



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE
Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Bulevardul Timișoara nr. 101E – construire imobile cu funcțiunea de spital și funcțiuni conexe. S măsurată teren = 33.328 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 45383/11/14/07.11.2022 din 13.12.2022

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 40%; C.U.T. maxim = 3 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: P/S+P+5E; H max = 30,00 m.

REGIM JURIDIC TEREN: domeniul public al municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 6.

Se avizează favorabil construirea unor imobile cu funcțiunea de spital și funcțiuni conexe cu următorul regulament de construire:

Corp 1: spre nord la minim 25,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la minim 150,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre sud la minim 10,00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 50,00 m față de actuala limită de proprietate;

Corp 2: spre vest la minim 14,00 m față de viitoarea limită de proprietate; cu dimensiuni maxime în plan de 7,50 x 20,00 m;

Corp 3: spre nord la 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate; cu dimensiuni maxime în plan de 4,00 x 19,00 m;

Corp 4: spre vest la 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate, cu dimensiuni maxime în plan de 4,00 x 15,00 m;

Corp 5: spre est la 6,00 m față de viitoarea limită de proprietate, cu dimensiuni maxime în plan de 4,00 x 15,00 m.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – în zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare;

stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 3 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **master urb. Elena Ș. Niculache**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.
Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Redactat 3 ex.: **cons. Alexandra Crudu**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mîrcea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Moscu Cristian

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 436/481 din 26.05. 2022

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de spital, funcțiuni conexe și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE**, cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, satul/sectorul 6, cod poștal -, calea Plevnei nr. 147-149, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 20226 din 09.05.2022, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul 6, cod poștal -, b-dul Timișoara nr. 101E, bloc -, scara -, etaj -, ap. - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. [] Municipiul București în administrarea Consiliului Local Sector 6 deține imobilul (teren în suprafață de 33.330 mp - suprafața măsurată de 33.328 mp - număr cadastral [] - număr cadastral vechi [] situat în b-dul Timișoara nr. 101E. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [] (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. [] cu Încheierile nr. [] (hotărâre judecătorească), nr. [] (drept de administrare) și nr. [] (notare referat de admitere a alipirii numerelor cadastrale [] rezultând un imobil cu numărul cadastral [] cu suprafața măsurată de 34.202 mp).

Cu Încheierea nr. [] se notează dreptul de trecere al utilităților publice în favoarea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Conform H.C.G.M.B. nr. 118/28.04.2021, se aprobă transmiterea din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 6 a imobilului situat în b-dul Timișoara nr. 101E, sector 6, în vederea edificării unui spital.

Adresa poștală – b-dul Timișoara nr. 101E - fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. [] emis de P.M.B. - din evidențe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 33.330 mp - suprafața măsurată de 33.328 mp

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de spital, funcțiuni conexe și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P-14 niveluri, cu accente înalte.

P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de spital și funcțiuni conexe în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcției, în vederea amplasării postului de transformare.

Lucrările de excavații cu adâncimi mai mari de 3,00 m, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2013.

Realizarea construcției este condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13¹ din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**. Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010; executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Conform **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIŢARE ŞI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/necadrarea proiectului în investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

☐ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

☐ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

☐ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.

☐ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

☐ telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

☐ salubritate - operator autorizat

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☐ certificat de atestare fiscală;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☐ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☐ studiu geotehnic; ☐ calculul coeficientului de transfer termic G; ☐ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ☐ referate de verificare; ☐ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

[Redacted Signature Box]

CIPRIAN CIUCU

[Redacted Signature Box]

[Redacted Signature Box]

SECRETAR GENERAL,

[Redacted Signature Box]

DEMIREL SPIRIDON

[Redacted Signature Box]

ARHITECT ȘEF,

[Redacted Signature Box]

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

[Redacted Signature Box]

Scutit de taxă conform art. 476, lit. e) din Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2022

