

BENEFICIAR:



PROIECTANT:



EXTINDERE INEL MEDIAN SUD-EST RETEA LINIE DE TRAMVAI

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



**REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM**

CUPRINS

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	3
II. DISPOZIȚII GENERALE	3
II.1. ROLUL RLU	4
II.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII.....	4
II.3. DOMENIUL DE APLICARE	5
II.4. RAPORTARE LA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR...6	
III.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	11
III.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	11
III.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	11
III.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	13
III.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII.....	13
III.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	13
III.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	14
III.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI ...	14
IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	14
IV.I. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	14
V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	15
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	23

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

Extindere inel median sud-est rețea linie de tramvai

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 INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI".

În cadrul prezentei documentații se analizează traseul propus pentru viitoarea extindere a linie de tramvai care va conecta linia de tramvai existentă în momentul de față pe Strada Alexandru Anghel, va merge pe Strada Luică, Strada Turnu-Măgurele, Strada Sergent Ion Iriceanu, Șoseaua Vitan-Bârzești, Strada Iulia Hațieganu, Bulevardul Nicolae Grigorescu, până la intersecția cu Bulevardul Basarabia.

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.3/23
--	--	--------------	----------

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 INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI”.

RLU însoțește documentația PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul „EXTINDEREA INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI” 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. 227 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;
 - PUZ Zona de Sud Sector 4 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 443/ 26.07.2018.

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 INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI**”, cu zona de studiu inclusă în intravilanul Municipiului București, așa cum este definită prin documentația de urbanism PUG Municipiul București.

Zonificarea funcțională a teritoriului documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul “**EXTINDEREA INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI**” 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 privat, aflat în proprietatea persoanelor fizice și juridice
- Terenuri aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ – teritoriale

Traseul propus pentru viitoarea extindere a liniei de tramvai va conecta linia de tramvai existentă în momentul de față pe Strada Alexandru Anghel, va merge pe Strada Luică, Strada Turnu-Măgurele, Strada Sergent Ion Iriceanu, Șoseaua Vitan-Bârzești, Strada Iulia Hațieganu, Bulevardul Nicolae Grigorescu, până la intersecția cu Bulevardul Basarabia.

Varianta de traseu are o lungime construită aproximativă de 10,82 km.

Suprafețele de teren afectate de propunerea extinderii liniei de tramvai se află pe teritoriul următoarelor unități administrative teritoriale: UAT Sector 2 UAT, Sector 3 și UAT Sector 4.

- Bdul Nicolae Grigorescu 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, spațiu verde pe zona mediană și trotuare stânga/ dreapta.
- Str. Iulia Hațieganu face parte din rețeaua de circulație a capitalei, este de categoria III conform STAS 10144/1 - 1990 și are o parte carosabilă cu două benzi de circulație pe sens. Aceasta se află în momentul elaborării Temei de proiectare în stadiul de demarare procedura de achiziție lucrări de lărgire la 6 benzi de circulație.
- Șos. Vitan — Bârzești (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.
- Str. Sergent Ion Iriceanu 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.
- Str. Turnu Măgurele face parte din rețeaua majoră de circulație a capitalei, este de categoria II conform STAS 10144/1 - 1990 și are o parte carosabilă cu două benzi de circulație pe sens și trotuare stânga/ dreapta.

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.5/23
--	--	--------------	----------

- Str. Luica face parte din rețeaua majoră de circulație a capitalei, este de categoria II conform STAS 10144/1 - 1990 și are o parte carosabilă cu două benzi de circulație pe sens și trotuare stânga/ dreapta.

II.4. RAPORTARE LA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

Reglementările propuse prin documentația PUZ "EXTINDEREA INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI" se corelează cu documentațiile de urbanism existente, în conformitate cu prevederile C.U. nr. 227/17.05.2023.

PLAN URBANISTIC ZONAL „Zona de Sud a Sectorului 4”

Conform H.C.G.M.B. nr. 443/ 26.07.2018 a fost aprobată documentația P.U.Z. "Sector 4 București".

Potrivit sursei <http://urbanism.pmb.ro> – consultată la data de 06.04.2023 documentația a fost suspendată conform H.C.G.M.B. nr. 272/ 01.09.2021.

După cum se poate observa în figura de mai jos, traseul propus prin prezenta documentație pentru extinderea liniei de tramvai este reglementată și în cadrul doc PUZ „Zona de Sud a Sectorului 4” pe traseul cuprins între șos Giurgiului și splaiul Unirii.

Pentru traseul studiat, prin documentația PUZ „Zona de Sud a Sectorului 4” se propun următoarele:

- realizarea de studii de circulație rutiere pentru următoarele zone/ intersecții: Str. Turnu Măgurele cu Bd. Constantin Brâncoveanu; Str. Turnu Măgurele cu Bd. Alexandru Obregia; Str. Turnu Măgurele cu Șos. Berceni; Str. Luică cu Șos. Giurgiului; Str. Turnu Măgurele cu Str. Emil Racoviță; zona nordică a străzii Iuliu Hațieganu.
- Realizarea de pasaje supraterane în următoarele intersecții: Str. Turnu Măgurele cu Bd. Constantin Brâncoveanu; Str. Iuliu Hațieganu cu Splaiul Unirii.
- Realizarea de pasaje subterane la intersecția Șos. Vitan – Bârzești cu Șos. Olteniței cu Str. Iuliu Hațieganu

