

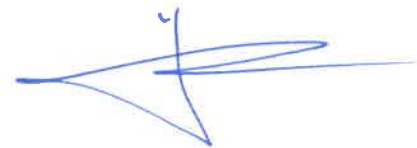
VOLUMUL II



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PLAN URBANISTIC ZONAL

Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1
– Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str.
Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei

2020



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 01/13.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

FOAIE DE GARDA

PROIECTANT: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

INITIATOR: CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 - STATUL ROMAN

BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 - STATUL ROMAN- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

PROIECT: P.U.Z. Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud –Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei



COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.	Sef. Proiect: urb. Adrian Radulescu Proiectant: arh. urb. Medeea Papamihalopol
--	---



CONȚINUT: TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE TITLUL II - OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI – JUSTIFICARE NECESITATEA PROIECTULUI TITLUL III - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
--

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR.01/13.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. – Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei Document: Regulament Local de Urbanism	Page: 2/23
--	------------

CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....	4
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	5
1.3 Reguli cu privire la TEREN.....	7
1.4 Reglementări privind zonele de siguranță și de protecție.....	8
TITLUL II – OPORTUNITATEA INVESTITIEI – JUSTIFICARE NECESITATEA PROIECTULUI.....	9
TITLUL III – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	10
2.1 Unități Teritoriale de Referință.....	10
V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.	
T - ZONA TRANSPORTURILOR.	

ANEXA 1 – PROFILE STRADALE

ANEXA 2 – ETAPIZAREA INVESTITIEI

ANEXA 3 – CADRUL LEGISLATIV



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 01/13.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

1.1 Domeniu de aplicare

Art.1. In abordarea sistemica a analizei perimetrului studiat s-a avut in vedere corelarea reglementarilor propuse - privind regimul juridic, economic si tehnic, cu reglementarile din PUG (de ordin general si local), aplicandu-se normele in vigoare din domeniul urbanismului si constructiilor.

Autorizarea lucrarilor de construire in perimetrul studiat se va face de catre Administratia publica locala in conditiile legii, cu respectarea reglementarilor instituite prin PUZ.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiei constructiilor in limitele teritoriului studiat in P.U.Z.

Art.2. Prezentul regulament aferent Plan Urbanistic Zonal "P.U.Z. Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei, numit în cadrul prezentului RLU „TEREN”, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- a nord - Bulevardul Ghencea
- la sud - Soseaua Alexandriei
- la vest - Drumul Cooperativei
- la est - Strada Antiaeriană



Prezenta documentatie de urbanism se elaboreaza pentru amplasamentul cu nr cad. initial **218805, 218807, 218798, SECTOR 5, BUCURESTI**. Imobilul intravilan este format din terenuri, avand o suprafata totala **976.260,00 mp din acte (97,626 ha)** si **977.637,00 mp din masuratori (97,763 ha)** pentru care se doreste reglementarea tramei stradale, suprafata de teren neafectata de trama ramanand nereglementata.

Conform Extras pentru informare a Cartii Funciare nr. **218805**, emis de B.C.P.I sector 5 in baza cererii nr. 49312 din 08.12.2017 pentru teren intravilan situat in Str. Antiaeriana (Fosta nr.38), Nr.6, sector 5, Bucuresti, in suprafata de 161 009 mp, proprietar este STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI prin Hotararea nr.735 din 14.05.2004 (emis de Guvernul Romaniei), neexistand inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

Conform Extras pentru informare a Cartii Funciare nr. **218798**, emis de B.C.P.I sector 5 in baza cererii nr. 49314 din 08.12.2017 pentru teren intravilan situat in loc. Bucuresti, sector 5, Str. Imobil 1125 (Partial), in suprafata de 715 793 cf acte (717 170 mp masurata), proprietar fiind STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, conform Hotararii de Guvern nr.291 din 23.03.2011, iar pe teren nu exista inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

Conform Extraselor pentru informare ale Cartii Funciare nr. **218807***, emis de B.C.P.I

10

sector 5 in baza cererii nr. 49313 din 08.12.2017 pentru teren intravilan situat in Str. Antiaeriana (Fosta nr.38), Nr.6, sector 5, Bucuresti, in suprafata de 99 462 mp cf. acte (99 458 mp cf. masuratori), proprietar este STATUL ROMAN PRIN ADMINISTRATOR CONSILIUL LOCAL SECTOR 5 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI prin Hotararea nr.735 din 14.05.2004 (emis de Guvernul Romaniei) si nu exista inscrisuri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini.

*In baza actului notarial 2072 din 28.06.2018 emis de N.P. Vorniceanu Cristina se infiinteaza cartile funciare: **234656** in suprafata de 23.374 mp, **234937**** in suprafata de 48.958 mp, **234654** in suprafata de 24.136 mp, rezultate din dezmembrarea nr. cadastral **218807**.