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

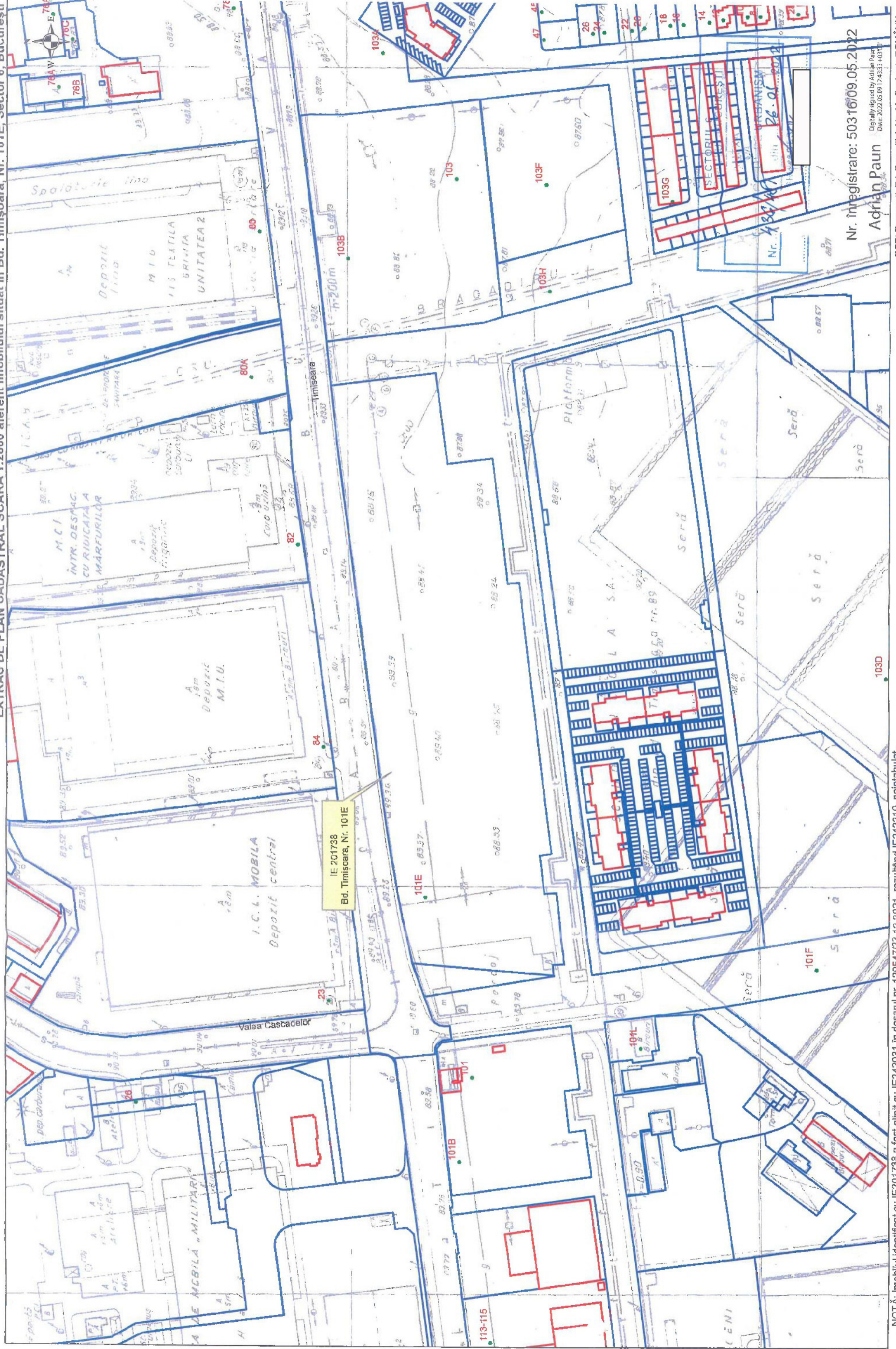
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Scutit de taxă conform art. 476, lit. e) din Codul fiscal

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 20226 din 09.05.2022



IE 201738
Bd. Timișoara, Nr. 101E

Nr. înregistrare: 50316/09.05.2022

Adrian Paun

Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2022.05.09 17:43:33 +0300



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferenti mobilului situat in Bd. Timisoara, Nr. 101E, Sector 6, Bucuresti