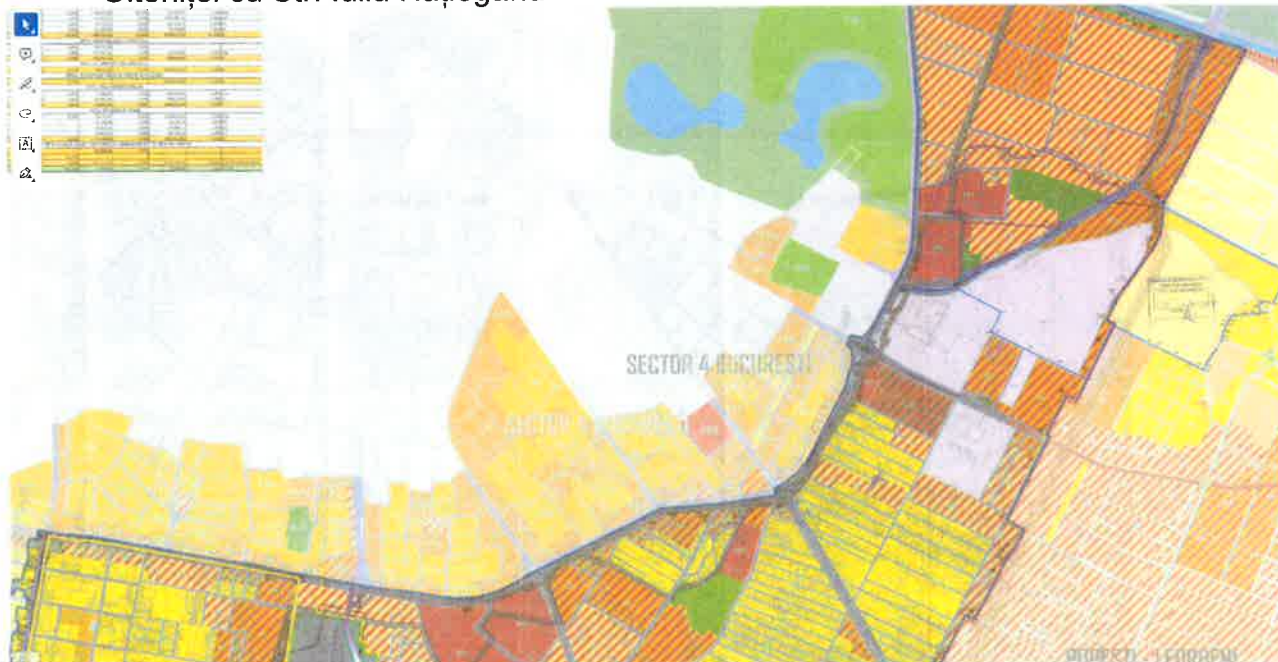


Fig. 1 – Extras din P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 4 – ZONA SUD

Sursa: <http://urbanism.pmb.ro/duat-su/dezbatere%20publica/puz%20-%20zona%20de%20sud%20a%20sectorului%204/planuri.pdf>

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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:

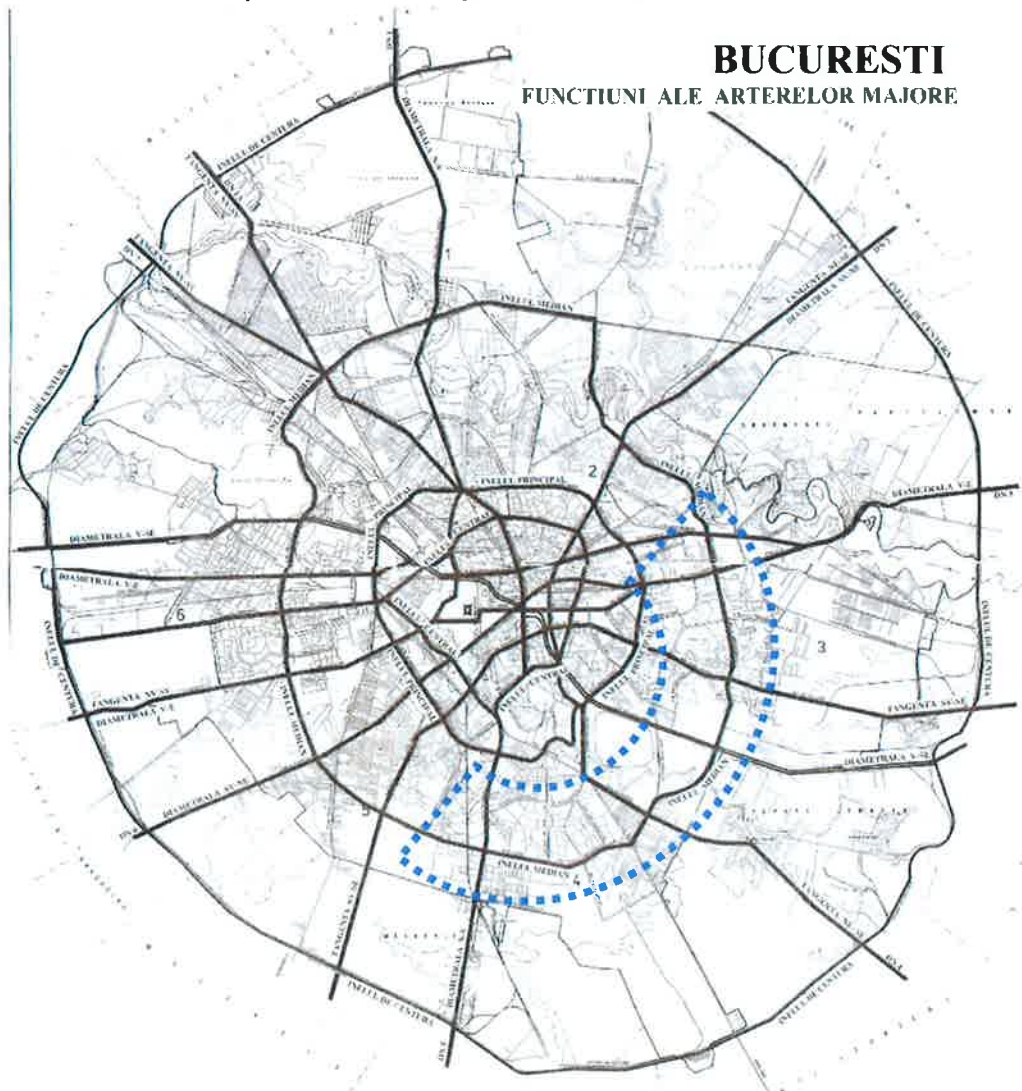


Fig. 2 - Circulații P.U.G. București
Sursă: P.U.G. București

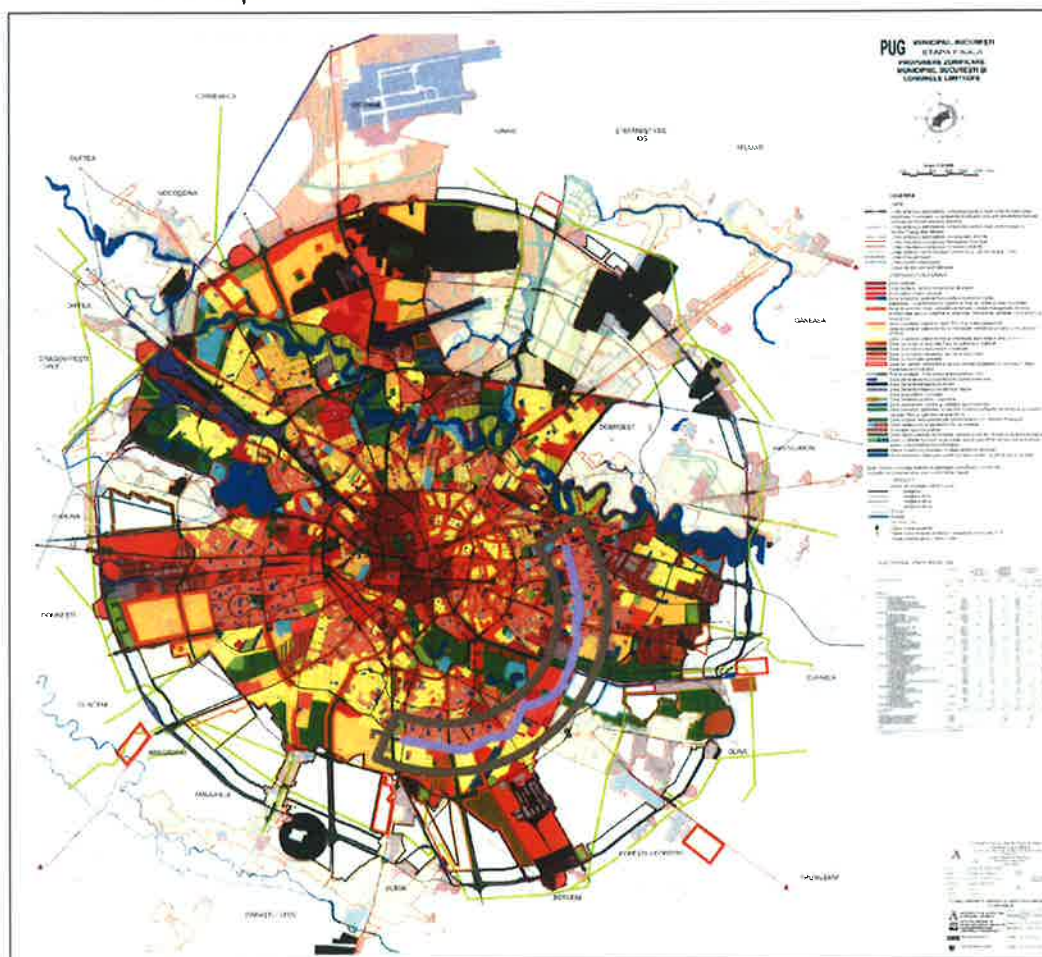
Conform P.U.G., sprijinirea dezvoltării unui transport public în partea de sud este absolut necesară pentru asigurarea unei dezvoltări mai echilibrate a orașului. Acest deziderat trebuie realizat prin furnizarea de servicii îmbunătățite de transport public, care să funcționeze cu viteză mare, cum sunt serviciile de metrou, tramvai. PUG sugerează că

extinderea și reorganizarea transportului public ar putea duce la economisirea resurselor financiare, energetice și a timpului locuitorilor și ar stimula dezvoltarea urbană și economică a Bucureștiului.

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 central – subzonele CB1, CB3;
- M: Zona mixtă – subzonele M2, M3;
- L: Zona de locuit – subzonele L1, L2, L3, L4;
- A: Zona activităților productive– subzonele A2a, A2b, A3, A4;
- V: Zona spațiilor verzi – subzonele V1a, V1c, V3b, V4, V5;
- T: Zona transporturilor – subzona T2;
- G: Zona gospodăriei comunale – subzonele G1, G2a;
- S: Zona cu destinație special – subzonele S1;
- R: Zona echipamentelor tehnice majore;
- EX – zone situate în afara teritoriului administrativ al orașului conform PUG București



traseu propus - extindere linie de tramvai

Fig. 3 – Încadrarea în P.U.G. București
Sursa: Consultanț

După cum se poate observa în figura de mai jos, traseul propus pentru extinderea liniei de tramvai este situat în partea de sud a orașului București și acoperă în principal zone mixte de tip M (M2 și M3) caracterizate printr-o mare diversitate de funcțiuni de interes general și public având regim de construire continuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, respectiv P+14 niveluri cu accente înalte, zone de locuit de tip L4 – subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, precum și zone de locuit de tip L1 – subzona locuințelor individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, în noile extinderi sau enclave neconstruite, sau pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare.

În vecinătatea străzii Turnu Măgurele există câteva zone de locuit tip L3a (subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate).

Traseul studiat mai cuprinde și zone cu destinație specială de tip S1 (subzona cu destinație specială cu caracter urban) la intersecției străzilor Vitan-Bârzești cu Iuliu Hațieganu, zone verzi sub forma unor culoare de protecție la intersecții de străzi (V5), spații verzi publice (V1a), precum și o zonă de tip V3b (complexe și baze sportive) în zona Bulevardului Nicolae Grigorescu, vizavi de cimitirul Dudești.

Zonele serviciilor publice, a unităților industriale a echipamentelor tehnice și de gospodărie comunală sunt limitate ca întindere și sunt situate dispersat, în principal în partea de sud-est al zonei de studiu. Zonele situate în afara teritoriului administrativ al orașului București au fost desemnate zone EX.

