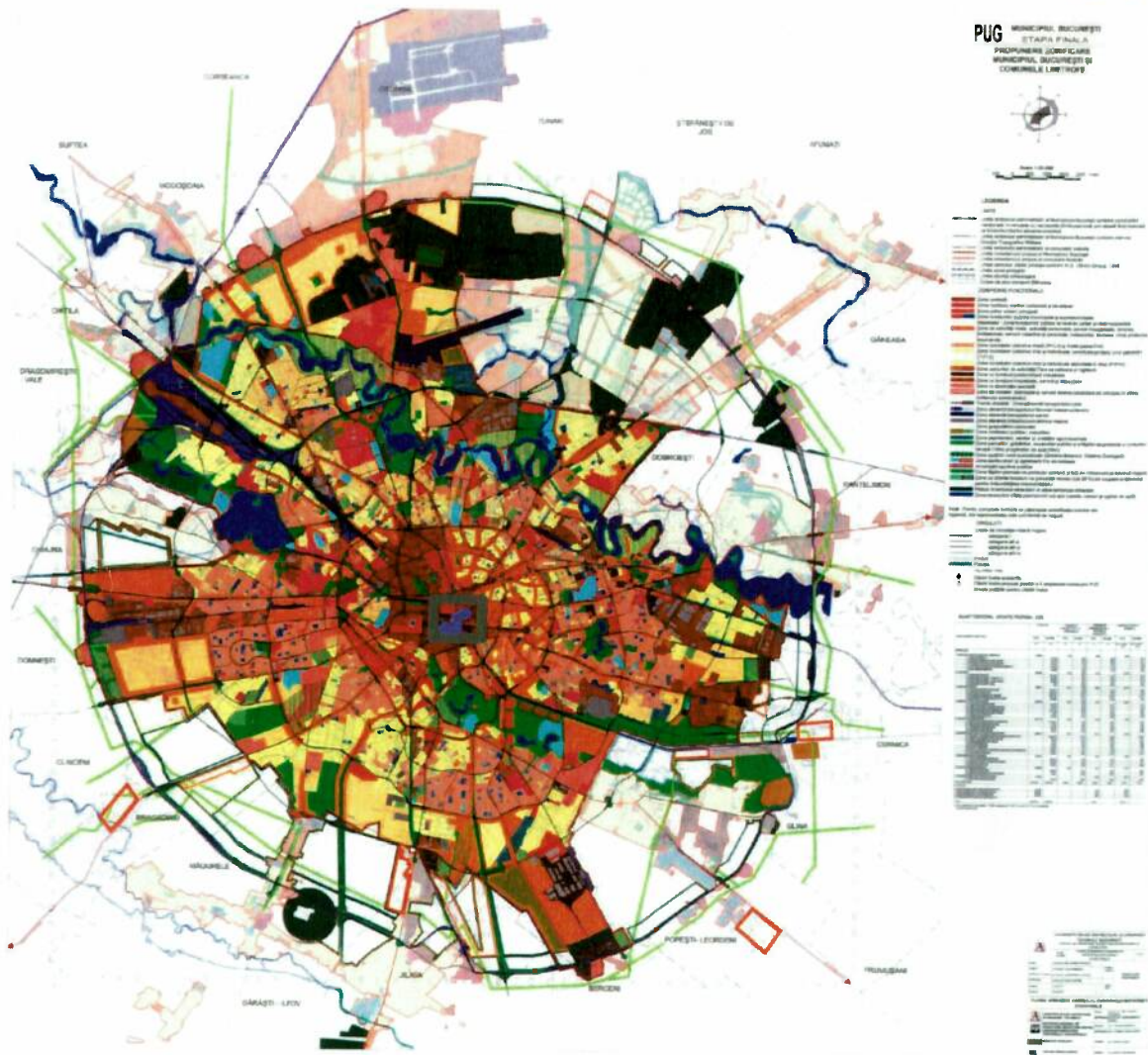
Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.)