SC. ZESTILA S.R.L. UNITATEA ASIA S. 27851A

INTREINEREA PENTRU DEZALIEREA SI RIDICATA A MARILOR

DEPOZIT DE MOBILA

CL. MOBILA

S. C. C O M E T S. A.

PISTIEME RETINA

IM 21001

IM 21002

IM 21003

IM 21004

IM 21005

IM 21006

IM 21007

IM 21008

IM 21009

IM 21010

IM 21011

IM 21012

IM 21013

IM 21014

IM 21015

IM 21016

IM 21017

IM 21018

IM 21019

IM 21020

IM 21021

IM 21022

IM 21023

IM 21024

IM 21025

IM 21026

IM 21027

IM 21028

IM 21029

IM 21030

IM 21031

IM 21032

IM 21033

IM 21034

IM 21035

IM 21036

IM 21037

IM 21038

IM 21039

IM 21040

IM 21041

IM 21042

IM 21043

IM 21044

IM 21045

IM 21046

IM 21047

IM 21048

IM 21049

IM 21050

IM 21051

IM 21052

IM 21053

IM 21054

IM 21055

IM 21056

IM 21057

IM 21058

IM 21059

IM 21060

IM 21061

IM 21062

IM 21063

IM 21064

IM 21065

IM 21066

IM 21067

IM 21068

IM 21069

IM 21070

IM 21071

IM 21072

IM 21073

IM 21074

IM 21075

IM 21076

IM 21077

IM 21078

IM 21079

IM 21080

IM 21081

IM 21082

IM 21083

IM 21084

IM 21085

IM 21086

IM 21087

IM 21088

IM 21089

IM 21090

IM 21091

IM 21092

IM 21093

IM 21094

IM 21095

IM 21096

IM 21097

IM 21098

IM 21099

IM 21100

IM 21101

IM 21102

IM 21103

IM 21104

IM 21105

IM 21106

IM 21107

IM 21108

IM 21109

IM 21110

IM 21111

IM 21112

IM 21113

IM 21114

IM 21115

IM 21116

IM 21117

IM 21118

IM 21119

IM 21120

IM 21121

IM 21122

IM 21123

IM 21124

IM 21125

IM 21126

IM 21127

IM 21128

IM 21129

IM 21130

IM 21131

IM 21132

IM 21133

IM 21134

IM 21135

IM 21136

IM 21137

IM 21138

IM 21139

IM 21140

IM 21141

IM 21142

IM 21143

IM 21144

IM 21145

IM 21146

IM 21147

IM 21148

IM 21149

IM 21150

IM 21151

IM 21152

IM 21153

IM 21154

IM 21155

IM 21156

IM 21157

IM 21158

IM 21159

IM 21160

IM 21161

IM 21162

IM 21163

IM 21164

IM 21165

IM 21166

IM 21167

IM 21168

IM 21169

IM 21170

IM 21171

IM 21172

IM 21173

IM 21174

IM 21175

IM 21176

IM 21177

IM 21178

IM 21179

IM 21180

IM 21181

IM 21182

IM 21183

IM 21184

IM 21185

IM 21186

IM 21187

IM 21188

IM 21189

IM 21190

IM 21191

IM 21192

IM 21193

IM 21194

IM 21195

IM 21196

IM 21197

IM 21198

IM 21199

IM 21200

IM 21201

IM 21202

IM 21203

IM 21204

IM 21205

IM 21206

IM 21207

IM 21208

IM 21209

IM 21210

IM 21211

IM 21212

IM 21213

IM 21214

IM 21215

IM 21216

IM 21217

IM 21218

IM 21219

IM 21220

IM 21221

IM 21222

IM 21223

IM 21224

IM 21225

IM 21226

IM 21227

IM 21228

IM 21229

IM 21230

IM 21231

IM 21232

IM 21233

IM 21234

IM 21235

IM 21236

IM 21237

IM 21238

IM 21239

IM 21240

IM 21241

IM 21242

IM 21243

IM 21244

IM 21245

IM 21246

IM 21247

IM 21248

IM 21249

IM 21250

IM 21251

IM 21252

IM 21253

IM 21254

IM 21255

IM 21256

IM 21257

IM 21258

IM 21259

IM 21260

IM 21261

IM 21262

IM 21263

IM 21264

IM 21265

IM 21266

IM 21267

IM 21268

IM 21269

IM 21270

IM 21271

IM 21272

IM 21273

IM 21274

IM 21275

IM 21276

IM 21277

IM 21278

IM 21279

IM 21280

IM 21281

IM 21282

IM 21283

IM 21284

IM 21285

IM 21286

IM 21287

IM 21288

IM 21289

IM 21290

IM 21291

IM 21292

IM 21293

IM 21294

IM 21295

IM 21296

IM 21297

IM 21298

IM 21299

IM 21300

IM 21301

IM 21302

IM 21303

IM 21304

IM 21305

IM 21306

IM 21307

IM 21308

IM 21309

IM 21310

IM 21311

IM 21312

IM 21313

IM 21314

IM 21315

IM 21316

IM 21317

IM 21318

IM 21319

IM 21320

IM 21321

IM 21322

<

**P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE"
Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, București (nc 201738)**



BENEFICIAR:

PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Cu sediul în Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub j40/13314/2011,
CUI RO29319742, sector 6, București

AMPLASAMENT:

Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, București (N.C. 201738)

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Elena Niculache

DATA:

SEPTEMBRIE 2022

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE"
Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, București (nc 201738)

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF DE PROIECT: urb. Elena Niculache

COLECTIV PROIECTARE:
urb. Anca Elena Cuculici
urb. Rusu Roxana
urb. Ioana Roșioru
urb. Anca Patricia Costan
urb. Diana Iulia Merișan
urb. Alexandru Rusovici
urb. Alexandru Georgian Chiriță
urb. Ionela Teodora Matei

VERIFICARE INTERNĂ: Virgil Profeanu

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE"
Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, București (nc 201738)

MEMORIU GENERAL

Cuprins:

1. INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Baza legală	4
1.3. Obiectivul lucrării.....	5
1.4. Surse documentare.....	6
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	6
2.1. Situația juridică a terenului	6
2.2. Evoluția zonei.....	6
2.3. Încadrare în localitate	6
2.4. Circulații carosabile si pietonale.....	6
2.5. Ocuparea terenurilor	7
2.6. Elemente de cadru natural si zone construite protejate	7
2.7. Echiparea edilitară	8
2.8. Probleme de mediu.....	10
2.9. Opțiuni ale populației.....	10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	10
3.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare	10
3.2. Valorificarea cadrului natural.....	11
3.3. Modernizarea circulației	11
3.4. Condiții de instituire a regimului de zona protejată/zona de protecție a monumentelor si /sau condiționări impuse de acestea	12
3.5. Asigurarea utilităților	12
3.6. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri	12
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	13

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE"
Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, București (nc 201738)

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	<i>Plan Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE" în municipiul București, sector 6, Bd. Timișoara nr. 101E, N.C. 201738</i>
Amplasament:	<i>Bd. Timișoara nr. 101E, sector 6, Municipiul București, N.C. 201738</i>
Faza:	<i>P.U.D.</i>
Beneficiar:	<i>PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București</i>
Proiectant:	<i>VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 6Q, etaj 9, înmatriculată sub j40/13314/2011, sector 6, București</i>
Data:	<i>SEPTEMBRIE 2022</i>

1.2. Baza legală

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism din 27 iunie 1996 – Republicare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”, Indicativ G M-009-2000.
- Legea nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național , cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575 din 22.10.2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.
- Legea nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 819 din 25.05.2009 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 02.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.T. nr.1294 din 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

1.3. Obiectivul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE” în municipiul București, sector 6, Bd. Timișoara nr. 101E, N.C. 201738**, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu N.C. 201738 cu o suprafață de 33.328 mp (pe terenul analizat nu există construcții). Terenul se află în proprietatea CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 6, conform extrasului de carte funciară cu nr. 50207 din 06.05.2022.