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.9/23
--	--	--------------	----------

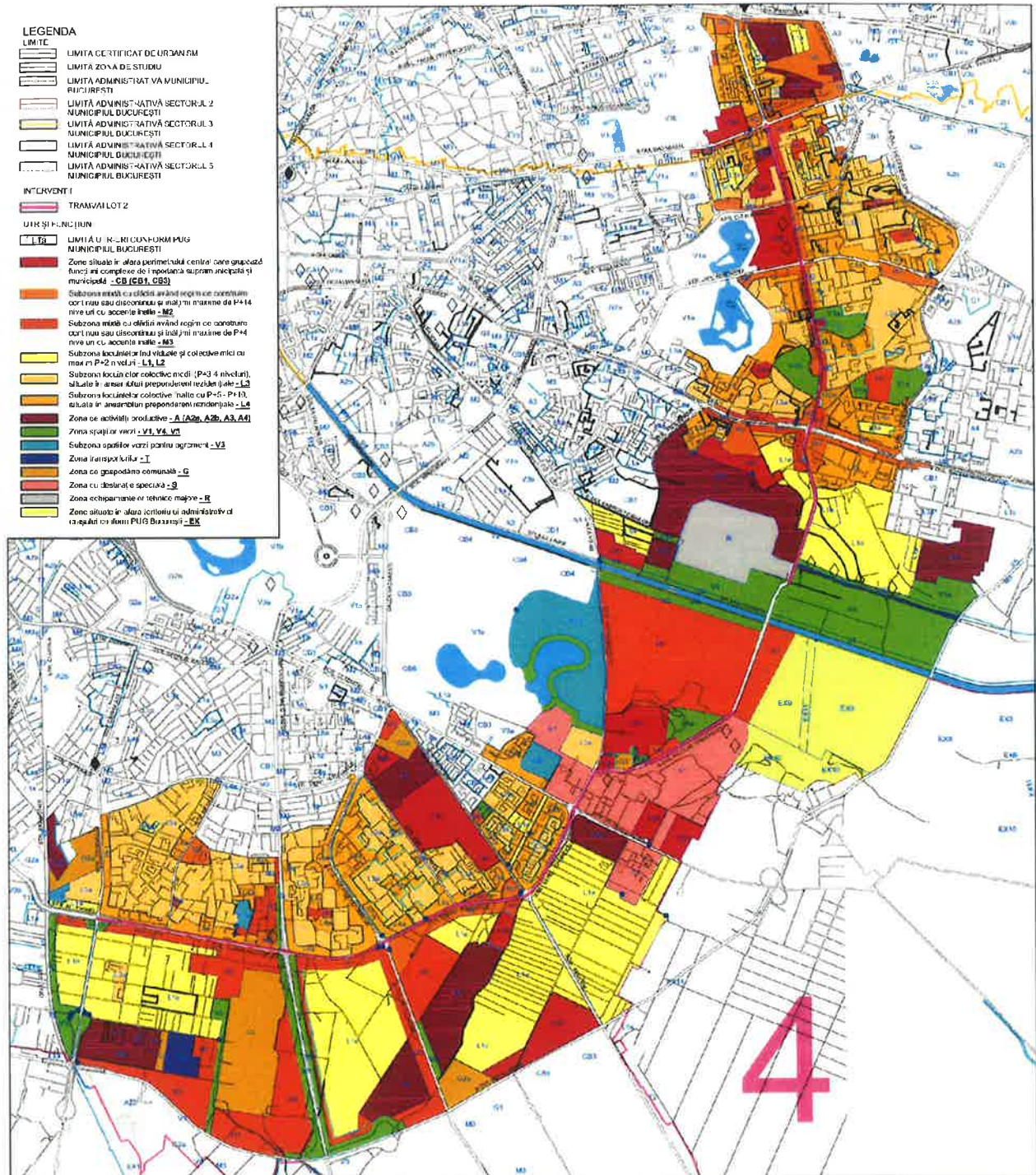


Fig. 4 – Încadrarea în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.)
Sursa: Consultanț

Alte documentații de Urbanism aflate în vigoare:

Nr. crt.	Denumire proiect	Stare
1.	PUZ Șoseaua Vitan Bârzești nr.22, sector 4, București	Aprobat HCGMB 160/ 28.03.2018
2.	PUZ Șoseaua Turnu Măgurele nr.16 - 24, sector 4, București	Aprobat HCGMB 20/ 02.02.2015
3.	PUZ Str. Moldovița nr.5, sector 4, București	Aprobat HCGMB 385/ 09.12.2008

Tabel 1 - Identificare documentații de urbanism din zona de analiză
Sursă : <http://urbanism.pmb.ro> – consultată la data de 06.04.2023

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 OUG 114/2007 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 INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI" este permisă autorizarea construirii, conform Legii nr.50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare.

În perimetrul documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) PENTRU OBIECTIVUL "EXTINDEREA INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI" 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.

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 condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotarilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.11/23
--	--	--------------	-----------

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 neîndeplinirea 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 căilor 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 circulații 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
- Legea nr. 220/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Lege nr. 205 din 07/11/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- Lege nr. 90 din 06/06/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.12/23
--	--	--------------	-----------

III.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare.

Acordurile de construcție vor fi emise cu respectarea Ordinului nr. 2031/2020, care abrogă Ordinului nr. 158/16.05.1996 al Ministerului Transporturilor privind „Emiterea acordurilor Ministerului Transporturilor la documentațiile tehnice de sistematizare pentru terți, anexat prezentului regulament și din care face parte integrantă”.

Linii 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.

III.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea accesurilor carosabile.

Caracteristicile accesurilor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.

Accesurile pietonale se vor organiza conform legislației în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neingradit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în spațiile deschise de interes public.

Amplasarea construcțiilor supraterane se va realiza astfel încât să asigure coerență în spațiul public, iar circulația pietonală să aibă un gabarit corespunzător și să fie fluentă.

