



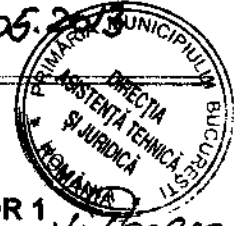
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Dirrecția Generală Dezvoltare Urbană

### Dirrecția Urbanism

#### Serviciul Urbanism

ANEXA NR. 1/a HCGMB  
NR. 176 / 31.05.2013



Nr. 1147532/2699/04.04.2013

### AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 9/04.04.2013 EXTINDERE PUZ - ANSAMBLUL A.N.L. „HENRI COANDĂ” PE TRASEUL DRUMUL NISIPOASA, STR. AVIONULUI, SECTOR 1

INITIATOR/ BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUIȚE  
ELABORATOR: S.C. BAUMARC S.R.L. - Urbanist RUR: Arh. Mihaela EFTENIE

SOLICITARE înregistrată la CIDRC-PMB cu Nr. 1147532/27.03.2013 și la Dirrecția Urbanism cu Nr. 2699/28.03.2013.  
SUPRAFATA STUDIATA prin PUZ: Cca 100 ha. din care zona reglementată în suprafața de 160.250 mp. cuprinde terenuri ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului București și proprietăți persoane fizice și juridice.

- O suprafața de cca. 74.464 mp. urmează a fi transferată în domeniul public conform legii, astfel:
- 3311 mp. pentru realizarea infrastructurii edilitare și rutiere prevăzute a se executa în ETAPA 1,
  - 9353 mp. în ETAPA 2A și
  - 61800 mp. în ETAPA 2B pentru realizarea arterelor de circulație prevăzute a se executa în ETAPA 2 (suprafața estimată - se va actualiza prin documentația specifică). Suprafețele exacte vor fi stabilite prin documentațiile tehnice de specialitate.

CONFORM  
CU ORIGINALUL

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată și reglementată prin PUZ se află în Intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 și este cuprinsă între incinta aeroportului „Aurel Vlaicu” și str. Alexandru Șerbănescu în-lungul străzilor Avionului și Drumul Nisipoasa.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 234/2010, nr. 241/2011 și nr. 232/2012, teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară, a modului de utilizare a terenurilor, etc. Parțial, teritoriul este reglementat printr-o serie de documentații PUZ primind reglementări urbanistice și relaționări cu structura parcelarului existent și dinamica investițională: PUZ - SOS. PIPERA NR. 79 - 81 - sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 96/2008; PUZ - STR. AVIONULUI - SOS. PIPERA - sector 1, aprobat prin HCGMB nr. 162/2008; Modificare PUZ - Ansamblul A.N.L. „HENRI COANDĂ” - Dr. NISIPOASA aprobat prin HCGMB nr. 193/2012; PUZ - METAV - STR. BIHARIA NR. 67 - 77, avizat CTATU - reprezentat cu caracter informativ. Indicatorii urbanistici reglementați: conform RLU - PUG și a documentațiilor de urbanism PUZ aprobate.

AVIZE ȘI ACORDURI CARE STAU LA BAZA EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF: Certificatul de urbanism nr. 796R/8840/12.11.2010 emis de Primăria Municipiului București; Aviz de urbanism (preliminar) nr. 6/26.01.2011; Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului - Aviz nr. 2/2012; Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Decizia etapei de încadrare nr. 3355/14/08.03.2011; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB: Aviz nr. 978952/04.03.2011; Comisia Tehnică de Circulație - PMB: Aviz nr. 1116032/08.11.2012; Compania Națională de Căi Ferate „CFR” SA: Aviz nr. 5/7/1362/01.08.2011; Regionala CFR București: Aviz nr. R.2/8/255/23.06.2011; Ministerul Apărării Naționale: Aviz nr. D.1343/09.04.2012; Ministerul Administrației și Internelor: Aviz nr. 3905718/26.04.2012; Serviciul Român de Informații: Aviz nr. 63759/05.04.2012.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI A SPATIULUI PUBLIC, CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL AFERENT

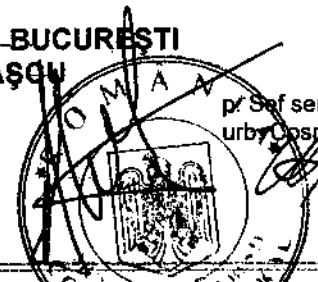
REGLEMENTĂRILE CUPRINSE ÎN PREZENTUL PUZ POT FI FOLOSITE EXCLUSIV PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICA ȘI DE AMENAJARE A DOMENIULUI PUBLIC.  
AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE A OBIECTIVELOR PRIVATE SE POATE FACE NUMAI ÎN BAZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM LEGAL APROBATE ȘI AFLATE ÎN TERMEN DE VALABILITATE.