Beneficiarul dorește reglementarea terenului inițiator P.U.D. în scopul **construirii unui imobil cu funcțiunea de spital și funcțiuni conexe**.

Astfel, prin reglementările urbanistice se va prezenta modul de construire și amplasare a viitorului imobil și se va avea în vedere:

- respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- asigurarea acceselor auto și pietonale;
- modul în care este ocupat terenul;
- amenajare pe parcelă.

1.4. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent P.U.D. modificator

- P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016
- P.U.G. Municipiul București, aprobat H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit cu nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012 și nr. 224/2015

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Situația juridică a terenului

Imobilul terenul identificat cu N.C. 201738 se află în proprietatea CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 6, conform extrasului de carte funciară cu nr. 50207 din 06.05.2022.

Imobilul este situat în intravilan având categoria de folosință „curți-construcții”, în suprafață de 33.328 mp (conform măsurători) și 33.330 (conform acte), identificat cu NC 201738 (nr. cadastral vechi 7561).

2.2. Evoluția zonei

Zona din care face parte terenul reglementat se află la o distanță de aproximativ 2,30 km față de centrul comercial Plaza România și 8 km față de centrul orașului.

Țesutul urban din partea de nord-vest a terenului este predominant industrial - fabrici, uzine, spații de depozitare, iar în partea de sud-est a terenului există o tendință de densificare a țesutului urban și de creștere a regimului de înălțime prin construirea ansamblurilor de locuințe colective (de exemplu „Timișoara Residence 103Q” cu un regim de înălțime între P+5 – P+12).

2.3. Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului București, în sectorul 6, în partea centrală a acestuia și partea vestică a capitalei, ușor accesibilă prin intermediul arterelor majore de circulație, respectiv Bulevardul Timișoara și Valea Cascadelor.

Terenul este relativ plat, fără diferențe de nivel considerabile și nu prezintă construcții existente.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord – Bulavardul Timișoara (N.C. 227876);
- Est – teren necadastrat;
- Sud – teren necadastrat;
- Vest – terenuri proprietate privată (N.C.242031, 243682).

2.4. Circulații carosabile și pietonale

Terenul studiat prin P.U.D. se află amplasat pe una dintre arterele majore de circulație și anume Bd. Timișoara, care are o importanță majoră atât la nivel local cât și la nivelul capitalei. De asemenea, prin această arteră se realizează și legătura cu Bd. Iuliu Maniu, iar prin intermediul acestuia, legătura cu exteriorul teritoriului administrativ al Municipiului București.

Din punct de vedere al accesibilității prin mijloacele de transport în comun, zona studiată este deservită de transportul în comun suprateran și subteran.

La nivel local, pe arterele Bulevardul Timișoara și Strada Valea Cascadelor sunt localizate stații ale mijloacelor de transport în comun. Transportul în comun suprateran este asigurat de cele 3 linii de tramvai – linia 8 (Zețarilor – Depoul Militari), linia 25 (CFR Progresul – Depoul Militari), linia 35 (Gara Basarab – Depoul Militari) și 3 linii de autobuz - linia 136 (Cet Vest Militari – Pod Izvor), linia 221 (Cet Vest Militari – Dedeman Ghencea) și linia de noapte N116 (Gara Progresul – Piața Sfânta Vineri).

Cele mai apropiate stații de metrou sunt: stația Valea Ialomiței, stația Preciziei, stația Păcii (la aproximativ 800m - 1km depărtare fiecare).

Accesul carosabil și pietonal pe teren se realizează din Bulevardul Timișoara. Profilul arterei Bulevardul Timișoara este de 22,00m, fiind alcătuit din: în axul străzii se află zonă pentru tramvai de 6,00m, carosabil de câte 6,00m fiecare de-o parte și de alta a zonei pentru tramvai și circulație pietonală de câte 2,00m amplasată stânga – dreapta.

Prin PUZ Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2/2016, se propune un profil de 30,00m, compus din carosabil de 21,00m (cu zonă de tramvai în axul străzii) și trotuare de 3,00m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,50m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul care a generat prezenta documentație este liber de construcții. Pe terenurile din zona imediat învecinată a terenului studiat, predomină construcții industriale și de depozitare, dar și locuirea colectivă în partea de sud-est.

Din punct de vedere al gradului de ocupare a zonei, cu fond construit, densitatea zonei este medie spre mare, cu regim de înălțime variabil între P și P+12E.

Zona, în prezent, deși este una destructurată din punct de vedere funcțional, se poate observa o tendință de dezvoltare, în ultimii ani realizându-se mai multe complexuri rezidențiale de locuințe colective cu regim mare de înălțime în partea de sud-est a terenului studiat.

2.6. Elemente de cadru natural și zone construite protejate

Imobilul beneficiază de elemente de cadru natural din apropiere precum Parcul Constantin Brâncuși, Parcul Drumul Taberei și Parcul Sfântul Andrei.

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, din punct de vedere al alunecărilor de teren sau al cutremurelor de pământ, rezultă că amplasamentul viitoarei dezvoltări nu este supus riscurilor naturale previzibile.

Din analiza efectuată asupra fondului construit protejat precum și din consultarea Listei Monumentelor Istorice LMI 2015, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015 (Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016) – terenul nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice și nici nu se află în Zona Protejată Construită.