III.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea lucrărilor de construire se va realiza în conformitate cu avizele deținătorilor, administratorilor, operatorilor de rețele tehnico-edilitare incluse în zona P.U.Z.

Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zona, în funcție de necesități. Autorizarea construcțiilor noi este condiționată de asigurarea a racordării la rețelele tehnico-edilitare ; este interzisă autorizarea executării construcțiilor care prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare care depășesc posibilitățile financiare ale investitorilor.

Apele meteorice vor fi preluate de sistemul de canalizare.

Toate rețelele și instalațiile tehnico-edilitare vor fi amplasate subteran. În scopul asigurării calitatii spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sanatații locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizarea / înlocuirea / extinderea) a rețelelor edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

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.

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.I. 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 U2: *Reglementări Urbanistice - zonificare* sunt specificate zonele funcționale în teritoriul PUZ. În teritoriul studiat, delimitarea zonelor funcționale este următoarea :

T – Zona transporturilor

T c – Subzona căilor de comunicație

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

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

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.14/23
--	--	--------------	-----------

- Art. 10 Înălțimea maximă 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

Zona reglementată prin prezenta documentație de urbanism este amplasată în partea de Sud a Municipiului București, de-a lungul următoarelor artere de circulație: Strada Luică, Strada Turnu-Măgurele, Strada Sergent Ion Iriceanu, Șoseaua Vitan-Bârzești, Strada Iuliu Hațieganu, Bulevardul Nicolae Grigorescu, pe o lungime de cca. 11 km, până la intersecția cu Bulevardul Basarabia.

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație și construcții aferente

Funcțiuni complementare:

- Servicii compatibile funcțiunii de baza
- 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 și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie
- d) elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MAI și SRI)

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.

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.16/23
--	--	--------------	-----------

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

- Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea accesurilor carosabile
- 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 PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru obiectivul EXTINDEREA INEL MEDIAN SUD-EST REȚEA LINIE DE TRAMVAI, se vor respecta următoarele profile pentru căile de circulație:

SECȚIUNI STRĂZI

Strada Luică (pasaj intersecție cu Șosesaua Giurgiului) – profil propus pe termen mediu și lung

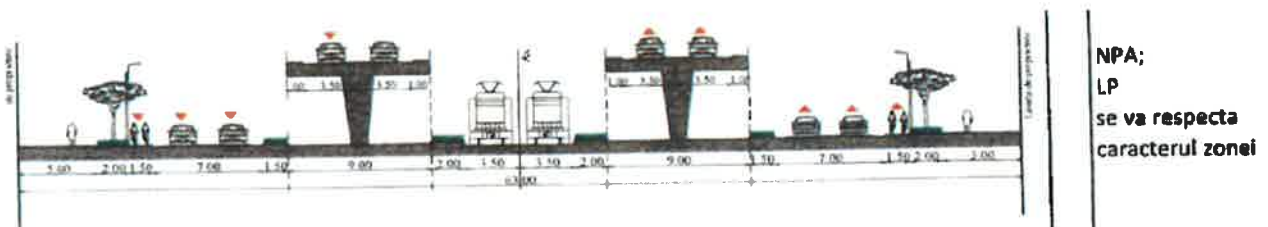


Fig.5 - Profil propus Str. Luică

Strada Luică (între Șosesaua Giurgiului - Intrarea Zlătunoaia) – profil propus pe termen mediu și lung

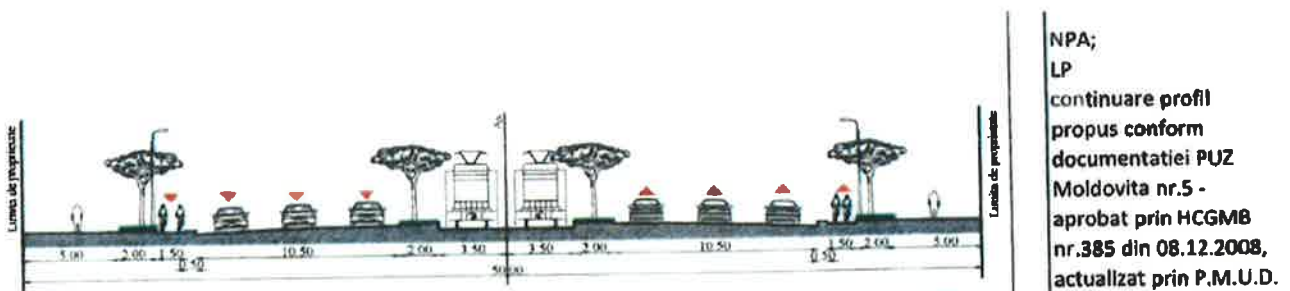


Fig.6 - Profil propus Str. Luică (tronson 1)

Strada Luică (între Intrarea Zlătunoaia - Str. Roșiori) – profil propus pe termen mediu și lung

P809/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P809/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	August, 2023	Pag.17/23
--	--	--------------	-----------

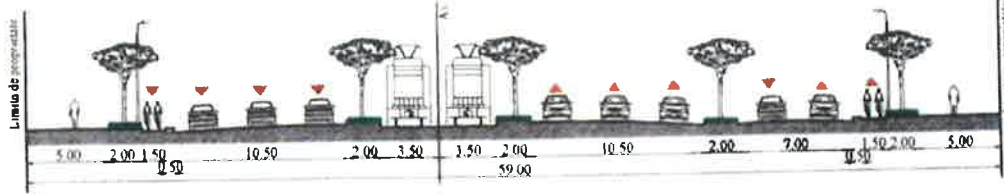


Fig. 7 - Profil propus Str. Luică (tronson 2)

continuare profil propus conform documentatiei PUZ Moldovita nr.5 - aprobat prin HCGMB nr.385 din 08.12.2008, actualizat conform P.M.U.D.

