

BENEFICIAR:



PROIECTANT:



EXTINDEREA INFRASTRUCTURII DE TRAMVAI ÎN ZONA UNIRII

Etapa 1 - Plan Urbanistic Zonal

Etapa 2 - Studiu de Fezabilitate



T-19-264

REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM

CUPRINS

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

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea obiectivului de investiții

Extinderea infrastructurii de tramvai în zona Unirii

Beneficiarul investiției



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

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

Telefon/Fax: 305.55.30

E-mail: relatii publice@pmb.ro

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



METROUL S.A.

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

Telefon: 021-3151189

Fax: 021-3124335

E-mail: metroul@metroul.ro

II. DISPOZIȚII GENERALE

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

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

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

II.1. ROLUL RLU

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

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.3/19
--	--	-------------	----------

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

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

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

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

II.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

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

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

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

II.3. DOMENIUL DE APLICARE

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

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.4/19
--	--	-------------	----------

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

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

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

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

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

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

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

II.4. RAPORTARE LA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR

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

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

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

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

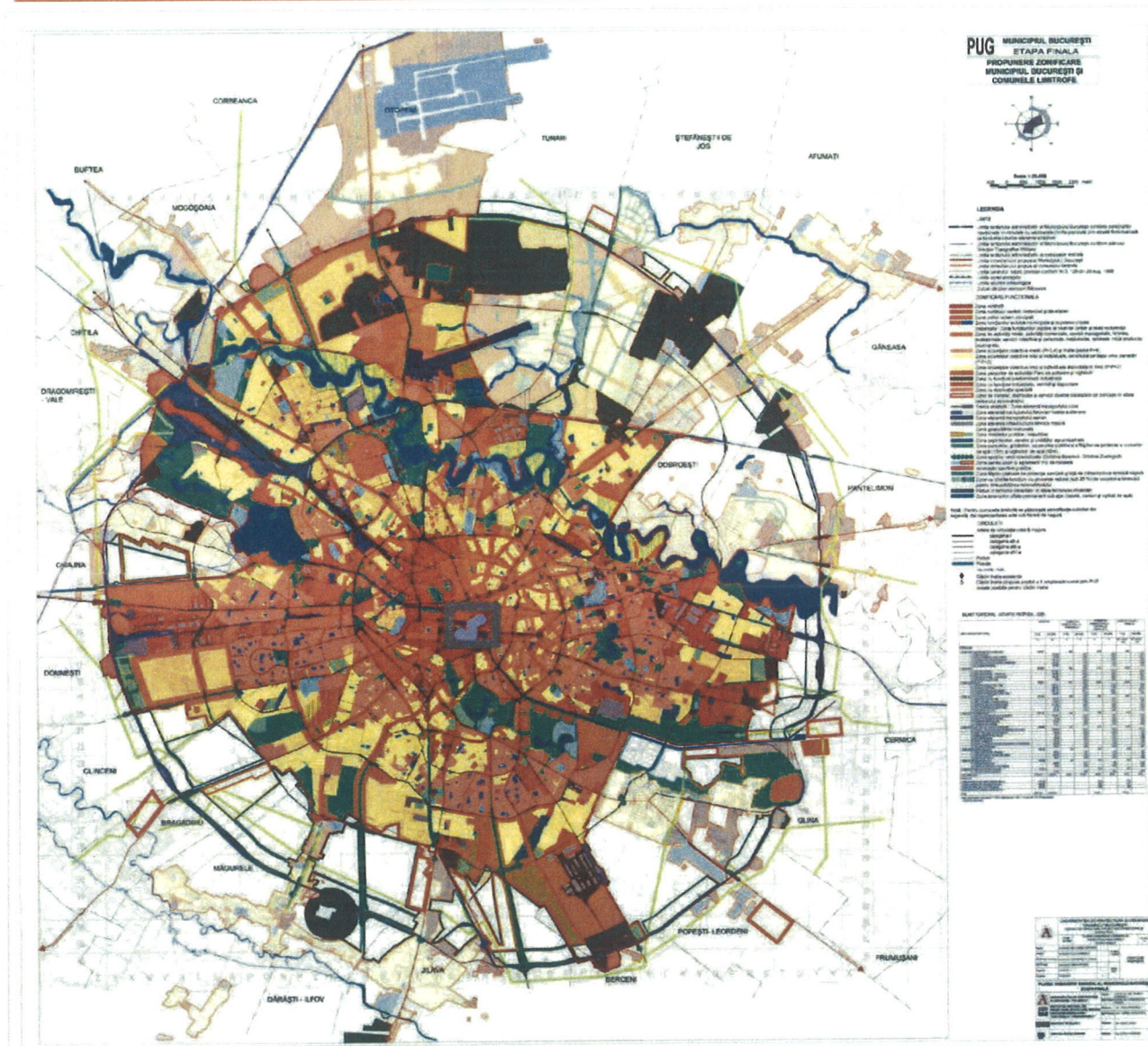


Fig. 1 - Circulații P.U.G. București
Sursă: P.U.G. București

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

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

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



traseu propus - extindere linie de tramvai

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

Sursa: Consultant

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

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

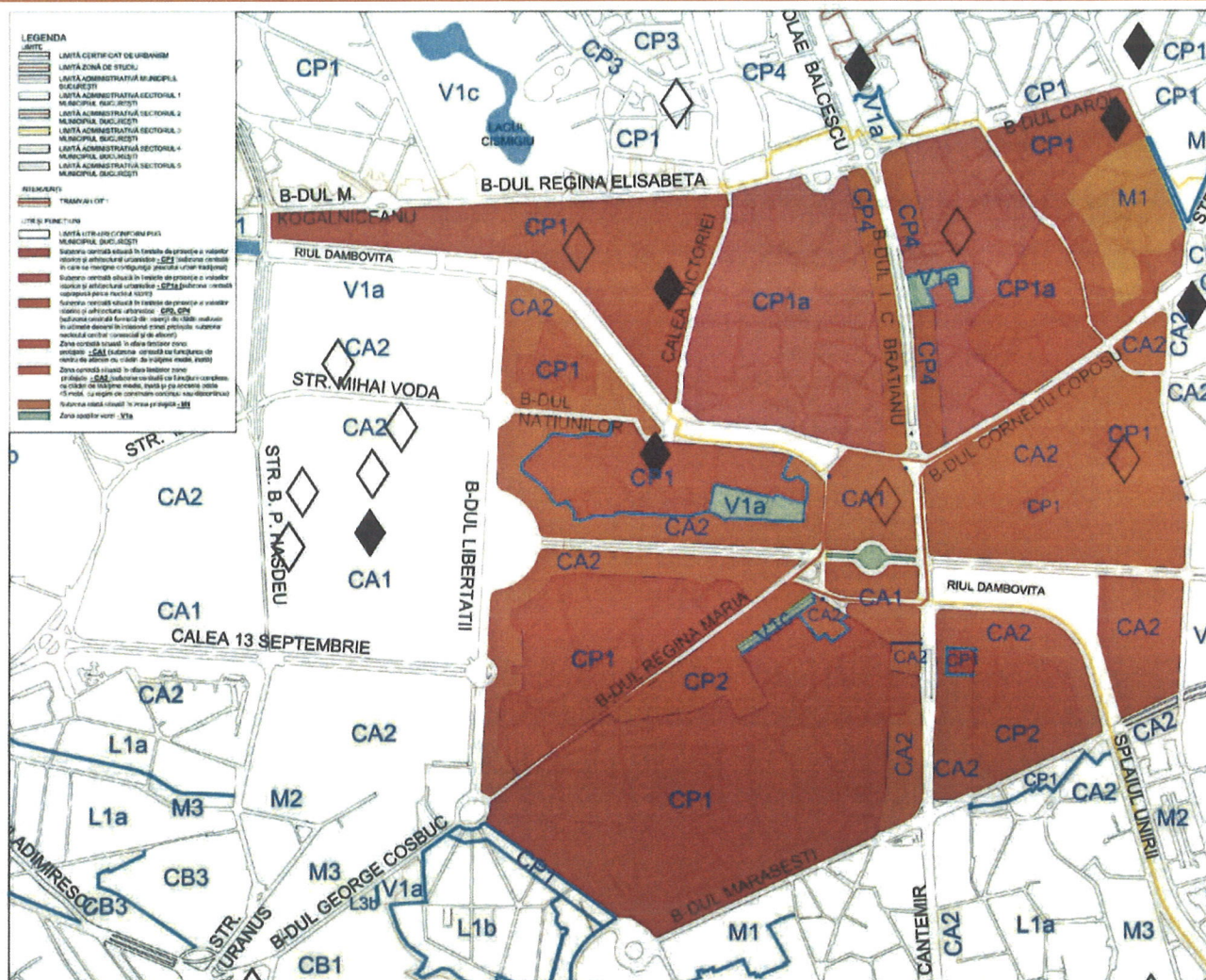


Fig. 3 – Încadrarea în Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.)