2.7. Echiparea edilitară

În zonă există trasee ale rețelelor edilitare de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, energie termică, telefonie.

Au fost solicitate și obținute avize din partea tuturor deținătorilor de rețele din zonă. Amplasarea construcției se va realiza ținând cont de condițiile impuse de rețele edilitare precum și de zonele de protecție aferente acestora conform avizelor obținute.

- Conform avizului **APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 92203848 din 17.03.2022**, se menționează următoarele:

Terenul este traversat de :

- Rețele publice de apă potabilă Dn 250 mm, De 280 mm PIED, Dn 100 mm și de zonele de protecție sanitară aferentă acestora;
 - Rețeaua publică de canalizare, respectiv colectorul Dn 240 cm și de zona de exploatare și intervenție aferentă acesteia;
 - Branșamentul de apă potabilă aferent incintei de la adresa Bd. Timișoara nr. 84
 - Conducta de apă potabilă Dn 400 mm aflată în conservare
- Conform avizului **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A. nr. 08383053 din 07.07.2021**, în zona obiectivului există rețea electrică de distribuție:
 - Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zonă, conform normativelor în vigoare: Ordin ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591/97 și Legea energiei electrice nr. 123/2012, Ordin ANRE 25/2016 cu modificările evidențiate în Ord. 201.
 - Pentru LEA 110 kV culoarul de trecere (de funcționare), zona de protecție și zona de siguranță este de 37 m simetrică față de axul LEA (18,5 m din axul liniei stânga-dreapta). În această zonă trebuie respectate restricțiile și interdicțiile conform Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacității energetice.
 - LES MT-20KV Militari figurată în nota UO IT 110KV Muntenia-Ilfov nr. 208/17.06.2021.
 - Conform avizului **DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 13219.317.737.315 din 18.07.2022**, terenul studiat este traversat de rețele distribuție gaze naturale ce impun următoarele restricții și condiționări:
 - La întocmirea documentației tehnice se vor respecta Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, STAS 8591/1/1997 și Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
 - Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190 – Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a) Să se realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b) Să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;

- c) Să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- d) Să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
- Conform avizului **DISTRIGAZ SUD REȚELE nr. 14622-317.801.637 din 16.09.2022, pentru devierea rețelei, se propun următoarele:**
 - se vor respecta reglementările specifice și NTPEE – 2018;
 - în cazul în care soluția nu poate fi pusă în practică din cauza condițiilor din teren, se va anunța DGSR, care va reanaliza soluția;
 - devierea se va amplasa numai pe domeniul public; în cazul în care acest lucru nu este posibil, proiectantul va obține convenția de uz și servitute pentru tronsoanele de conductă amplasate în domeniul privat;
 - recomandăm montarea conductelor de distribuție gaze naturale la adâncimea de 0,9m de la generatoarea superioară a acestora.
 - Conducta propusă PE Dn500 mm se va amplasa pe terenul ce aparține imobilului nr.101E, la aproximativ 1 m față de limita de proprietate dinspre B-dul Timisoara, fiind necesară întocmirea convenției de uz și servitute.
 - Conform avizului **COMPANIEI MUNICIPALE TERMOENERGETICA BUCUREȘTI nr. 91036 din 08.11.2021, se menționează următoarele:**
 - Rețeaua de termoficare aparține Patrimoniului Public al Municipiului București, Compania Municipală Termoenergetică București SA, are doar calitatea de a administra și exploata serviciile de utilități publice, respectiv furnizarea energiei termice.
 - Pe planul de situație anexat s-a trasat informativ rețeaua de termoficare primară (având forma de montaj atât în canal termic, cât și aerian pe estacade), față de care au fost instituite zonele de intervenție și exploatare.
 - În lungul traseului rețelei de termoficare și pe zonele de intervenție și exploatare, nu sunt permise nici un fel de construcții (pavaje, parcuri supraterane/subterane, plantații pomi fructiferi, stâlpi de iluminat, împrejmuire, etc.) sau alte activități de natură a îngreuna buna exploatare a acesteia.
 - Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Ordinul 91 din 20 martie 2007, Lege 51/2006, Legea 325/1998, Legea 213/1998 și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, respectiv distanțele prevăzute în SR nr. 8591/1997, Normativul privind proiectarea și executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termică – indicativ NP 058-02 (pentru rețele și puncte termice) și NP 029-02 (pentru rețele termice cu conducte preizolate) aprobat prin Ordinul 940 din 02.07.2002.
 - Suprafața de teren ocupată de rețeaua de termoficare, plus câte 3 m de o parte și de alta, măsoarați de la fețele exterioare ale pereților verticali ai canalului, respectiv de la mantaua de protecție a conductelor amplasate aerian pe estacade, reprezintă zone de exploatare și intervenție.
 - Conform avizului **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100/05/03/01/1902 din 26.06.2021, lucrările proiectate nu afectează instalațiile de telecomunicații existente.**
 - Conform avizului **SOCIETĂȚII DE TRANSPORT BUCUREȘTI S.A. nr. 168671 din 07.07.2021:**

- Pe Bulevardul Timișoara, funcționează mijloace de transport în comun (autobuze, tramvaie), STB S.A. are în concesiune linia de tramvai, iar în trotuare, stâlpi care aparțin rețelei electrice aeriene de contact tramvaie;
- În trotuarul stâng al Bd. Timișoara, sens Str. Valea Cascadelor, STB S.A. are în concesiune, stația de autobuze pentru călători "STB S.A. – Valea Cascadelor";
- Fundațiile stâlpilor pentru susținerea rețelelor de contact tramvaie ocupă de la limita trotuarului un spațiu de 1,65x1,65x1,90 m;

2.8. Probleme de mediu

Din analiza efectuată la nivel zonal pentru noul amplasament, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- Amplasamentul viitoarei dezvoltări nu este supus riscurilor naturale previzibile.
- Amplasamentul studiat nu ridică probleme de mediu.