INFORMAȚIILE GRAFICE REFERITOARE LA DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM PUZ/ PUD APROBATE SAU ÎN CURS DE AVIZARE REPREZENTATE ÎN PLANUL DE REGLEMENTĂRI ANEXĂ, AU CARACTER INFORMATIV.

- FUNCTIUNEA AVIZATA: TRANSPORT RUTIER ȘI ECHIPARE TEHNICA EDILITARA
- REGLEMENTARI CIRCULATII: Conform planului și profilurilor transversale caracteristice reprezentate.
- \* Intersecția str. Avionului cu str. Alexandru Șerbănescu - va face obiectul unei documentații de urbanism speciale;
  - \* Nodul de circulație aflat la intersecția str. Avionului - Dr. Nisipoasa cu inelul median al Municipiului București și CF Constanța va fi reglementat prin PUZ - INEL MEDIAN;
- INDICATORI URBANISTICI: Nu se aduc modificări ale indicatorilor urbanistici prevăzuți în documentațiile de urbanism aprobate.
- Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege
- \* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

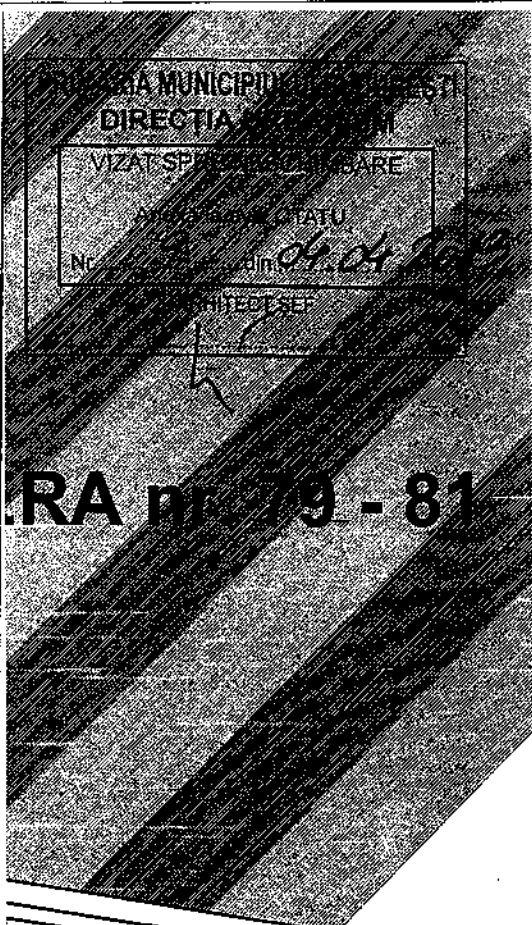
Expert,  
arh. urb. Stelian Alexandru Constantinescu



pr. Șef serviciu,  
urb. Cosmin Metescu

4ex. / 04.04.2013

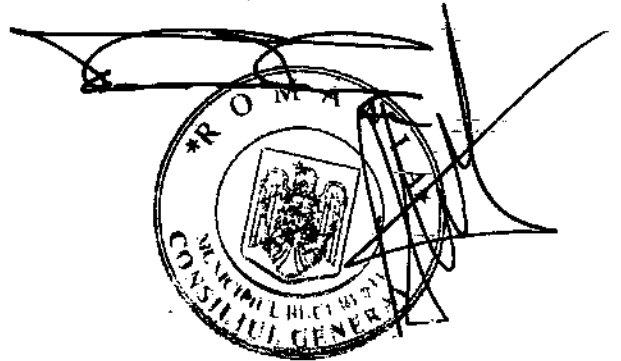




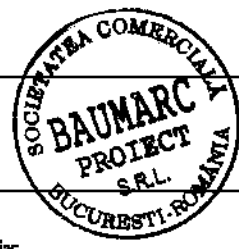
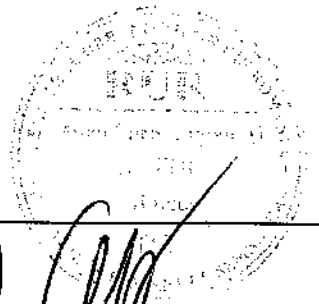
RA nr. 79 - 81