*In baza actului notarial 2878 din 27.08.2018 emis de N.P. Vorniceanu Cristina se infiinteaza cartile funciare: **234938** in suprafata de 1.495 mp si **234939** in suprafata de 1.495 mp rezultate din dezmembrarea nr. cadastral **234655***** dezmembrat din nr. **218807** In baza actului notarial 2072 din 28.06.2018 emis de N.P. Vorniceanu Cristina.

In baza actului notarial 3392 din 30.09.2018 emis de N.P. Vorniceanu Cristina se infiinteaza cartea funciara: **237322 in suprafata de 1.495 mp rezultat din dezmembrarea nr. cadastral **236032** dezmembrat din nr. **236032** In baza actului notarial 2829 din 29.08.2019 emis de N.P. Vorniceanu Cristina, dezmembrat din nr. **234937** In baza actului notarial 2878 din 27.08.2018

*emis de N.P. Vorniceanu Cristina

In baza actului notarial 3897 din 14.11.2019 emis de N.P. Vorniceanu Vidrascu Cristina se infiinteaza cartile funciare: **237426 in suprafata de 41.483 mp, **237427** in suprafata de 1.495 mp, **237428** in suprafata de 1.495 mp rezultate din dezmembrarea nr. cadastral **234937**.

In baza actului notarial 2829 din 29.08.2019 emis de N.P. Vorniceanu Cristina se infiinteaza cartea funciara: **236033 in suprafata de 1.495 mp rezultat din dezmembrarea nr. cadastral **234937**.

***In baza actului notarial 3392 din 30.09.2019 emis de N.P. Vorniceanu-Vidrascu Cristina se infiinteaza cartea funciara: **237323** in suprafata de 1.495 mp rezultata din dezmembrarea nr. cadastral **236032** dezmembrat din nr. **234937** In baza actului notarial 2829 din 29.08.2019 emis de N.P. Vorniceanu Cristina, dezmembrat din nr. **234655** In baza actului notarial 2878 din 27.08.2018 emis de N.P. Vorniceanu Cristina.

1.2 Corelări cu alte documentații

Conform P.U.G. Bucuresti aprobat prin HCGMB NR 269/2000, cu completările și modificările ulterioare, terenul in cauza este incadrat in urmatoarele U.T.R.-uri:

U.T.R. M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor:

R.M.H. = pana la P+14(in functie de profilul stradal)

H max= 45 m

**cu posibilitatea unui nr. de max 2 niveluri suplimentare retrase*

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

*P.O.T. Maxim = maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
-pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.*

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

- C.U.T. Maxim = 2.5 (pentru P+2E)

- în cazul existenței accentelor peste 45m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

U.T.R. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;

Înălțimea maxima admisibila a cladirilor:

R.M.H. = S+P+2E (10,00 m).

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 45%

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 0,9 (pentru P+1E)

C.U.T. Maxim = 1,3 (pentru P+2E)

In cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria construita.

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

Înălțimea maxima admisibila a cladirilor:

R.M.H. = P+1E (7,00 m).

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Maxim = 60%

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Maxim = 0,6 (pentru P)

C.U.T. Maxim = 1,2 (pentru P+1E)

In cazul mansardelor se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ariei desfasurate construite cu maxim 0,6 din aria construita.

U.T.R. V6 - Păduri de agreement.

Înălțimea maxima admisibila a cladirilor:

R.M.H. cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Procent maxim de ocupare a terenului – P.O.T.

P.O.T. Conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

Coeficient maxim de utilizare a terenului – C.U.T.

C.U.T. Conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

U.T.R. T1 - Subzona transporturilor rutiere:

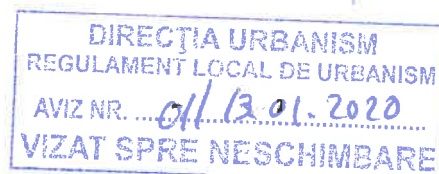
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor.

Nu e cazul.

Procent maxim de ocupare a terenului (pot).

POT maxim - %

Coeficient maxim de utilizare a terenului (cut).



C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren

1.3 Reguli cu privire la TEREN

1.3.1. – Trasee noi de drumuri

Conform Ordonanța 43/1997 Art. 51, Aliniatul 4: **Organele administrației publice locale au obligația de a consemna și menține neocupate și neafectate în documentațiile prevăzute la alin. (1) terenurile aferente traseelor noi de drumuri și autostrăzi.** (Alin. 1 - Traseele noi de drumuri se stabilesc pe baza documentațiilor tehnico-economice și a celor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii.)