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015, nr. 877/12.12.2018, zona de analiză traversează următoarele Unități Teritoriale de Referință majore, ce au componență și structură diferite:

- C: Zona centrală – subzonele CA1, CA2, CP1, CP1a, CP2, CP4;
- M: Zona mixtă – subzona M1;
- V: Zona spațiilor verzi – subzona V1a;



P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.6/19
--	--	-------------	----------



traseu propus - extindere linie de tramvai

Fig. 2 – Încadrarea în P.U.G. București

Sursa: Consultant

După cum se poate observa în figura de mai jos, traseul propus pentru extinderea liniei de tramvai este situat în partea de centrală a orașului București și acoperă în principal zone de tip C situate în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, cu cerințe specifice privind conservarea siturilor istorice dar și zone tip C aflate în afara limitelor zonei protejate cu utilizare funcțională diversificată și cu regim de înălțime medie, mare și cu accente peste 45 metri.

Zona studiată mai cuprinde și zone verzi (spații publice verzi de tipul parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice), precum și o zonă mixtă situată în zonă protejată, amplasată la intersecția străzii Mântuleasa cu strada Paleologu.

[Handwritten signature]

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.7/19
--	--	-------------	----------

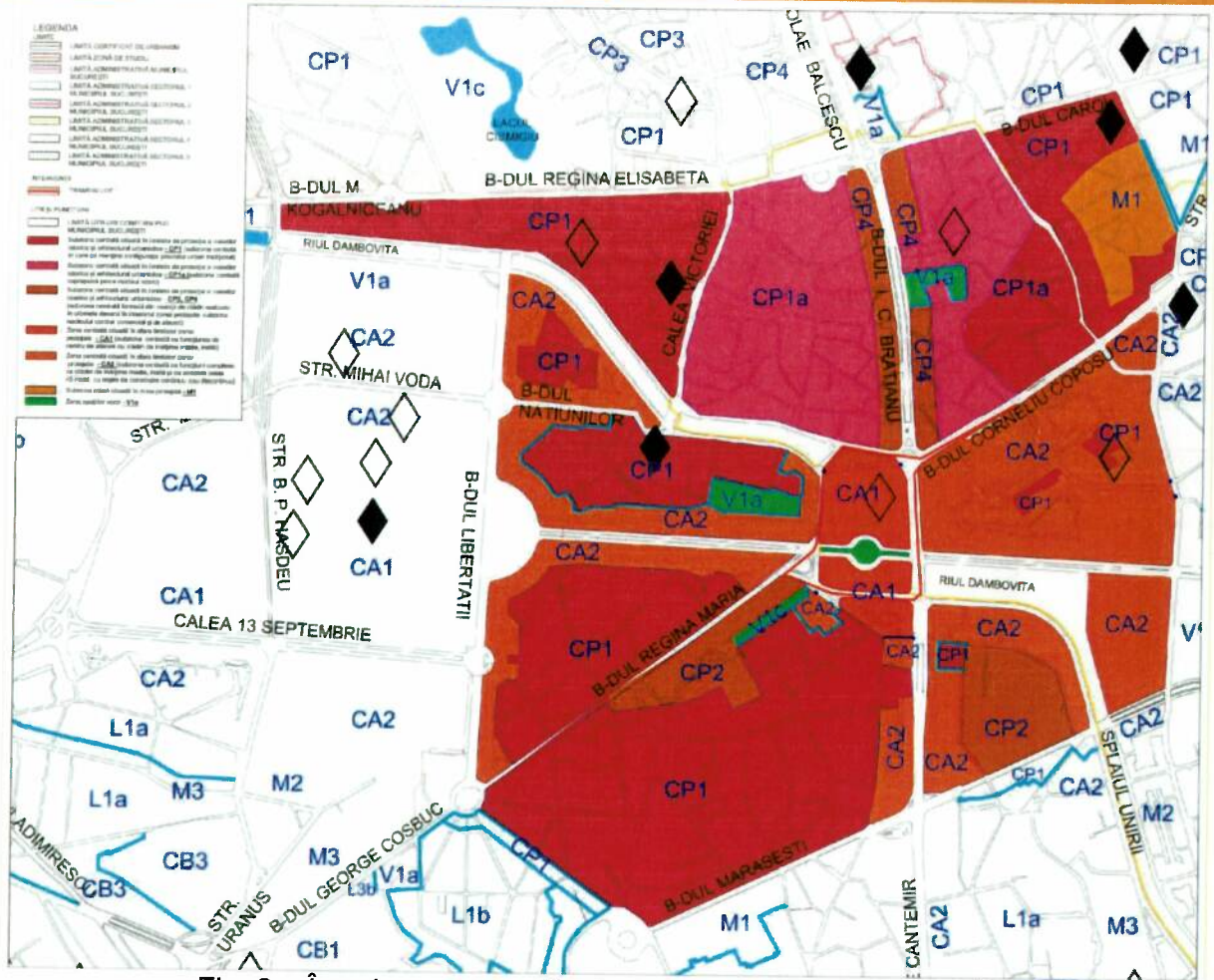


Fig. 3 – Încadrarea în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.)
Sursa: Consultant