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECTIA DE PROIECTARE  
 VIZAT SPERANȚĂ  
 ROMANIA  
 Nr. 04/04/2013  
 DIRECTOR DE SECȚIE

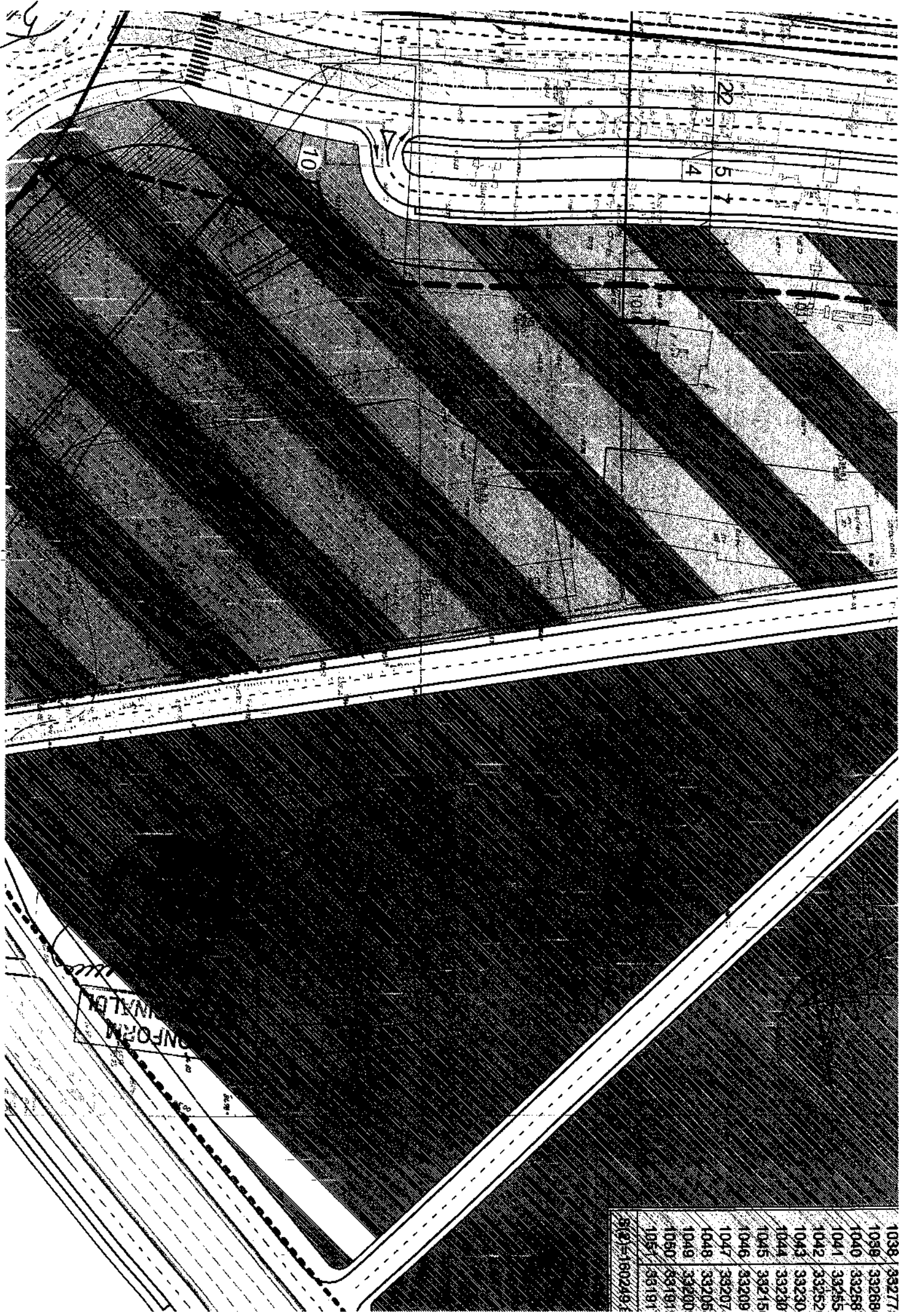
ANEXA NR. 2 la  
 HCGMB NR. 176/31.05.2013