1.3.2. – Spații verzi

Art.1. În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de TEREN, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată TERENULUI în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale și cu respectarea legislației specifice de mediu în vigoare.

Art.2. Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării lucrărilor de construire a aterei/tronson de drum, așa cum se prevede în documentația de urbanism în cauză, arborii importanți existenți, având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații publice plantate publice din apropiere.

Art.3. Intervenția asupra vegetației situată pe domeniul public sau privat se execută conform H.C.G.M.B. nr. 304 /2009 privind normele de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București-Anexa nr.1, art. 6 (1), în baza avizelor de specialitate (defrișare, toaletare, reduceri și regenerări de coronament, transplantare, amenajări/reamenajări spații verzi) emise de către Primăria Municipiului București prin Direcția de Mediu.

Art.4. Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și juridice au următoarele obligații:

- să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
- să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
- să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugerii ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
- să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
- să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
- să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate

lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;

Art.5. În zonele de protecție sanitară cu regim sever și de exploatare situate în domeniul public sau privat se pot amenaja, spații verzi înierbate, arbuști ornamentali mici, alei pietonale neasfaltate/nebetonate, mic mobilier urban (fără fundații); nu sunt permise niciun fel de construcții sau amenajări definitive/provizorii sau plantarea de arbori mari.

Art.6. Se admite schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi pentru lucrările de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare (activități de gospodărie comunală – echipare tehnico-edilitară), conform Legii nr. 24/2007.

1.3.3. – Parcaje – se interzice organizarea de parcaje pe TEREN

1.4 Reglementări privind zonele de siguranță și de protecție

Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:

Zonele de siguranță (cf. Art 16 al.1.) – sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantatiei rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea.

Art. 17. (al.1) Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Anexa nr. 1 - LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului. (cf. art 18 al. 3)

Conform OUG nr 195/2002 privind circulația pe drumurile publice

Art 5. Aliniatul 7: Orice măsură de restricție a circulației pe drumurile publice se dispune de către administratorul drumului numai cu avizul poliției rutiere.

Art 5. Aliniatul 9: În scopul asigurării desfășurării în condiții de siguranță a circulației pe drumurile publice, poliția rutieră poate solicita administratorului drumului public executarea sau, după caz, desființarea de amenajări rutiere.

Pentru aprobarea documentației de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire în vederea edificării construcțiilor destinate întreținerii, modernizării și reparațiilor curente se vor respecta condițiile avizelor emise de către organele centrale și/sau teritoriale în cadrul procedurii de avizare/aprobare P.U.Z.

TITLUL II – OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI – JUSTIFICARE NECESITATEA PROIECTULUI

Prin documentația de urbanism se propune realizarea primului tronson pentru partea de sud a capitalei din ceea ce reprezintă Inelul Median așa cum prevede Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit cu HCGMB nr. 877/12.12.2018. Noua arteră de circulație va traversa zona aflată în dezvoltare ce leagă două artere de importanță majoră la nivelul Municipiului București, și anume Bulevardul Ghencea – Strada Brașov și Șoseaua Alexandriei.

În prezent, în partea de vest a sectorului se dezvoltă câteva zone rezidențiale importante, precum cartierul Latin sau zona de locuinte Bragadiru care se află la limita administrativă a municipiului București). O principală problemă este reprezentată de numărul de linii de transport insuficient (14 linii de autobuz și două de tramvai) pentru deservirea acestor zone.

Aceste condiții determină necesitatea dezvoltării tramei stradale majore din zonă, precum și a rețelei de transport public de capacitate mare pentru distanțe medii și lungi (pe cablu, pe sine, pe pneuri...etc...).

Documentația „PUZ Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei” urmărește accesibilizarea zonei de sud a municipiului București, zona Antiaeriană, în raport cu cele 2 bulevarde principale (Bulevardul Ghencea și Șoseaua Alexandriei).

Direcțiile de dezvoltare a proiectului sunt determinate de nevoia de fluidizare a traficului, asigurarea unei bune accesibilități a zonei, un transport public rapid pe direcția SV-NE prin continuarea inelului median, conectarea zonei de sud cu celelalte zone în curs de dezvoltare ale Municipiului București.

Investiția este oportună datorită potențialului de creștere economică, socială, cât și structural-arhitecturală a cartierelor vecine, atrăgând noi investiții de locuire, birouri și funcțiuni complementare precum comerț, servicii, de educație, de loisir și recreere. Împreună cu acestea, se impune extinderea rețelelor edilitare și a transportului public.