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al localității București este apreciată ca satisfăcătoare, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei și solului.

Din punct de vedere climatic zona se încadrează în parametrii microclimatului Municipiului București cu particularități specifice microclimatului urban.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor din zonă, existente sau viitoare.

2.9. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea documentațiilor de tip P.U.D., procedură care în prezent este în curs de desfășurare.

Regulamentul prin care se va desfășura această procedură a fost aprobat de Consiliul Local al Sectorului 6 prin Hotărârea nr. 42/24.03.2011.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Terenul studiat se află sub incidența P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016 și conform reglementărilor acestuia este amplasat parțial în subzona funcțională **UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte** și parțial în UTR V1a – Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

UTR M2 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

Procent maxim de ocupare a terenului

- P.O.T. maxim = 40%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.

Coefficient maxim de ocupare a terenului

- C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren

H. max. = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

3.2. Valorificarea cadrului natural

Se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor din zonă, existente sau viitoare.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

În cadrul intervenției se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți.

Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Spații plantate

- realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului;
- realizarea unei construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp.

3.3. Modernizarea circulației

Bulevardul Timișoara se încadrează în sistemul de circulație de deservire locală și municipală de categoria a I-a. Conform „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016” se propune un profil de 30 m, compus din carosabil de 21,00 m (cu zonă de tramvai în axul străzii) și trotuare de 3,00m fiecare, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 1,50 m.

Viitoarea investiție ține cont de profilul propus al Bulevardului Timișoara și nu va interveni asupra circulațiilor din exteriorul parcelelor studiate.

Staționarea autovehiculelor:

Soluția propusă va asigura necesarul de locuri de parcare în incinta studiată conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 care aprobă „Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București”.

3.4. Condiții de instituire a regimului de zona protejată/zona de protecție a monumentelor și /sau condiționări impuse de acestea

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate protejate, monumente istorice sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

Prezenta documentație nu oferă detalii tehnice de construire, însă prin proiectul de autorizație de construire ce va fi întocmit ulterior, vor fi precizate toate specificațiile necesare.

3.5. Asigurarea utilităților

Branșarea la rețelele publice edilitare existente în zonă se va realiza conform avizelor obținute de la operatorii: APA NOVA BUCUREȘTI S.A., DISTRIGAZ SUD REȚELE, E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA, COMPANIA MUNICIPALĂ TERMOENERGETICA BUCUREȘTI, etc.

Amplasarea construcțiilor se va realiza ținând cont de condiționările ce trebuie respectate, precum și de zonele de protecție și de siguranță ale infrastructurii existente având în vedere ca lucrările să nu afecteze instalațiile și rețelele existente.

3.6. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE” în municipiul București, sector 6, Bd. Timișoara nr. 101E, N.C. 201738**, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu NC 201738, însumând o suprafață totală de 33.328 mp.

Clădirea propusă va avea funcțiunea de **spital și dotări conexe cu regim de înălțime de S+P+5E**.

Accesul principal va fi realizat din Bulevardul Timișoara și secundare vor fi din Drum Expres (în partea de vest) și Strada Propusă nr. 93 (în partea de est), circulații propuse prin „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016”.

Retrageri față de limitele de proprietate:

- aliniament (Bd. Timișoara, strada propusă 93 și Drum Expres): 6,00 m
- față de limita posterioară a terenului: 3,00 m

Accesuri și parcaje

Accesele carosabile și pietonale principal va fi realizat din Bulevardul Timișoara și secundare vor fi din Drum Expres (în partea de vest) și Strada Propusă nr. 93 (în partea de est), circulații propuse prin „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016”.

Staționarea și parcare autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice conform legislației în vigoare.

Indici și indicatori urbanistici propuși:

În urma unei analize comparative existent conform P.U.Z. Coordonator sector 6/propus au rezultat următoarele:

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.							
NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6				PROPOS	
		ZONA FUNCȚIONALĂ M2		ZONA FUNCȚIONALĂ V1a		M2	
		mp	%	mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ UTR	28.501,00		3.928,00		33.328 mp	
2	SUPRAFAȚĂ ÎNȚIALĂ TEREN	33.328 mp				33.328 mp	
3	P.O.T. maxim	70		15		40	
4	C.U.T. maxim	3		0,2		3	
5	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	19.950,70	70	589,20	15	13.331,20	40
6	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	85.503,00	-	785,60	-	99.984,00	-
7	SPAȚII VERZI TOTAL din care*	8.550,30	30	-		9.998,40	30
	SPAȚII VERZI PE SOL NATURAL	5.700,20	20			6.665,60	20
	SPAȚII VERZI PE PLACĂ	2.850,10	10			3.332,80	10
8	ALEI, AMENAJĂRI	-		-		13.331,20	40
9	R. H. maxim	Conform profil stradă		P+2E		S+P+5E	

* Realizarea oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol permeabil, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică a viitoarei investiții va urmări integrarea coerentă a acesteia în țesutul în curs de constituire, în care predomină funcțiunea de locuire și regimul de înălțime mediu și mare, prin implementarea prevederilor formulate în documentația de urbanism.