CONFORM  
 CU ORIGINALUL



Proiectant general: <b>BAUMARC PROIECT</b>				Beneficiar: <b>PMB</b>	Proiect nr. <b>825.2URB</b>
Nr. R. Comert. J40/230677/1994, CUI RO6547903, Str. Sfanta Maria, nr. 04, Telefon / Fax: 021 22 44 563					
Proiectant de specialitate: <b>BAUMARC INVEST</b>				Faza: <b>PUZ</b>	Planșa nr. <b>A 3.2j</b>
Nr. R. Comert. J40/7813/2003, CUI RO15502706, Telefon / Fax: 021 22 44 563					
Elaborat	Nume	Signature	Scara	<b>EXTINDERE PUZ ANL "HENRI COANDA" PE TRASEUL Drum NISIPOASA, Str. AVIONULUI</b>	
Sef proiect	arh. Mihai Eftenie		1:1000		
Proiectant	arh. Ioana Stroe		Data:	<b>REGLEMENTARI -tronsen Nisipoasa</b>	
Desenat	arh. Ioana Stroe		01.2013		
Verificat	arh. Mihai Eftenie				



1038	332277
1039	332268
1040	332258
1041	332255
1042	332252
1043	332230
1044	332230
1045	332215
1046	332209
1047	332207
1048	332205
1049	332200
1050	331991
1051	331991
S(0)518002493	

UNIFORM

**EXTINDERE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLUL REZIDENȚIAL HENRI COANDA**  
**(INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT SI UTILITATI)**  
**pe zona Drumul Nisipoasa – Strada Avionului – până la Strada Av.**  
**Al.Serbanescu**



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**GENERALITATI**

Planul urbanistic zonal asigură suportul reglementărilor urbanistice și condițiile necesare realizării infrastructurii de transport și edilitare ce va asigura Cartierului ANL - Henri Coandă integrarea cu trama stradală a orașului, precum și asigurarea-utilităților prin:

- identificarea și rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea în prima etapă a secțiunii de drum ce va deservi accesul în interiorul cartierului Henri Coandă și a infrastructurii de apă - canal pe traseul Str. Avionului - Drumul Nisipoasa;
- identificarea și rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea în etapa a doua a arterei de legătură dintre cartierul Henri Coandă și Str. Aviator Șerbănescu în profil complet, prin supralărgirea Drumului Nisipoasa și prelungirea străzii Avionului, realizarea racordului cu Inelul median de circulație, a supratraversării CF București - Constanța și a intersecției cu Str. Aviator Șerbănescu;

Reglementările cuprinse în prezentul Regulament pot fi folosite exclusiv pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public conform planului de reglementări vizat spre neschimbare;

Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor private se poate face numai în baza Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012 sau a documentațiilor de urbanism PUZ, legal aprobate și aflate în termen de valabilitate.

CONFORM  
CU ORIGINALUL

*Proce...*



**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

1. In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate și al administrației publice:
  - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
  - în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**


1. in zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:-
  - construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;

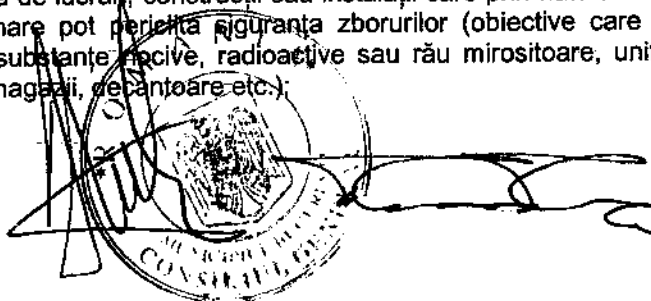
*[Handwritten signatures and stamps]*



- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - instalații fixe pentru tracțiune electrică;
  - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
2. în sensul prezentului regulament, prin zona 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. lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
- căi ferate industriale;
  - lucrări hidrotehnice;
  - traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
  - subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
4. lucrări de traversare a apeductelor, lucrări ce vor trebui să se supună restricțiilor impuse de Apa Nova cu privire la traversarea acestora cu rețele de apă-canal și drum public.