Obiectivele ce se preconizează a fi atinse odată cu realizarea acestei investitii sunt:

- ✓ completarea Inelului Median
- ✓ asigurarea unor noi linii de transport public ce au ca scop marirea capacității de transport din zonă, ceea ce va contribui la stimularea utilizării acestui mod de transport în detrimentul celui privat.
- ✓ fluidizarea circulației în zona prin apariția unor alternative noi de circulație în zonă,
- ✓ integrarea noilor intersecții în sistemul existent de management al traficului BTMS
- ✓ crearea premiselor pentru dezvoltarea unei rețele de strazi de legătură și de deservire locală care să irige zona de vest a sectorului 5 (zonă aflată în plină dezvoltare).

TITLUL III – PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unități Teritoriale de Referință

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 trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.



2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință:

- U.T.R. V5** - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.
- U.T.R. T** - Subzona transporturilor rutiere;

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice de protecție față de infrastructura.

V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

V5 - conform legilor și normelor în vigoare;

- construcții destinate intretinerii, reparațiilor și amenajărilor aferente infrastructurii majore – căi de comunicații rutiere

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

V5 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

V5 - lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații va respecta plansa de reglementari.

ARTICOLUL 5 -AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

V5 - fără obiect.

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

V5 - fără obiect.

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

V5 - fără obiect.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

V5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V5 - fără obiect.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

V5 - fără obiect.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

V5 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat.

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul de Precoordonare Rețele Tehnico-Edilitare nr 1796840/06.01.2020

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

V5 - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

- se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul de Mediu nr. 70/17.09.2019

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

V5 - 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

- pentru zonele tehnice speciale precum substațiile de tracțiune și alte spații tehnice stb, în zonele de protecție se propune o dublare a vegetației medii și înalte, dar cu posibilitatea de acces al personalului calificat.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

V5 - P.O.T. - fără obiect.

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

V5 - C.U.T. - fără obiect.



T - ZONA TRANSPORTURILOR.

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone:

T - Subzona transporturilor rutiere:



18  34

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

- T** - Trama stradală și închidere inel median de circulație- Zona Sud- Municipiul București- Etapa 1- Tronsonul B-dul Ghencea/ Str. Brașov -Șos Alexandriei și extinderea liniei de tramvai între Str. Brașov și Calea Rahovei pe Șos. Alexandriei.
- construcții destinate întreținerii, reparațiilor și amenajărilor pentru desfășurarea activității de transport – suprafețe de circulație rutieră (îmbrăcăminte asfaltică), pietonală, cu bicicleta, alte modalități.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- T** - activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri.
- construcții și amenajări complementare pentru buna desfășurare a circulației și pentru realizarea unui spațiu public funcțional și atractiv – stații STB, chioșcuri de ziare, flori, mobilier urban, spații verzi, alte elemente de interes public. Amplasarea acestora se va face fără afectarea funcțiunii principale de transport, pe baza unei documentații de urbanism aprobate (Studii de amplasament).
 - 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 deservire, de întreținere și de exploatare; c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sistem de transport gaze, țigăi sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen;
 - pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
 - 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, țigăi, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
 - elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MAI și SRI din 1995).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- T** - se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - 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;
 - se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, depozitari 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.;
- T** - în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară.
 - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.
- T** - se interzice:
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;
 - amplasarea în incinta 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.

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

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

- T** - se vor respecta specificațiile planșei de reglementări.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- T** - fără obiect.

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

- T** - fără obiect.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE

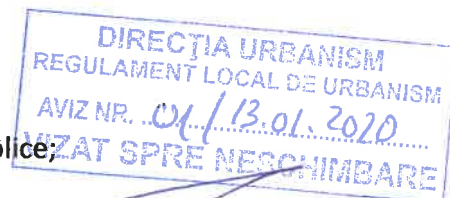
- T** - în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- T** - se vor respecta specificațiile planșei de reglementări.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- T** - 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;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CONSTRUCȚIILOR.

T - conform temei de specialitate.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR A CONSTRUCȚIILOR.

T - conform temei de specialitate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

T - conform temei de specialitate.

- se vor respecta condițiile prevăzute în Avizul de Precoordonare Rețele Tehnico-Edilitare nr 1796840/06.01.2020

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

T - în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

T - 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.

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

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

T - **POT maxim - %**

TIP DE ZONĂ	POT
Zonă de circulație/ transport auto, pietonal, alte modalități	5% sau conf. P.U.Z.

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

T1 - **C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren sau**

TIP DE ZONĂ	CUT
Zonă de circulație/ transport auto, pietonal, alte modalități	0,1 sau conf. P.U.Z.

Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. - Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei.

Conform Ordonanta 43/1997 Art. 51, Aliniatul 4: Organele administrației publice locale au obligația de a consemna și menține neocupate și neafectate în documentațiile prevăzute la alin. (1) terenurile aferente traseelor noi de drumuri și autostrăzi.