Sursa: Consultant

Alte documentatii de Urbanism aflate în vigoare:

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

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

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

III. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

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

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

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

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

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 conditionata de asigurarea cailor de acces, a dotarilor publice si a echipamentelor tehnice necesare functionarii coerente a zonei.

Dreptul de construire poate fi conditionat / respins in mod justificat, de catre autoritatea publica competenta, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentatii si a regulamentului local de urbanism aferent, precum si in urmatoarele situatii :

- existenta unui risc privind securitatea, sanatatea oamenilor sau neindeplinirea conditiilor minime de salubritate
- prezenta unor vestigii arheologice
- existenta riscului de incalcare a normelor de protectie a mediului
- existenta riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisajele valoroase
- existenta riscurilor naturale de inundatii sau alunecari de teren

Autorizarea executarii constructiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislatiei specifice.

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor pe terenurile situate in zonele de siguranta ale altor functiuni, precum si a celor situate in zone de servitute pentru protectia sistemelor tehnico-edilitare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura se realizeaza in conditiile respectarii legislatiei in vigoare.

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor pe imobile grevate de zonele de protectie ale retelelor edilitare (sistemelor de alimentare cu energie electrica, cu gaze naturale, cu apa, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul detinatorilor de retele.

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, pietolală, 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 in 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 metodologica din 19/01/2011 de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.10/19
--	--	-------------	-----------

- 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

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”.

Liniile de tramvai se amplasează în mediul urban conform “Normativului de proiectare pentru calea de rulare a tramvaielor” iar încadrarea în profilul transversal al străzilor pentru linii noi se realizează:

- în limita părții carosabile a străzii și la nivelul ei, încadrate de benzi de circulație existente;
- cu platforma de tramvai separată de partea carosabilă.

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 asigurare 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.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, lucrările de construire (deviere / extindere) a rețelelor edilitare din amplasament se vor executa în subteran, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare.

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.11/19
--	--	-------------	-----------

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

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

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

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

Suprafața de teren necesară amplasării unei substații de tracțiune electrică și a punctului de conexiune este de aproximativ 400 m².

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

Plantațiile înalte se vor dispune de la caz la caz în funcție de caracterul zonei și a cerințelor urbanistice locale, conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

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

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

IV.1. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

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

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

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

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

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul este structurat astfel :

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.12/19
--	--	-------------	-----------

GENERALITĂȚI

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

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

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

GENERALITĂȚI

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

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

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

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

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

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.13/19
--	--	-------------	-----------

Funcțiunea dominantă a zonei:

- Căi de comunicație și construcții aferente

Funcțiuni complementare:

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

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 UTILIZĂRI ADMISE

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

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

ART. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

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

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 5 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ART. 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