Alte documentații de Urbanism aflate în vigoare:

Nr. crt.	Denumire proiect	Stare
1.	Plan integrat de dezvoltare urbană „Zona Centrală”	Aprobat HCGMB 103/30.08.2012
2.	PUZ Parc Sfinții Apostoli – Podul Calicilor PIDU „Zona Centrală”	Aprobat HCGMB 14/26.01.2016
3.	PUZ Piața Constituției – Antim – B-dul Unirii PIDU „Zona Centrală”	Aprobat HCGMB 12/26.01.2016
4.	PUD Strada Franceză nr.70, sect.3 București	Aprobat HCGMB 239/15.12.2015
5.	PUZ Zona protejată nr. 80 - Radu Vodă	Aprobat HCGMB 279/20.12.2000
6.	PUZ Zona protejată nr. 89 - Crișului	Aprobat HCGMB 279/20.12.2000
7.	PUZ Zona protejată nr. 87 – Principatele Unite	Aprobat HCGMB 279/20.12.2000
8.	PUZ Zona protejată nr. 79 – Mitropolie	Aprobat HCGMB 279/

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.8/19
--	--	-------------	----------

		20.12.2000
9.	PUZ Zona protejată nr. 75 - Strehaia	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
10.	PUZ Zona protejată nr. 90 – Bucur	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
11.	PUZ Zona protejată nr. 26 – Lipskani	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
12.	PUZ Zona protejată nr. 27 – Stravropoleos	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
13.	PUZ Zona protejată nr. 4 – Magheru - Brătianu	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
14.	PUZ Zona protejată nr. 64 – Mamulari	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
15.	PUZ Zona protejată nr. 86 – Antim	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000
16.	PUZ Zona protejată nr. 9 – Regina Maria	Aprobat HCGMB 279/ 20.12.2000

Tabel 1 - Identificare documentații de urbanism din zona de analiză
Sursă : <http://urbanism.pmb.ro> – consultată la data întocmirii documentației

III. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

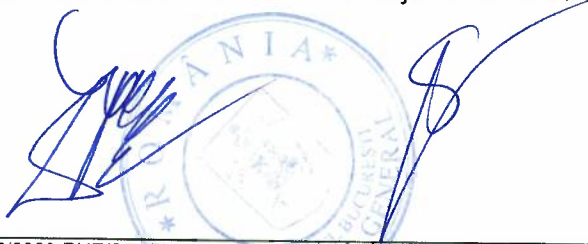
III.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă cu respectarea condițiilor legii și ale prezentului regulament, cu respectarea impunerilor privind menținerea și conservarea spațiilor verzi conform Legii nr. 24/2007 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului atât pe timpul execuției lucrărilor, cât și ulterior punerii în exploatare a acestora.

Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului. Pentru prevenirea posibilelor efecte negative asupra mediului și implicit asupra calității construcțiilor, pe toată durata execuției structurilor subterane și supraterane se va avea în vedere monitorizarea parametrilor, ca instrument operațional de decizie ce permite adaptarea soluțiilor tehnice la situația din teren.

Pe teritoriul studiat aferent documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU OBIECTIVUL "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr.50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare.

În perimetrul documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU OBIECTIVUL "EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII" nu se vor realiza obiective noi care intra sub incidența prevederilor HG Nr. 804 / 2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.



P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.9/19
--	--	-------------	----------

III.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

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

Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este conditionată de asigurarea cailor de acces, a dotarilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

Dreptul de construire poate fi conditionat / respins în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neindeplinirea condițiilor minime de salubritate;
- prezența unor vestigii arheologice;
- existența riscului de încălcare a normelor de protecție a mediului;
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase;
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor tehnico-edilitare, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe imobile grevate de zonele de protecție ale rețelelor edilitare (sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul detinatorilor de rețele.