Intocmit,

arh. urb. Medeea Papamihalopos

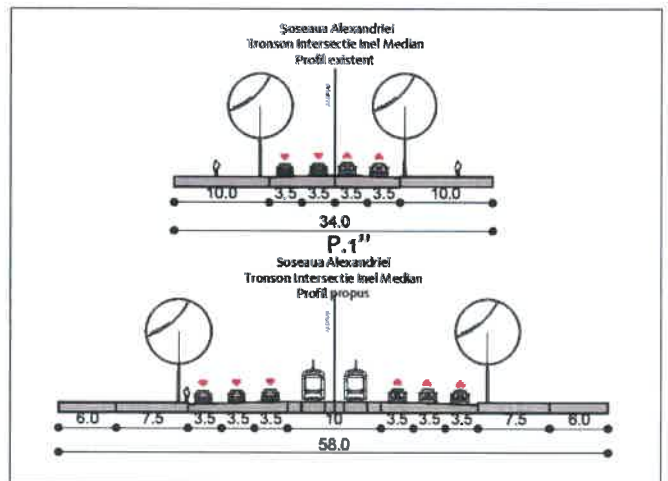
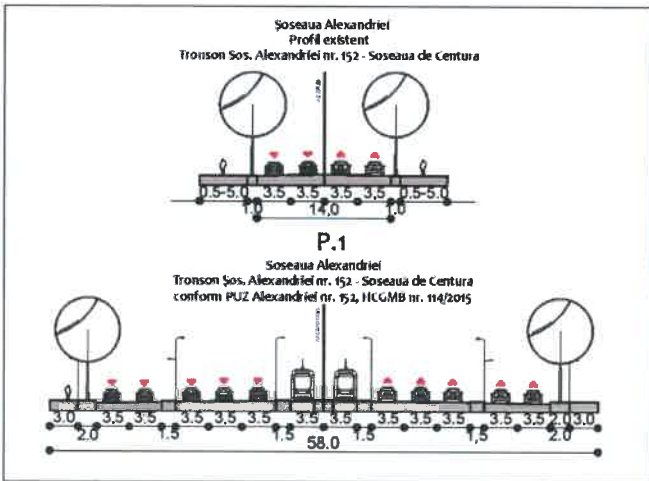
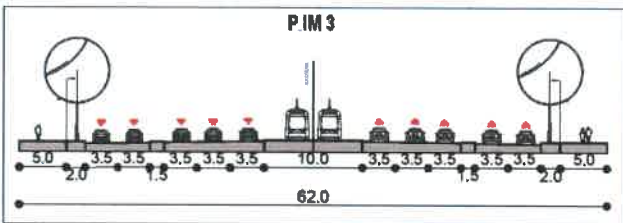
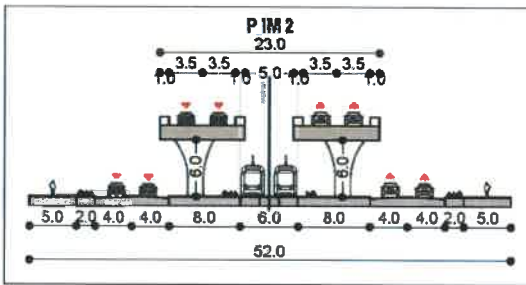
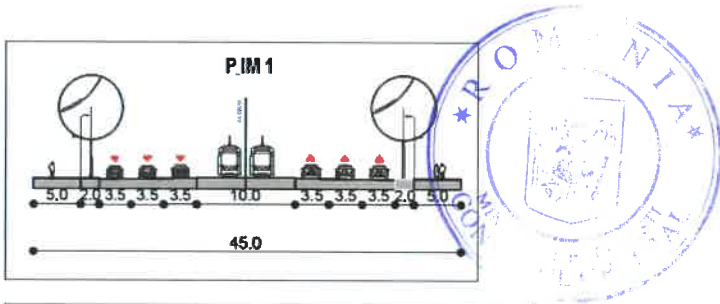


Verificat,

urb. Adrian Radulescu



ANEXA 1 – PROFILE STRADALE



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. 011/13.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

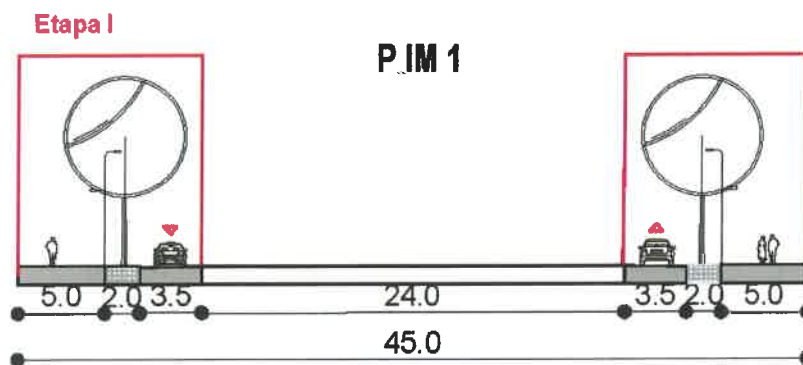
23

ANEXA 2 – ETAPIZAREA INVESTIȚIEI

În vederea realizării investiției pentru Tronsonul 1- pe zona de racordare dintre zona intersecțiilor și cea din calea de rulare, lucrările se vor efectua etapizat după cum urmează:

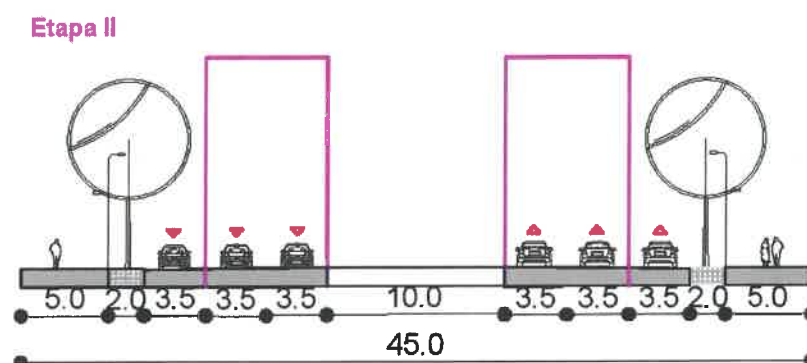
Etapa I

- trotuare cu lățime de 7.00m, din care zonă verde 2.00m amplasată la limita carosabilului
- o bandă de circulație (de lățime 3,5m) pe sens



Etapa II

- 2 benzi de circulație x 3.5m, pe sens

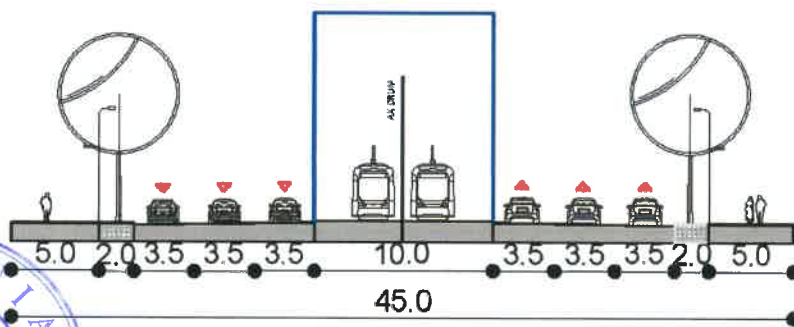


Etapa III

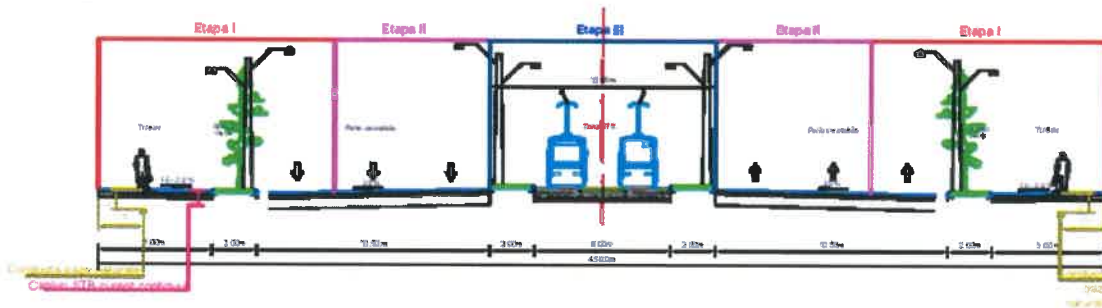
- Zone verzi adiacente 2x 2.00m

- Zona proprie pentru linia de tramvai – 6.00 m

Etapa III



P_IM 1
sc 1:200



Handwritten signature in blue ink.

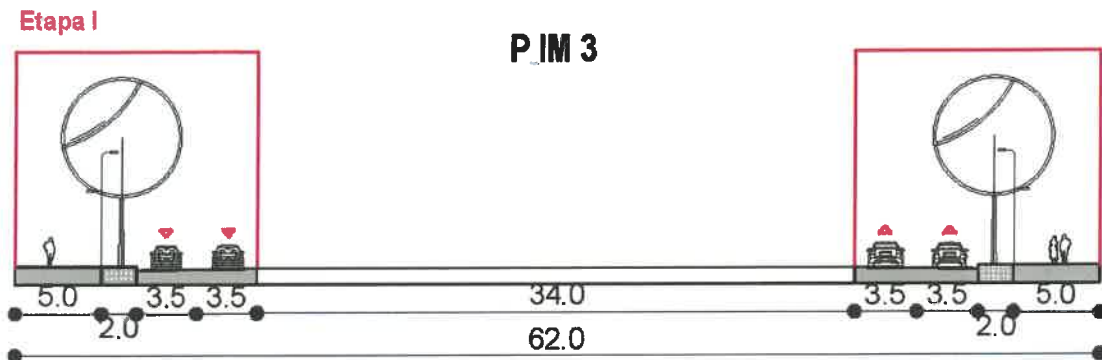
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
 AVIZ NR. ...01/13.01.2020...
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Handwritten signature in blue ink.