Strada Luică (între Str. Roșiori – Str. Pogoanele) – profil propus pe termen mediu și lung

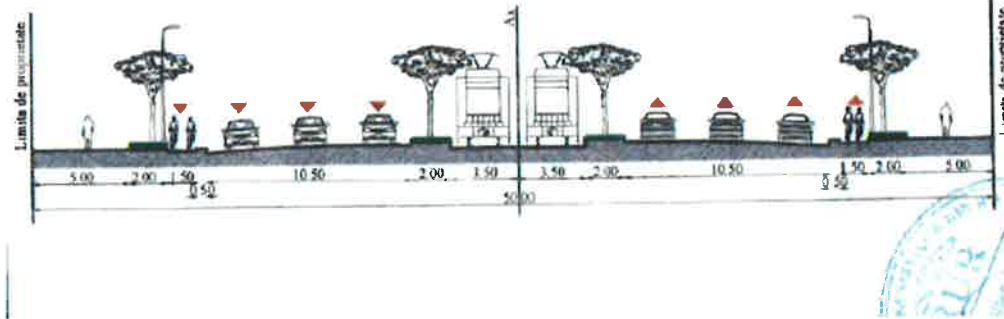


Fig. 8 - Profil propus Str. Luică (tronson 3)

continuare profil propus conform documentatiei PUZ Moldovita nr.5 - aprobat prin HCGMB nr.385 din 08.12.2008, actualizat conform P.M.U.D.

Strada Luică (între Str. Pogoanele – Str. Propusă 1) – profil propus pe termen mediu și lung

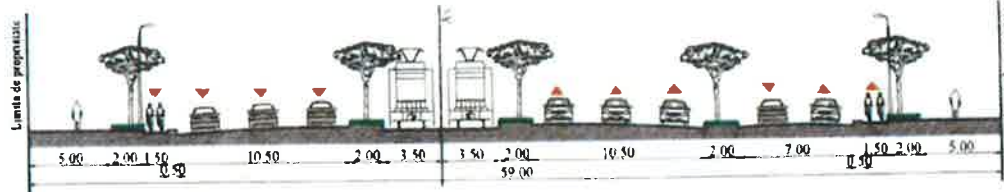


Fig. 9 - Profil propus Str. Luică (tronson 4)

continuare profil propus conform documentatiei PUZ Moldovita nr.5 - aprobat prin HCGMB nr.385 din 08.12.2008, actualizat conform P.M.U.D.

Strada Turnu Măgurele (între Str. Propusă 1 – Str. Emil Racoviță) – profil propus pe termen mediu și lung

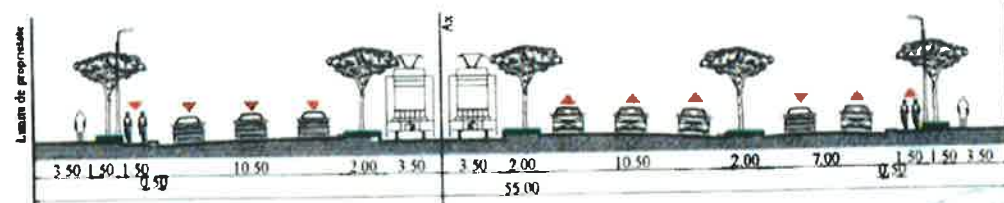
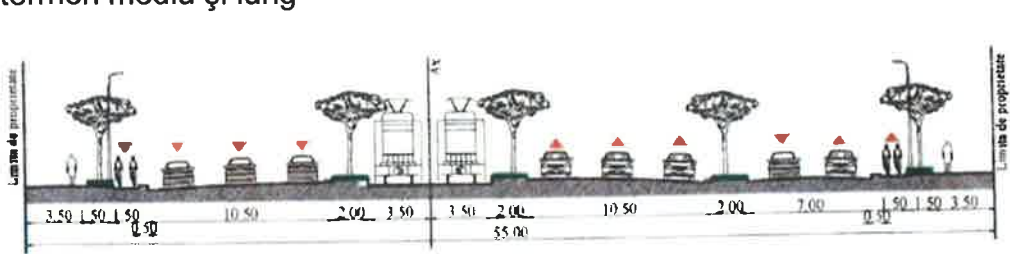


Fig. 10 - Profil propus Str. Turnu Măgurele (tronson 1)

NPA;
LP;
profil preluat din PUZ Moldovita nr.5 - aprobat prin HCGMB nr.385 din 08.12.2008, actualizat conform P.M.U.D.

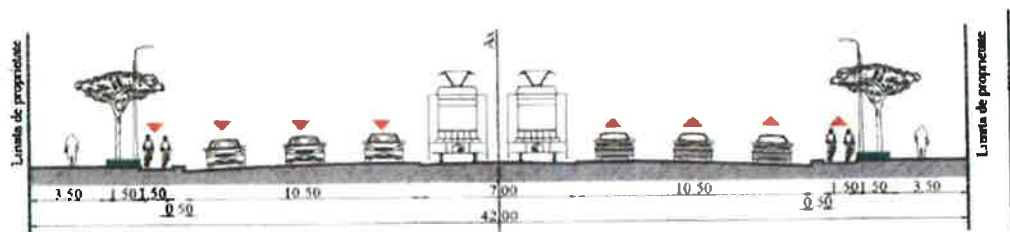
Strada Turnu Măgurele (între Str. Emil Racoviță – Șoseaua Berceni) – profil propus pe termen mediu și lung



NPA;
LP;
profil preluat din PUZ
Moldovita nr.5 -
aprobat prin HCGMB
nr.385 din 08.12.2008,
actualizat conform
P.M.U.D.