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

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

Sistemul constructiv al căilor de circulație carosabile, pietonale, ciclabile precum și căile de rulare pentru tramvai vor fi executate în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru obiectivele ce privesc realizarea căilor de circulație carosabilă, pietonală, ciclabile precum și căile de rulare pentru tramvai, se vor stabili zonele minime de protecție și de siguranță în conformitate cu legislația în vigoare.

Reglementarea situației juridice a terenului și construcțiilor afectate de lucrările publice, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

- Lege nr. 255 din 14/12/2010 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 448 din 20/12/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Modificat de Lege nr. 90 din 06/06/2011 Articolul 1 la 12/06/2011.
- Norma metodologică din 19/01/2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.10/19
--	--	-------------	-----------

Se va realiza verificarea amănunțită a rețelelor de utilități publice care vor fi afectate de traseul noilor obiective de investiții și toate suprafețele de teren afectate de utilități necesar a fi trecute în coridorul de expropriere.

Se va asigura protecția și relocarea tuturor infrastructurilor de utilități amplasate pe traseul noilor obiective de investiții și care vor fi afectate de realizarea acestora.

III.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Liniile de tramvai, linia aeriană de contact, stația de tracțiune electrică, punctul de conexiune, stațiile de tramvai (peroanele de călători) se vor amplasa suprateran.

Stația de tracțiune electrică care va alimenta cu energie electrică linia aeriană de contact tramvai se va realiza din containere modulare, dispuse funcție de forma geometrică a terenului disponibil.

Suprafața de teren necesară amplasării unei subsații de tracțiune electrică și a punctului de conexiune este de aproximativ 200 m².

III.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Plantațiile înalte se vor dispune de la caz la caz în funcție de caracterul zonei și a cerințelor urbanistice locale, conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. 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.

Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

IV.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) Funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) Regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) Înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

În planșa *Plan Reglementări Urbanistice* sunt specificate zonele funcționale în teritoriul PUZ. Documentația "PUZ Extinderea infrastructurii de tramvai în Piața Unirii" reglementează traseul, dotările și echipamentele aferente infrastructurii de tramvai.

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul este structurat astfel :



P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.12/19
--	--	-------------	-----------

Shwie

GENERALITĂȚI

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- Art. 1 Utilizări admise
- Art. 2 Utilizări admise cu condiționări
- Art. 3 Utilizări interzise

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

- Art. 4 Caracteristici ale parcelelor
- Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament / față de căile de circulație aflate în domeniul privat
- Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- Art. 8 Circulații și accese
- Art. 9 Staționarea autovehiculelor
- Art. 10 Înălțimea maxima a clădirilor
- Art. 11 Aspectul exterior al construcțiilor
- Art. 12 Echiparea edilitară
- Art. 13 Spații libere și spații plantate
- Art. 14 Împrejmuiri

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

- Art. 15 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- Art. 16 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI

Traseul propus pentru viitoarea extindere a liniei de tramvai va conecta capătului liniei de tramvai de la Piața Unirii de pe Bulevardul Regina Maria cu capătul liniei de tramvai de la Piața Sfânta Vineri.

Traseul propus străbate Piața Unirii pe direcția sud vest – nord est și conectează zona de sud – vest cu cea de nord – est a orașului, conform planului anexat. Atât Piața Unirii cât și B-dul Corneliu Coposu, pe zona studiată fac parte din rețeaua majoră de circulație a capitalei.

Suprafețele de teren afectate de propunerea extensiei liniei de tramvai se află pe teritoriul următoarelor unități administrative teritoriale: UAT Sector 3 și UAT Sector 4.

Piața Unirii (pe zona studiată) face parte din rețeaua majoră de circulație a capitalei, este de categoria I conform STAS 10144/1-1990 și are o parte carosabilă cu trei benzi de circulație pe sens și trotuare stânga/ dreapta.

B-dul Corneliu Coposu (pe zona studiată) face parte din rețeaua majoră de circulație a capitalei, este de categoria I conform STAS 10144/1-1990 și are o parte carosabilă cu trei benzi de circulație pe sens și trotuare stânga/ dreapta.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație și construcții aferente.