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- CONFORM  
CU CONȚINUTUL**
- Proleaua*
- 
1. se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
  2. se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
    - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și penetrațiilor în municipiu;
    - modernizarea intersecțiilor;
    - realizarea pasajelor supra și subterane;
    - realizarea spațiilor de parcare;
    - modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
    - modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;
  3. se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
  4. în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
    - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împlinează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
    - panouri independente de reclamă publicitară.
  5. în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
    - construcții, fie și cu caracter temporar;
    - depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
    - orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
    - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.
  6. în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă:
    - amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor sau datorită procesului de funcționare pot periclită siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, depozitoare etc.);



7

- instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei;
  - instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene;
  - amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor.
7. În zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă aflate paralel cu calea ferată se impun restricțiile menționate în HG nr. 930/2005, art. 21, 22, 23 și 24.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- retragerea față de aliniament este de min. 5 m. cu excepția construcțiilor care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal legal aprobat.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

CONFORM  
CU ORIGINALUL

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

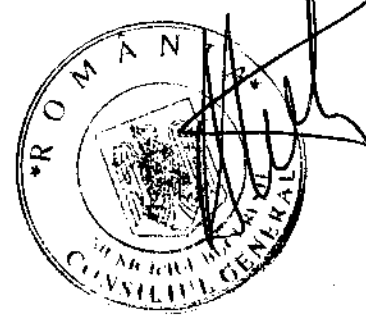
### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

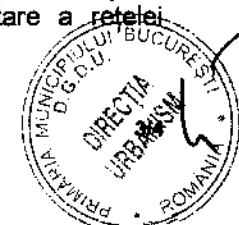
### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei

*Procedura*



*[Handwritten signature]*



*8*

stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii;

- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea;
- în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;
- montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. anterior, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al-proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
- se interzice amplasarea rețelelor din zona drumului public pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din-parcaje, circulații și platforme exterioare.

### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind "porțile" reprezentative de intrare;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. și tratate peisagistic.

### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;
- terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;
- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4.0 metri înălțime.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

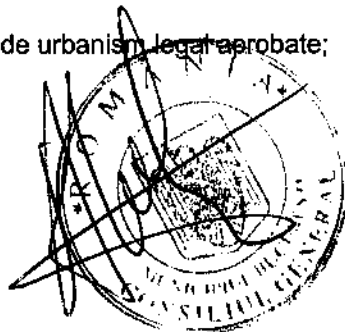
#### ARTICOLUL 15.- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

16.04.2013



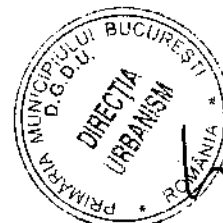
*[Handwritten signature]*

CONFORM  
CU ORIGINALUL



Baumarc Proiect

Arh. Mihai EFTENIE  
OAR, RUR



4/4

9

**EXTINDERE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL ANSAMBLUL REZIDENȚIAL HENRI COANDA**  
**(INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT SI UTILITATI)**  
**pe zona Drumul Nisipoasa – Strada Avionului – până la Strada Av.**  
**Al.Serbanescu**

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### GENERALITATI

Planul urbanistic zonal asigură suportul reglementărilor urbanistice și condițiile necesare realizării infrastructurii de transport și edilitare ce va asigura Cartierului ANL - Henri Coandă integrarea cu trama stradală a orașului, precum și asigurarea utilităților prin:

- Identificarea și rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea în prima etapă a secțiunii de drum ce va deservi accesul în interiorul cartierului Henri Coandă și a infrastructurii de apă - canal pe traseul Str. Avionului - Drumul Nisipoasa;
- Identificarea și rezervarea suprafețelor necesare pentru realizarea în etapa a doua a arterei de legătură dintre cartierul Henri Coandă și Str. Aviator Șerbănescu în profil complet, prin supralărgirea Drumului Nisipoasa și prelungirea străzii Avionului, realizarea racordului cu Inelul median de circulație, a supratraversării CF București - Constanța și a intersecției cu Str. Aviator Șerbănescu;

Reglementările cuprinse în prezentul Regulament pot fi folosite exclusiv pentru autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor de utilitate publică și de amenajare a domeniului public conform planului de reglementări vizat spre neschimbare;

Autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor private se poate face numai în baza Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 234/ 2010, nr. 241/ 2011 și nr. 232/ 2012 sau a documentațiilor de urbanism PUZ, legal aprobate și aflate în termen de valabilitate.