Fig. 11 - Profil propus Str. Turnu Măgurele (tronson 2)

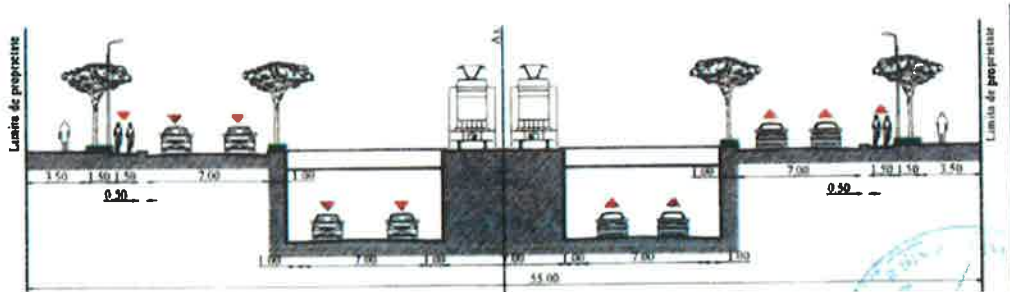
Strada Sergent Ion Iriceanu (între Șoseaua Berceni – Str. Colțunași) – profil propus pe termen mediu și lung



profil preluat din PUZ
Construire canal Cheilie
Turzii - aprobat prin
HCGMB nr.131 din
26.04.2013, actualizat
conform P.M.U.D.

Fig. 12 - Profil propus Str. Sergent Ion Iriceanu (tronson 1)

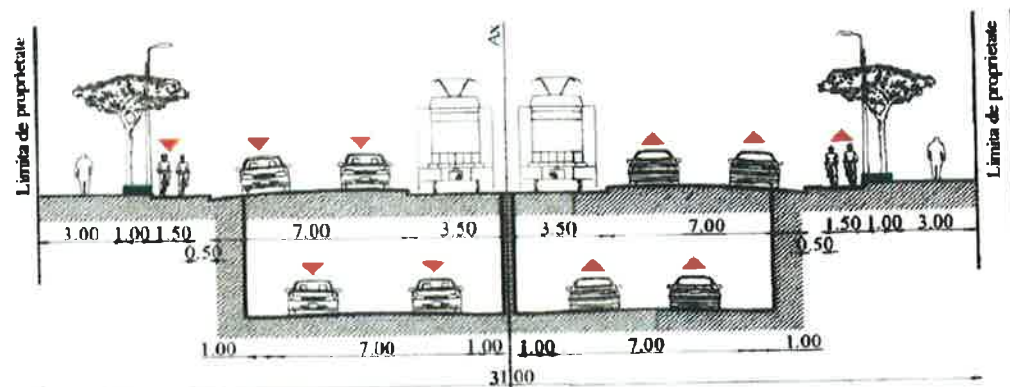
Strada Sergent Ion Iriceanu (între Str. Colțunași – Șoseaua Olteniței) – profil propus pe termen mediu și lung



profil preluat din PUZ
Construire canal Cheilie
Turzii - aprobat prin
HCGMB nr.131 din
26.04.2013, actualizat
conform P.M.U.D.

Fig. 13 - Profil propus Str. Sergent Ion Iriceanu (tronson 2)

Șoseaua Vitan-Bârzești (între Șoseaua Olteniței – Str. Iuliu Hațieganu) – profil propus pe termen mediu și lung



NPA;
LP;
profil preluat din PUZ -
Construire canal Cheile
Turzii - aprobat prin
HCGMB nr.131 din
27.04.2013, actualizat
conform P.M.U.D.

Fig. 14 - Profil propus Str. Sergent Ion Iriceanu (tronson 2)

Str. Iuliu Hațieganu (între Șoseaua Vitan-Bârzești – Administrația Cimitirelor și Crematoriilor Umane) – profil propus pe termen mediu și lung

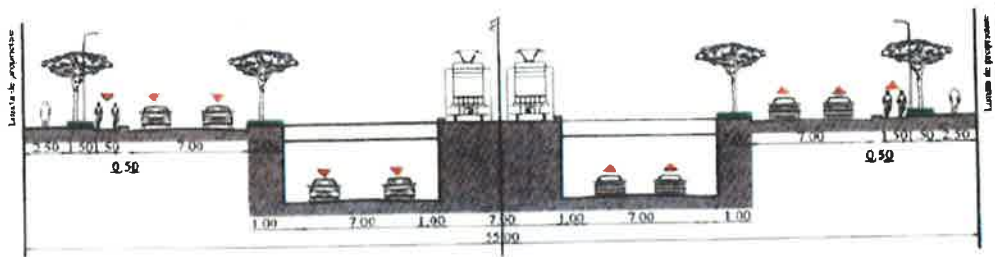


Fig. 15 - Profil propus Str. Iuliu Hațieganu (tronson 1)

profil preluat din PUZ
Construire canal Chelie
Turzii - aprobat prin
HCGMB nr.131 din
26.04.2013, actualizat
conform P.M.U.D.

Str. Iuliu Hațieganu (între pasaj Vitan-Bârzești – Intrarea Serelor) – profil propus pe termen mediu și lung

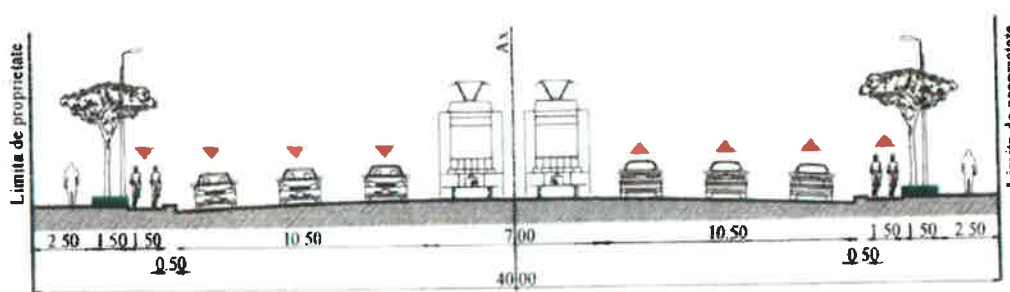


Fig. 16 - Profil propus Str. Iuliu Hațieganu (tronson 2)

NPA;
LP
Actualizat conform
P.M.U.D.