În vederea realizării investiției pentru Tronsonul 3 - pe calea de rulare curentă, lucrările se vor efectua etapizat după cum urmează:

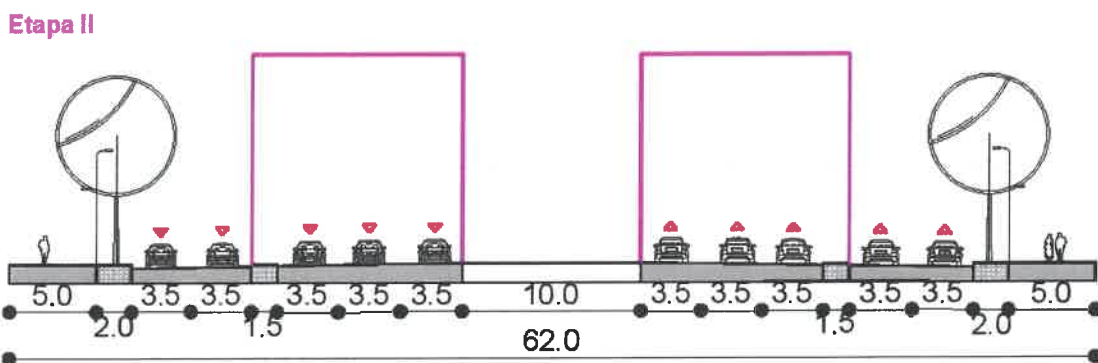
Etapa I

- trotuare cu lățime de 7.00m din care zonă verde 2.00m amplasată la limita carosabilului
- carosabil local - 2 benzi de circulație (de lățime 3,5m) pe sens



Etapa II

- zone verzi adiacente 2x 1,5m
- 3 benzi de circulație x 3.5m, pe sens



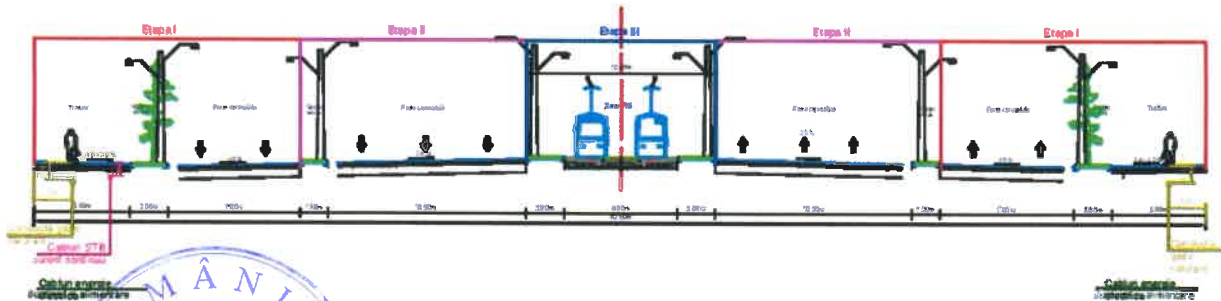
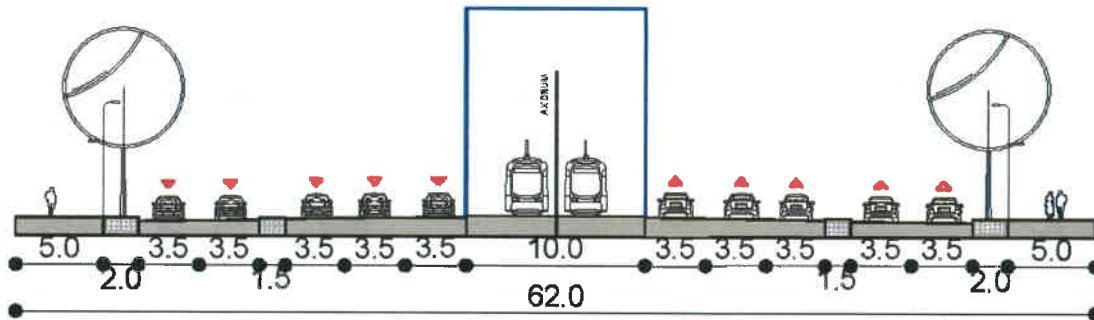
DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 2113-01/2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Etapa III