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

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

SECȚIUNI STRĂZI

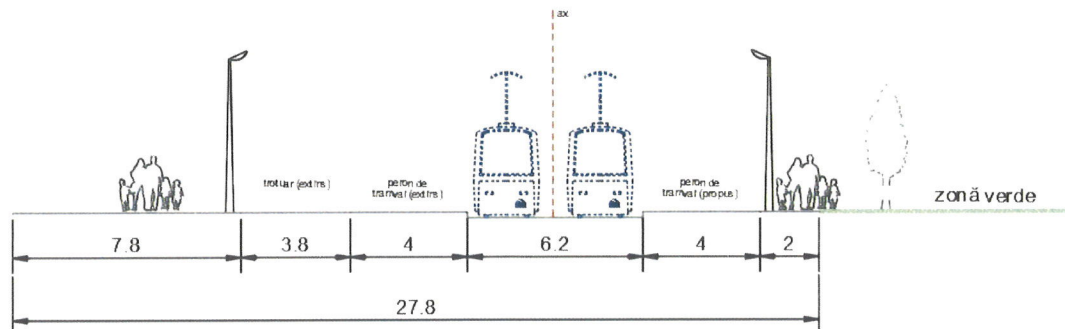


Fig.4 - Profil propus Bulevardul Regina Maria – Secțiune transversală 1-1

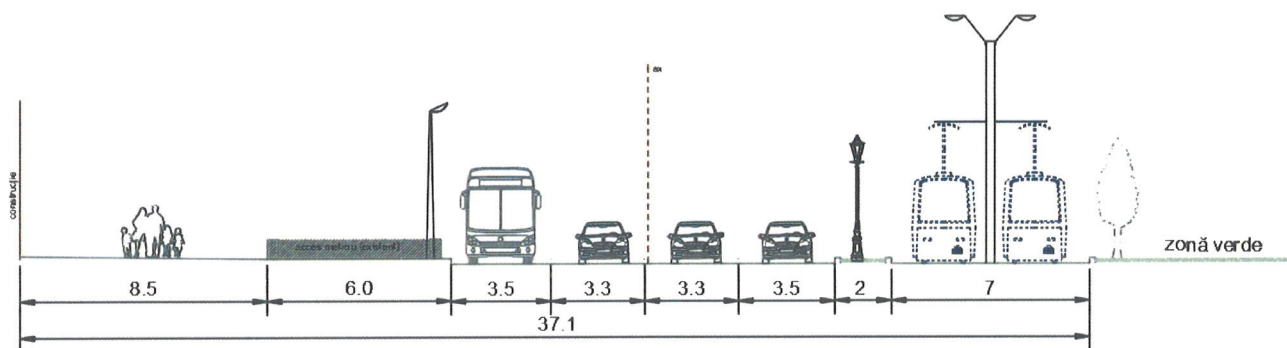


Fig.5 - Profil propus Piața Unirii – secțiune 2-2

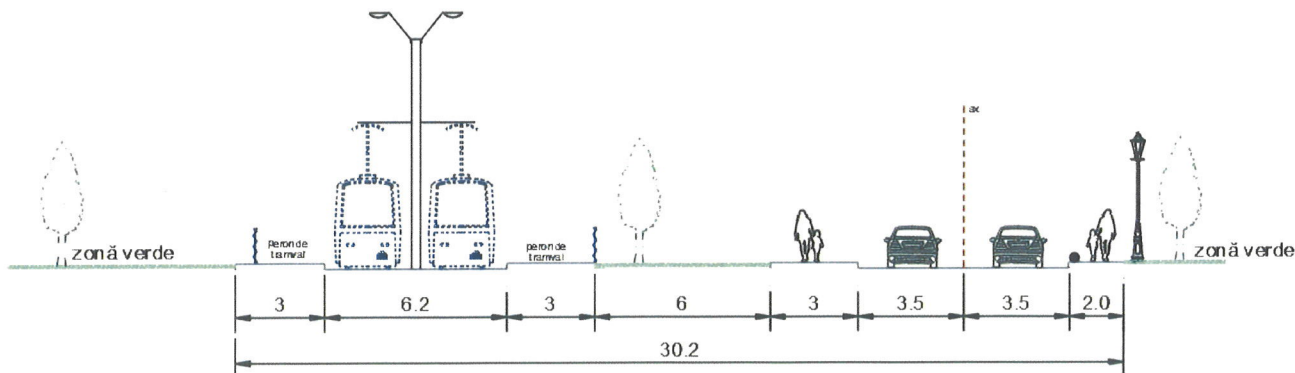


Fig.6 - Profil propus Piața Unirii – secțiune 3-3

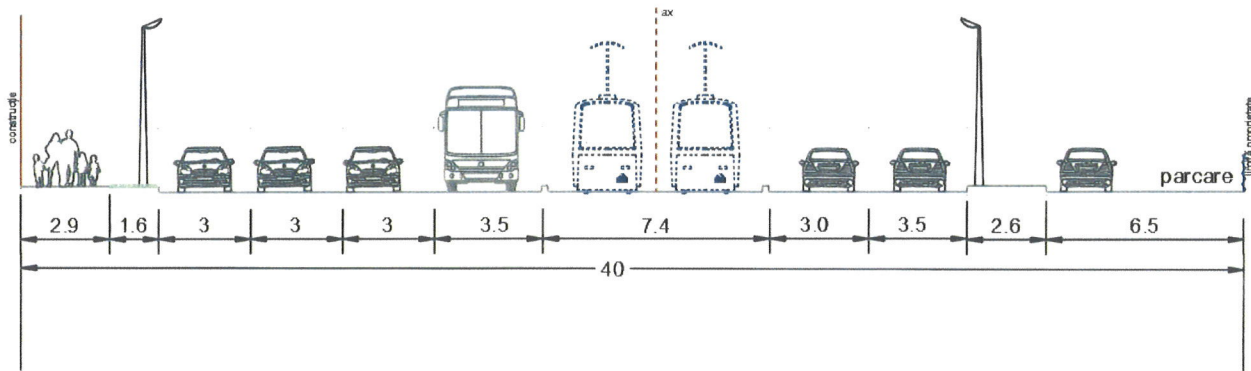


Fig.7 - Profil propus Bulevardul Corneliu Coposu – secțiune 4-4

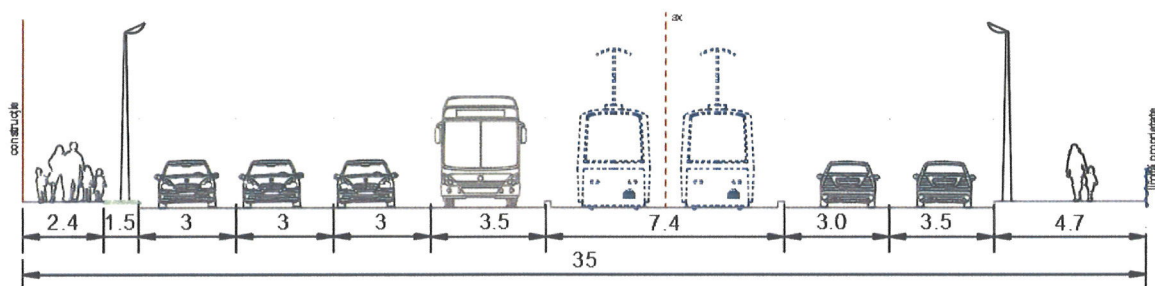


Fig.8 - Profil propus Bulevardul Corneliu Coposu – secțiune 5-5

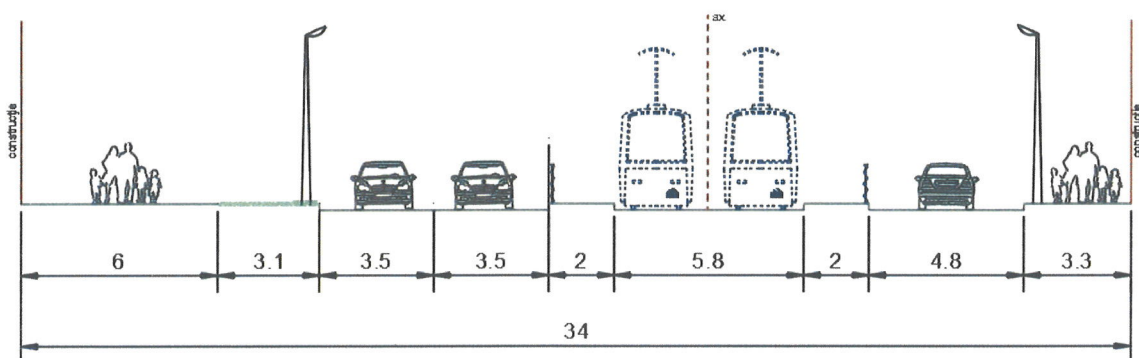


Fig.9 - Profil propus Str. Sfânta Vineri – secțiune 6-6

ART. 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ART. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

ART. 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

- 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.

P808/2023-PUZ/SF- Regulament local de urbanism.00.00	P808/2023-PUZ/SF-Regulament local de urbanism.00.00.docx	Iulie, 2024	Pag.18/19
--	--	-------------	-----------

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitățile teritoriale de referință reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

UTR-urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din PUZ, delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

În planșa *Plan Reglementări Urbanistice* sunt specificate zonele funcționale în teritoriul PUZ.

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

Întocmit,

Urb. Andreea Ioniță 

Urb. Francisc Mărgărit 

Verificat,

Arh. Magdalena Simion