Funcțiuni complementare:

- Servicii compatibile funcțiunii de bază;
- Rețele tehnico-edilitare;
- Parcaje, parcaje publice și spații de staționare;
- Amenajări necesare funcționării serviciilor de transport public de suprafață ;
- Fâșii plantate, scuaruri, spații verzi.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 UTILIZĂRI ADMISE

- a) circulații carosabile;
- b) circulații pietonale;
- c) circulații ciclabile;
- d) căi de rulare pentru tramvai;
- e) amenajări necesare funcționării serviciilor de transport public de suprafață: amenajare trotuare/ peroane pentru călători; adăposturi pentru călători; dotări, instalații/ echipamente pentru tramvai;
- f) mobilier pentru spații publice (banchete și coșuri de gunoi, garduri de protecție) ;
- g) refugii și treceri pentru pietoni;
- h) parcaje publice și spații de staționare;
- i) platforme/ alveole carosabile pentru transportul în comun;
- j) unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale;
- k) întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – „Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale” ;
- l) lucrări de terasament;
- m) lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive;
- n) lucrări peisagistice, scuaruri, fâșii plantate, mobilier urban;
- o) culoare de protecție față de infrastructura tehnică realizate conform legilor și normelor în vigoare.

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- a) pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare;
- b) spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare: RGU - art. 33 și Anexa Nr. 5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 2022;
- c) incintele unitatilor de transporturi si garajele publice vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie;
- d) elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MAI și SRI).

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.14/19
--	--	-------------	-----------

ART. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

- a) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare și/ sau extindere. Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supra și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - modernizarea/ realizarea traseelor de circulație publică/ cale rulare tramvai, podurilor/ pasajelor și a stațiilor de călători aferente;
- b) Se interzic orice construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare au impact negativ asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- c) Se interzic orice construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare au impact negativ asupra construcțiilor edilitare existente;
- d) Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore;
- e) Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- a) Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea accesurilor carosabile.
- b) Caracteristicile accesurilor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc.) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

În cadrul zonei de studiu a documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII, se vor respecta următoarele profile pentru căile de circulație:

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.15/19
--	--	-------------	-----------