Data
SEPTEMBRIE 2022

Întocmit,
Urb. Anca Elena Cuculici

Șef proiect,
Urb. Elena Niculache



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI FUNCȚIUNI CONEXE
 Bd. Timișoara nr. 101E (N.C. 201738), sector 6, București

U07. ILUSTRARE DE TEMĂ 3D



VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
 J40/13314/09.11.2011, C.A. ROCAJ 2011



Nume proiect:
 „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPITAL ȘI
 FUNCȚIUNI CONEXE”

COD PROIECT:
 3755

Adresa: Bd. Timișoara nr. 101E, N.C. 201738,
 sector 6, București

SEF PROIECT	NUME	SCARA	Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București	FAZA: P.U.D.				
CONCEPT	urb. Elena Niculache VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.	1:500						
PROIECTAT	urb. Roxana Rusu	DATA: NOIEMBRIE 2022	NUME PLANȘĂ: ILUSTRARE DE TEMĂ 3D	PLANȘA NR.: U 07				
DESENAT	urb. Anca Patricia Costan							
	urb. Suzana Elena Gaspar							
	urb. Diana Julia Merişan							
	urb. Ioana Daniela Roşioru							
	urb. Anca Elena Cuculici							
	urb. Alexandru Rusovici							
VERIFICARE INTERNĂ	urb. Alexandru Georgian Chiriţă							
	urb. Ionela Teodora Matei							
	Virgil Profeanu							
DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT	NR. PLAN	FIȘIER	REV	NUME PLANȘĂ
TIMBUC	PUD	VDE	URB	U07	DWG	00		ILUSTRARE DE TEMĂ 3D

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LEGENDĂ
LIMITE
 - Limită teren care a generat P.U.D. - S = 33.328 mp
 - Limită U.T.R. conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 conf. P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016
 - M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu acente înalte
 - M3 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
 - CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate
 - L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 - A1 - subzona parcurilor de activități
 - G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală

CIRCULAȚII
 - Zona circulațiilor carosabile
 - Zona circulațiilor pietonale
 - Zona traseu tramvai

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
 - Traseu apeducte apă potabilă
 - Zona de protecție sanitară cu regim sever aferente aducțiunilor de apă