Str. Iuliu Hațieganu (între Intrarea Serelor – Str. Propusă 131) – profil propus pe termen mediu și lung

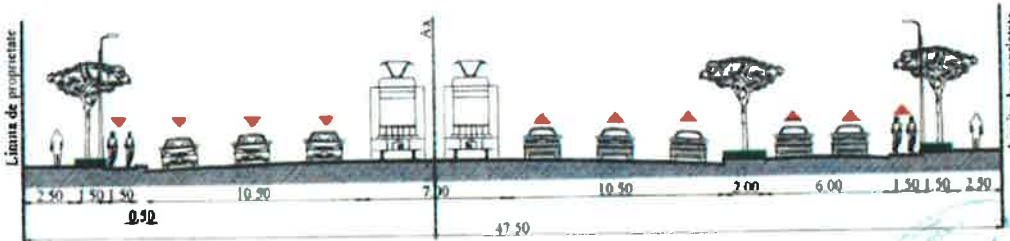


Fig. 17 - Profil propus Str. Iuliu Hațieganu (tronson 3)

NPA;
LP
Actualizat conform
P.M.U.D.

Str. Iuliu Hațieganu (între Str. Propusă 131 – Splaiul Unirii) – profil propus pe termen mediu și lung

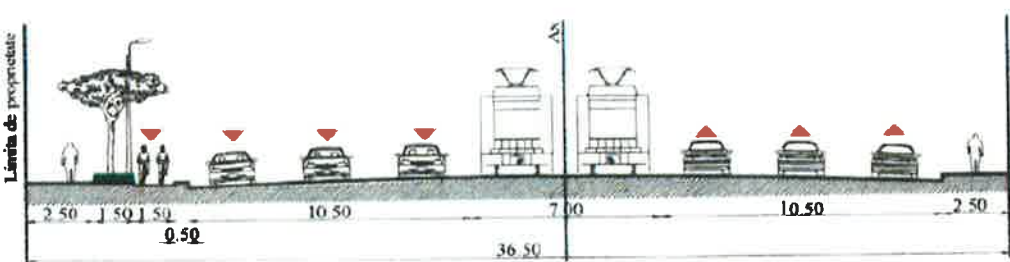


Fig. 18 - Profil propus Str. Iuliu Hațieganu (tronson 4)

PA, LP
Actualizat conform
P.M.U.D.

Bulevardul Nicolae Grigorescu la intrecerea cu plaiul Unirii

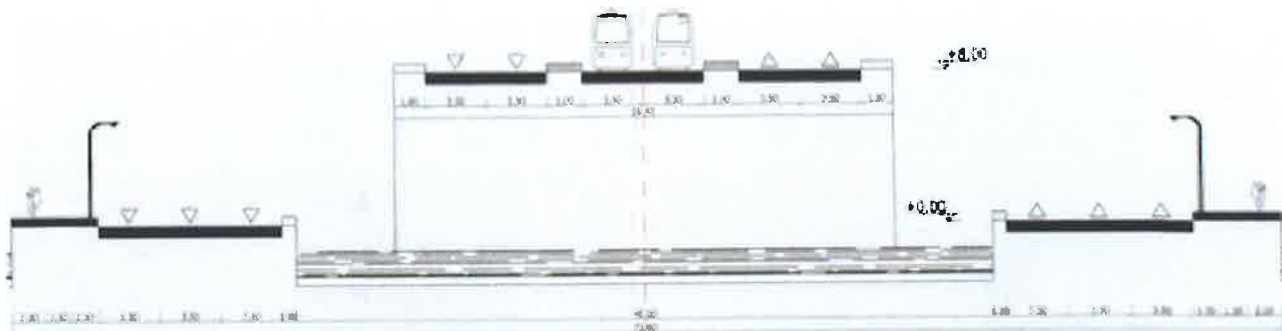
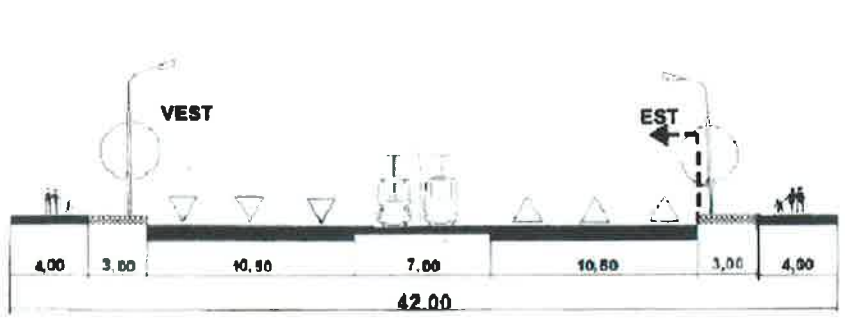


Fig. 19 - Profil propus Bd. Nicolae Grigorescu intrecere cu Splaiul Unirii

Bulevardul Nicolae Grigorescu (între Str. Prevederii – Drumul Lunca Cetății) – profil propus pe termen mediu și lung



LP
TRONSON CUPRINS ÎNTRU
STR. PREVEDERII ȘI
DRUMUL LUNCA CETĂȚII

Fig. 20 - Profil propus Bd. Nicolae Grigorescu (tronson 1)

Bulevardul Nicolae Grigorescu (între Str. Prevederii – Bd-ul Camil Ressu) – profil propus pe termen mediu și lung



PA - se înlocuiește
spațiul verde central cu
platforma tramvai; PL
TRONSON CUPRINS ÎNTRU
B-DUL BASARABIA ȘI B-DUL CAMIL RESSU

Fig. 21 - Profil propus Bd. Nicolae Grigorescu (tronson 2)

ART. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare
- Staționarea autovehiculelor în afara parcelor se va realiza în spațiile de parcare amenajate conform legii, fără a stânjeni circulația pietonilor și a celorlalte autovehicule.
- parcajele 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

- a) construcțiile vor fi realizate în conformitate cu necesitățile tehnologice și normele specifice
- b) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate
- c) finisajele se raportează la specificul zonei și se relaționează cu formele de protecție ale patrimoniului. Finisajele au proprietăți anti vandal, anti scratch și anti corozive

ART. 12 ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

ART. 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- a) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- b) utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone se vor realiza în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației
- c) 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

- d) 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 necesitatilor tehnologice si normelor specific
- b) 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

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.