SECȚIUNI STRĂZI

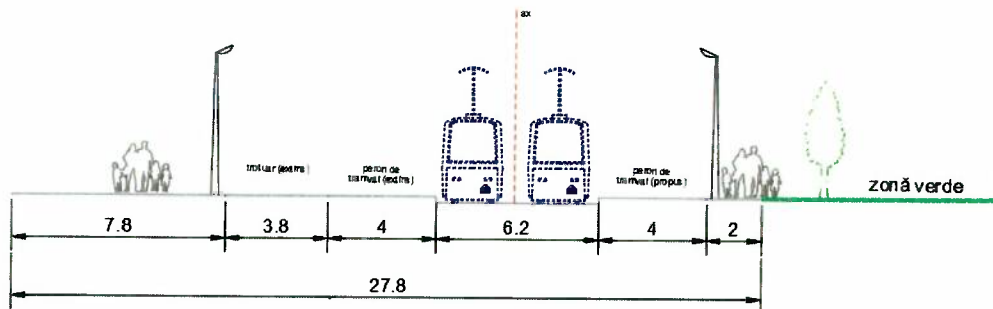


Fig.4 - Profil propus Bulevardul Regina Maria – Secțiune transversală 1-1

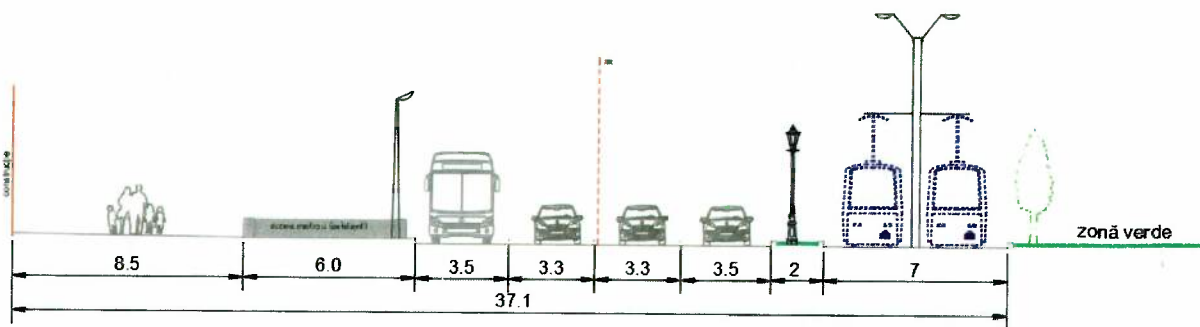


Fig.5 - Profil propus Piața Unirii – secțiune 2-2

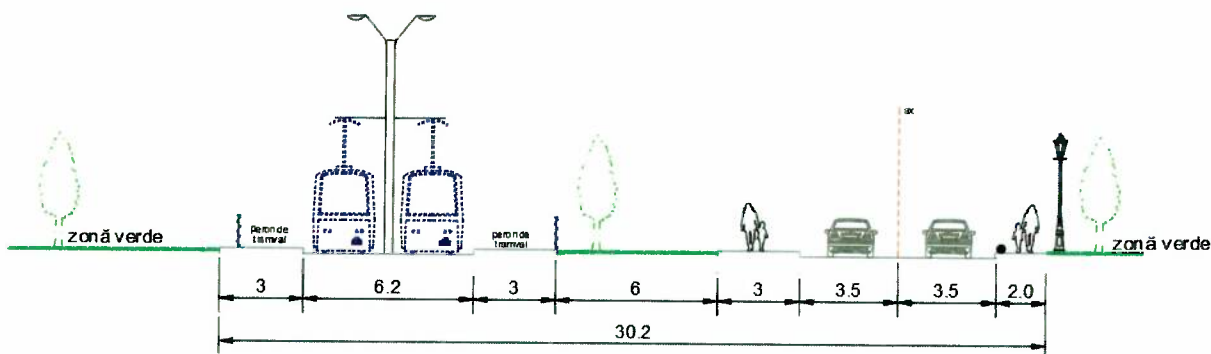


Fig.6 - Profil propus Piața Unirii – secțiune 3-3

[Handwritten signature and official stamp]

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.16/19
--	--	-------------	-----------