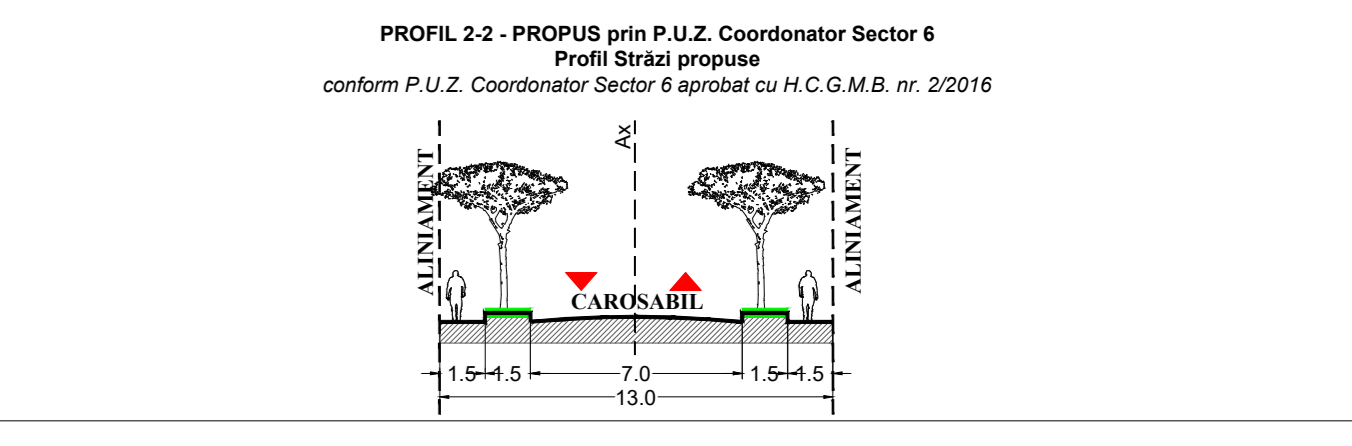
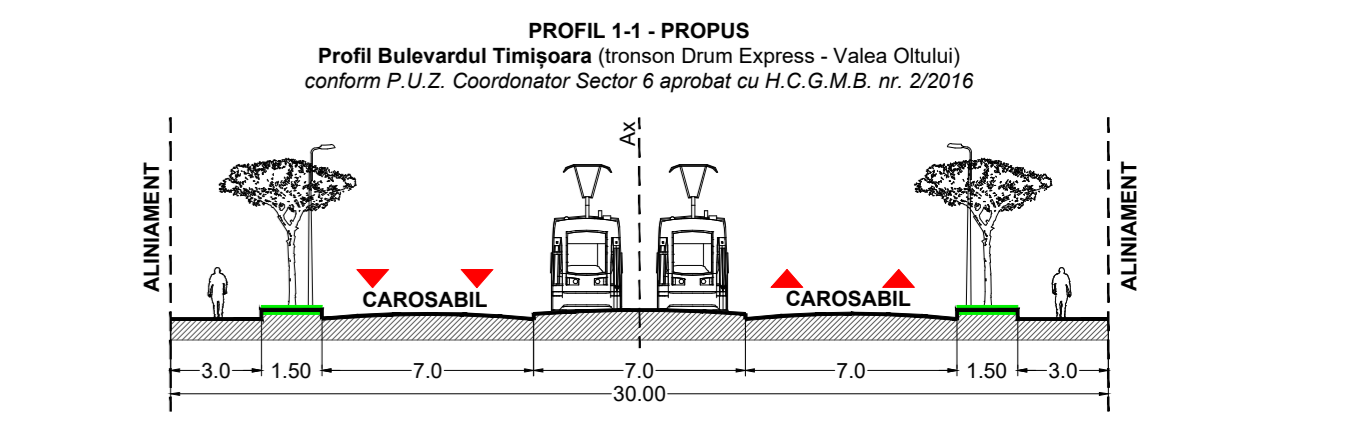
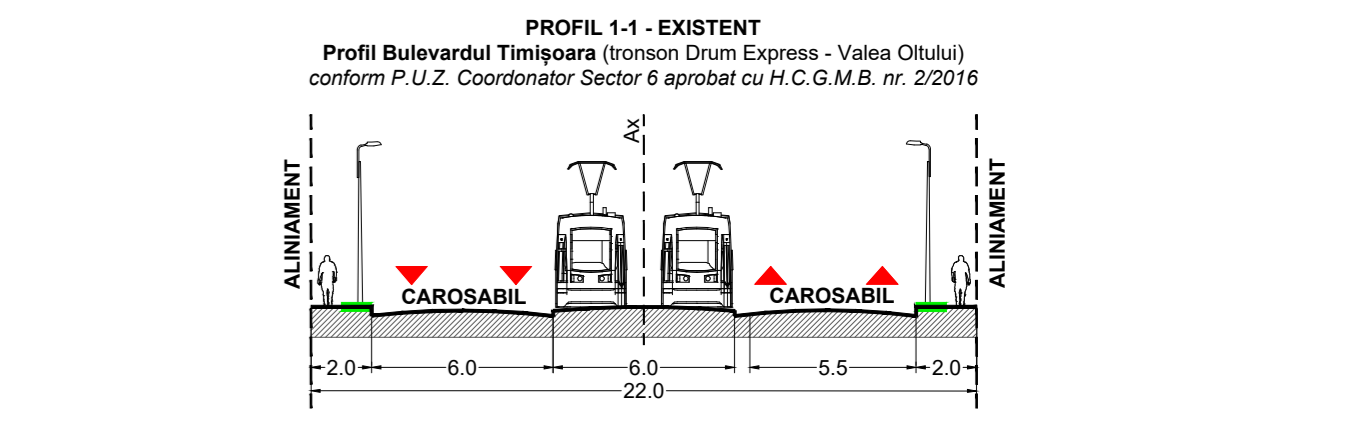
REGLEMENTĂRI
 - Limită edificabil conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016
 - Clădire propusă - spital
 - Circulații carosabile de incintă propuse
 - Circulații pietonale de incintă propuse
 - Spații verzi amenajate de incintă
 - Acces auto de incintă propus
 - Acces pietonal de incintă propus

Notă:
 Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016, terenul are a generat P.U.D. se află în Zona 7 A.A.C.R. (H. maxim 45,00 m), zonă în care, în cazul care este depășită înălțimea maximă, este necesară obținerea avizului din partea A.A.C.R. pentru documentații de urbanism (P.U.Z./P.U.D.) sau autorizarea construcțiilor.

Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

OBSERVAȚIE: PUNEREA DE AMENAJARE EXTERIOARĂ ESTE ORIENTATIVĂ ȘI SE VA PUTEA MODIFICA FAZA DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

PROFILI PROPUSE scara 1:250



BILANT TERENUL CARE A GENERAT P.U.D.

NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPUSE	
		ZONA FUNCȚIONALĂ M2	mp	%	mp
1	SUPRAFĂȚĂ UTR		28.501,00		33.328 mp
2	SUPRAFĂȚĂ ÎNȚĂLĂ TEREN		33.328 mp		33.328 mp
3	P.O.T. maxim		70		40
4	C.U.T. maxim		3		3
5	SUPRAFĂȚĂ CONSTRUITĂ	19.950,70	70	13.331,20	40
6	SUPRAFĂȚĂ DESFĂȘURATĂ	85.503,00	-	99.984,00	-
7	SPĂȚII VERZI TOTAL din care*	8.550,30	30	9.998,40	30
	SPĂȚII VERZI PE SOL NATURAL	5.700,20	20	6.665,60	20
	SPĂȚII VERZI PE PLACĂ	2.850,10	10	3.332,80	10
8	ALEI, AMENAJĂRI		-	13.331,20	40
9	R. H. maxim		Conform profil strădă		S+P+5E/30,00m

* Realizarea oricărui construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol permeabil, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.

VECO
 VELO CONSULT ENGINEERING S.R.L.
 Județul Ilfov, Strada 101E, Nr. 101E, București

Proiectant: **VECO**
 Autorizație de proiectare în domeniul urbanismului nr. 147/14.06.2014

Proiectat de: **VECO**
 Verificat de: **VECO**

DATA: **2024**
 SCALA: **1:500**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