- Zone verzi adiacente 2x 2.00m

- Zona proprie pentru linia de tramvai – 6.00 m

Etapa III



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 01/13.01.2020
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ANEXA 3 – CADRUL LEGISLATIV

Pentru aplicarea regulamentului local de urbanism se va considera cadrul legislativ și normele de proiectare după cum urmează:

- **Legea nr. 7/1996** - completata, modificata si republicat - *a cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare*;
- **Legea nr. 10/1995** privind calitatea in constructii;
- **Legea 50/1991** completata, modificata si republicata - *"privind autorizarea executarii constructiilor si unele" - masuri pentru realizarea locuintelor*;
- **Legea 350/2001** actualizata- *"privind amenajarea teritoriului si urbanismului"*;
- **Legea nr. 326/2001** - a serviciilor publice de gospodarie comunală;
- **STAS 10144/ 1 – 90** - Drumuri – Profile transversale;
- **STAS NR. 10114/4-95** – Drumuri – Amenajarea intersecțiilor;
- **STAS 1848 / 1 – 86** – Siguranța circulației – Indicatoare rutiere – Clasificare, simboluri și amplasare;
- **STAS 1709/1-90.** "Actiunea fenomenului de inghet-dezghet de lucrari de drumuri. Adancimea de inghet in complexul rutier. Prescriptii de calcul."
- **STAS 1709/2-90.** "Actiunea fenomenului de inghet-dezghet in lucrari de drumuri. Prevenirea si remedierea degradarilor din inghet-dezghet. Prescriptii de calcul";
- **Normativ** pentru evaluarea starii de degradare a imbracamintii pentru structuri rutiere suple si semirigide ind. **AND 540**;
- **Normativ** pentru dimensionarea straturilor bituminoase de ranforsare a sistemelor rutiere suple si semirigide ind. **AND 550**;
- **Normativ** privind administrarea, exploatarea, intretinerea si repararea drumurilor publice, ind. **AND 554**;
- **Normativ** pentru determinarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice ind. **PD 189-2000**;
- **Normativ** pentru Instructiuni tehnice privind determinarea starii tehnice a drumurilor moderne ind. **CD 155-2000**;
- **Instructiuni tehnice** pentru realizarea mixturilor bituminoase stabilizate cu fibre de celuloza destinate executarii imbracamintilor asfaltice, ind. **AND 539**;



- **Regulamentul** privind controlul de stat al calității în construcții, aprobat prin **H.G. nr. 273/1994** actualizat;
- **HG nr. 525/1996** –republicata pentru “Aprobarea Regulamentului de Urbanism”;
- **HG 907/2017** privind conținutul documentațiilor tehnico – economice aferente investițiilor publice;
- **H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006** Anexa *Normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Mun. Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie*;
- **H.C.G.M.B. nr. 136/2012** - Anexa nr. 1 - *Regulament local de implicare a publicului In elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului ce intra in competenta de aprobare a C.G.M.B.*;
- **Ordinul M.T. nr. 43/1998** “Norme privind incadrarea in categorii a drumurilor nationale”;
- **Ordinul M.T. nr. 45/1998** “Norme tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor”;
- **ORDINUL NR. 43/1997 - ACTUALIZAT - PRIVIND REGIMUL DRUMURILOR**;
- **ORDINUL NR. 49/1998 - NORMELE TEHNICE PRIVIND PROIECTAREA SI REALIZAREA STRAZILOR IN LOCALITATILE URBANE – MINISTERUL TRANSPORTURILOR**;
- **ORDINUL 1296/2017 - ACTUALIZAT - NORMELE TEHNICE PRIVIND PROIECTAREA, CONSTRUIREA SI MODERNIZAREA DRUMURILOR – MINISTERUL TRANSPORTURILOR**;
- **Ordinul nr. 2701/30.12.2010** - completata, modificata si republicat – „privind metodologia de informare si consultare pentru implicare a publicului In elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului”;
- **Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 592B/1997** - completata, modificata si republicat pentru - „aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei”;

Intocmit,
arh. urb. Medeea Papamihalopol

Verificat,
urb. Adrian Radulescu

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AVIZ NR. 01/12.01.2020

VIZAI SPRE NESCHIMBARE

P.U.Z. – Trama stradala si inchidere inel median de circulatie – Zona Sud – Municipiul Bucuresti – Etapa 1 – Tronsonul Bdul Ghencea/ Str. Brasov – Sos Alexandriei si extinderea liniei de tramvai intre Str. Brasov si Calea Rahovei pe Sos Alexandriei
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 23/23