01/19.08.2025
PUZAT SPRE NESCIMBARE

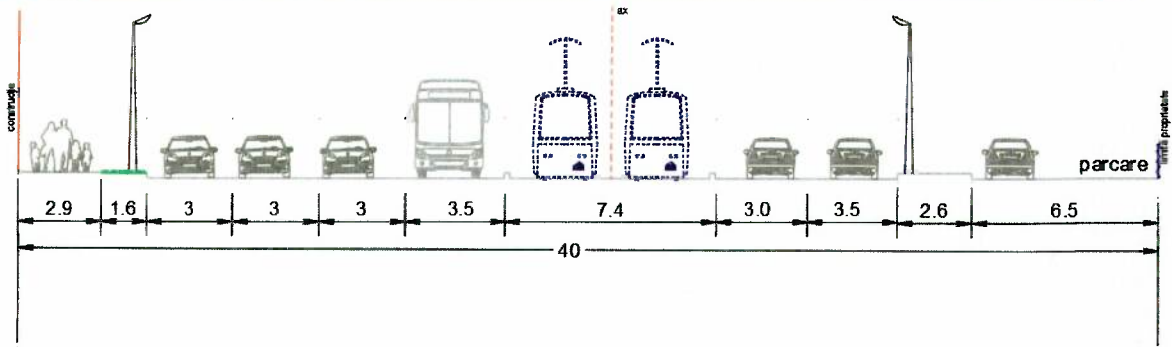


Fig.7 - Profil propus Bulevardul Corneliu Coposu – secțiune 4-4

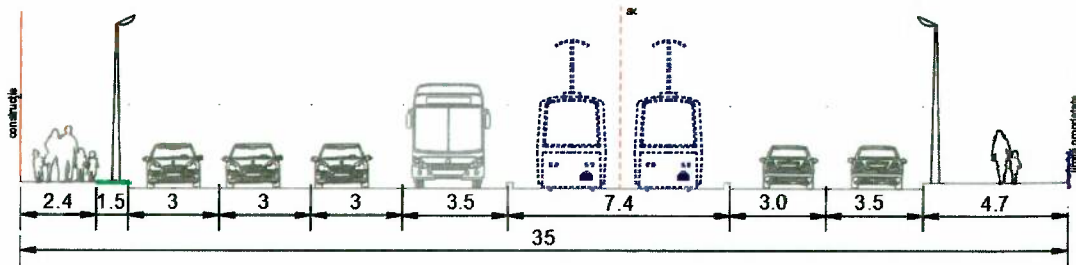


Fig.8 - Profil propus Bulevardul Corneliu Coposu – secțiune 5-5

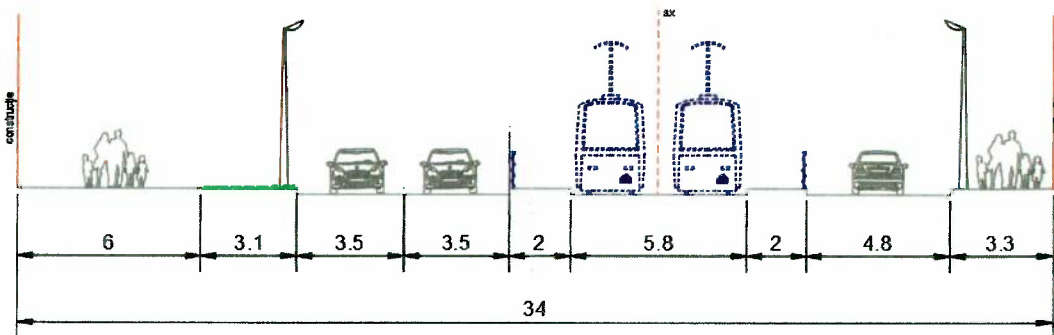


Fig.9 - Profil propus Str. Sfânta Vineri – secțiune 6-6

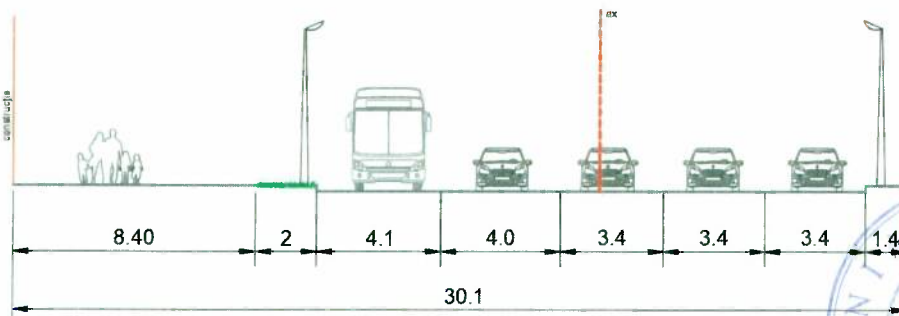


Fig.10 - Profil existent și menținut Str. Halelor – secțiune 7-7

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.17/19
--	--	-------------	-----------

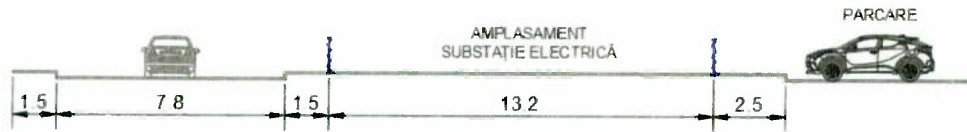


Fig.11 - Profil propus Str. Sfântul Ilie – secțiune 8-8

ART. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare
- Staționarea autovehiculelor în afara parcelelor se va realiza în spațiile de parcare amenajate conform legii, fără a stânjeni circulația pietonilor și a celorlalte autovehicule.
- parcările se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate

ART. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

ART. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- construcțiile vor fi realizate în conformitate cu necesitățile tehnologice și normele specifice
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Forma și materialele folosite pentru acoperirea peroanelor vor menține culorile de vizibilitate favorabile asupra obiectivelor cu valoare culturală și nu vor obtura percepția asupra acestora.
- finisajele se vor raporta la specificul zonei și se vor relaționa cu formele de protecție ale patrimoniului pentru a se evita o ruptură vizuală și culturală față de țesutul istoric. Finisajele vor avea proprietăți anti vandal, anti scratch și anti corozive. Materialele folosite pentru finisajele peroanelor vor fi specifice zonelor centrale istorice (exemplu: piatră naturală), evitându-se materialele de slabă calitate care pot genera lucrări de mentenanță constante și disconfort în utilizare.

ART. 12 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

ART. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone se vor realiza în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației;
- pentru realizarea plantațiilor de aliniament se vor utiliza arbori de talie înaltă și se vor planta respectând un pas de plantare de minimum 7,0m;

NOTA : Pasul de plantare se referă la distanța dintre trunchiurile arborilor amplasați în aliniament.