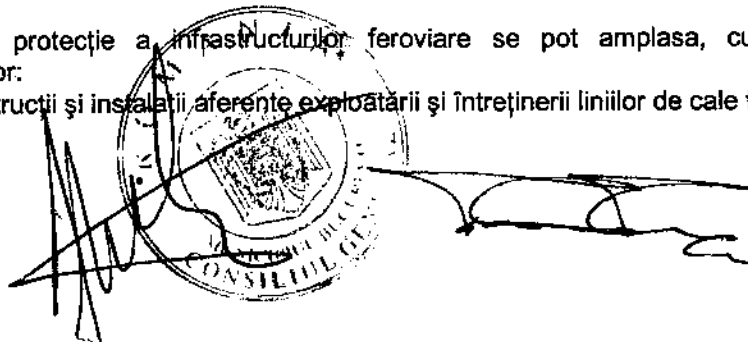
### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

1. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
  - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
  - în scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

1. în zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:
  - construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;



**CONFORM**  
**CU ORIGINALUL**



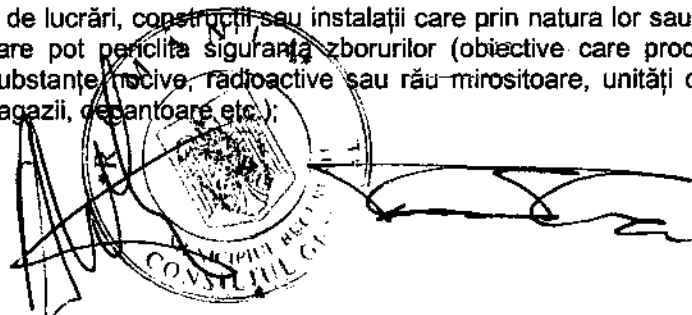


- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - instalații fixe pentru tracțiune electrică;
  - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
2. în sensul prezentului regulament, prin zona 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. lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor, și anume:
    - căi ferate industriale;
    - lucrări hidrotehnice;
    - traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
    - subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.
  4. lucrări de traversare a apeductelor, lucrări ce vor trebui să se supună restricțiilor impuse de Apa Nova cu privire la traversarea acestora cu rețele de apă-canal și drum public.

CONFORM  
CU ORIGINALUL

### ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

1. se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
2. se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
  - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse și penetrațiilor în municipiu;
  - modernizarea intersecțiilor;
  - realizarea pasajelor supra și subterane;
  - realizarea spațiilor de parcare;
  - modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
  - modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;
3. se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
4. în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
  - panouri independente de reclamă publicitară.
5. în zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:
  - construcții, fixe și cu caracter temporar;
  - depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
  - orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;
  - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.
6. în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă:
  - amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, depozitoare etc.);



- instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei;
  - instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene;
  - amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor.
7. În zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă aflate paralel cu calea ferată se impun restricțiile menționate în HG nr. 930/2005, art. 21, 22, 23 și 24.

## SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.

### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI);

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- retragerea față de aliniament este de min. 5 m. cu excepția construcțiilor care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal legal aprobat.

### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE PARCELĂ.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

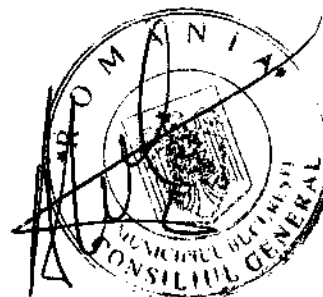
### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei

CONFORM  
CU ORIGINALUL



*[Handwritten signature]*

stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii;

- pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea;
- în vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură;
- montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. anterior, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice;
- se interzice amplasarea rețelelor din zona drumului public pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.

CONFORM  
CU ORIGINALUL

#### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la linia de centură), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind "porțile" reprezentative de intrare;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori la fiecare 100 mp. și tratate peisagistic.

#### ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;
- terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;
- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4.0 metri înălțime.

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

##### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPAREA TERENULUI (POT).

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

##### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

- conform documentațiilor de urbanism legal aprobate;

16.04.2013



Baumarc Proiect

Arh. Mihai EFTENIE  
OAR, RUR.