- pentru acoperirea solului suprafețelor verzi care înglobează plantații de aliniament se va utiliza vegetație de talie mică sau medie;

- e) toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- f) 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 specific;
- g) se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon;
- h) se vor respecta cerințele actelor de reglementare în domeniul protecției mediului.

ART. 14 ÎMPREJMUIRI

- a) Conform necesităților tehnologice și normelor specifice;
- b) Scurarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ART. 15 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

Art. 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitățile teritoriale de referință reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulamentul UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. În planșa *Plan Reglementări Urbanistice* sunt specificate zonele funcționale în teritoriul PUZ.

Prezentul regulament cuprinde prevederi cu privire la traseul, dotările și echipamentele aferente infrastructurii de tramvai.

Întocmit,

Urb. Andreea Ioniță

Urb. Francisc Mărgărit

Verificat,

Arh. Magdalena Simion



P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2025	Pag.19/19
--	--	-------------	-----------



Anexa nr. 4 HCGMB nr. 113/02.04.2026
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 13580/19.08.2025

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind Planul Urbanistic Zonal

EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

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

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

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

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **13.06.2023 - 28.06.2023**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.08.2023 - 19.09.2023**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **12.11.2024 - 06.12.2024**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard și prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ nu a fost supus și procedurii de evaluare de mediu.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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

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

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

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

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

Cetățeni rezidenți, asociații de proprietari din zonă și organizații interesate.

- Antohi Dan, Mircea Deaconu,
- Asociația de Proprietari C. Coposu 1c.
- Organizația Metrou Ușor.

2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Conform celor precizate mai sus.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă au fost depuse o serie de sesizări, anexate la prezentul Raport.

Observațiile publicului se referă la traseul propus și la implicațiile viitoare ale acestuia legate de poluarea fonica și eventualele vibrații transmise construcțiilor existente.

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

Au fost transmise către Primăria Municipiului București punctele de vedere formulate de către laboratorul documentației de urbanism, răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline, prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului București cu Nr.117911/13.07.2023, Nr.117906/13.07.2023, Nr.117929/13.07.2023, Nr.117924/13.07.2023.

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

Punctele de vedere au fost transmise Primăriei Municipiului București, de către laboratorul documentației de urbanism, prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului București cu Nr.117911/13.07.2023, Nr.117906/13.07.2023, Nr.117929/13.07.2023, Nr.117924/13.07.2023.

Răspunsurile fiind afișate pe portalul UrbOnline (și anexate la prezentul Raport).

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

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Astfel au fost obținute următoarele avize: Aviz Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB nr.107804/19.08.2025; PMB Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.106967/09/07/2025; Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr. 2306/29.07.2025; Ministerul Afacerilor Interne - ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.2500422/12.2024; Aviz Ministerul Afacerilor Interne nr.370181/05.12.2024; Aviz Ministerul Apărării Naționale nr. 184081/30.06.2023; Aviz Serviciul Român de Informații nr.492054/17.07.2024; Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale nr.18548/04.06.2025; Aviz Ministerul Culturii - Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr.229/S/29.04.2025, Aviz Ministerul Transporturilor și Infrastructurii nr.39107/15.10.2024, Aviz Metrorex nr.M.04.01.01/2520/04.09.2023, Aviz STB SA nr.324797/14.01.2025 și nr.382551/03.07.2023, Aviz Compania Municipală Termoenergetica București SA nr.126746/10.12.2024,

Aviz Transelectrica nr.16739/18.12.2024, Aviz Brigada de Poliție Rutieră nr.1753.701/17.07.2025, Aviz Administrația Națională Apele Române nr.13113/20.12.2024; Aviz Administrația Străzilor nr.32193/13.01.2025, Aviz ADP Sector 3 nr.67488/19.03.2025, ADP Sector 4 - Direcția Gospodărire Locală Sector 4 nr.40513/01.04.2024, Aviz Primar Sector 3 nr. 453/29.11.2024, Aviz Primar Sector 4 nr.90877/01.07.2025, Aviz ALPAB nr.797/30.01.2025, PMB Aviz tehnic de consultanță preliminară Serviciul Proiecte Urbane nr.123024/30.08.2023.

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

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus care au fost analizate și la care s-a răspuns petenților, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII”.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. MATEI DAMIAN



Întocmit:
Expert,
Urb. Alexandru Stroie

2ex./19.08.2025

Șef serviciu,
Arh. Urb. Elena Cătălina IKTIMUR