



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

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:

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

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Timișoara nr. 108 B, lot1 – construire bază logistică. Suprafață măsurată teren = 10.000 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. 57669/6/10/23.12.2022 din 11.07.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 17%; C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: parter înalt; H maxim = 8,50 metri

REGIM JURIDIC TEREN: imobil deținut de Municipiul București în administrarea Primăriei Sector 6 prin A.D.P. D.U. Sector 6.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de bază logistică, cu următorul regulament de construire: spre est la **6,00** metri față de aliniament; spre nord la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **3,00** m față de limita de proprietate; spre sud la minim **3,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – G1: subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

Utilizări admise: construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală: birouri autonome și incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

Utilizări admise cu condiționări: se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

Utilizări interzise: pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Diana-Iulia A. I. Merișan**

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

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 717/1007 din 18.07. 2023

ÎN SCOPUL: elaborare studiu de fezabilitate, elaborare documentație P.U.D. și construire bază logistică cu preluare avize obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 1173/121T din 21.12.2022.

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin A.D.P. D.U. SECTOR 6 reprezentat de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, 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. 31005 din 11.07.2023, cu completările înregistrate la nr. 31253 din 12.07.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , b-dul **Timișoara** nr. 108B, 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. 65729/12.07.2023, Municipiul București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 deține teren în suprafață de 10.000 mp, număr cadastral 245493, pentru care se folosește nr. 108B pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 245493 cu Încheierile nr. 52595/30.05.2023 (dezmembrare, drept de proprietate dobândit prin atribuire, administrare, notare actualizare informații tehnice, notare referat propunere dezmembrare, notare îndreptare eroare materială) și nr. 55271/09.06.2023 (notare actualizare informații tehnice).

Terenul prin care se realizează accesul este identificat cu numărul cadastral 245465 și face parte din categoria domeniu public al Municipiului București administrat de A.D.P.D.U. sector 6 - din evidențe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 10.000 mp.

Se solicită: elaborare studiu de fezabilitate, elaborare documentație P.U.D. și construire bază logistică cu preluare avize obținute în baza Certificatului de urbanism nr. 1173/121T din 21.12.2022.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **G1** – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

P.O.T. maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 1,8 mp ADC/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 avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore - apeduct și rețea tehnologică - și de zona de protecție a acestora, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avize ale S.C. Apa Nova București S.A. și S.C. Electrocentrale București S.A..

Se permite elaborarea documentației tehnico-economice studiu de fezabilitate în vederea construirii unei baze logistice.

Se permite construirea unei baze logistice 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 al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6,00 metri**.

În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor. Pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **12,00 metri**.

P.O.T. maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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

Se va elabora pe lângă documentația de urbanism, conform legislației în vigoare și un studiu de impact asupra mediului.

Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200,00 mp**.

Realizarea unei construcții noi 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 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, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 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 deșuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșuri 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 studiului de fezabilitate, elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
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/neîncadrarea proiectului 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

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate
 aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.
 aviz Brigada Rutieră
 aviz S.C. Electrocentrale București S.A.

- 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; certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; referate de verificare; raport de conformare NZEB; 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): timbru de arhitectură.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1173/121T din 21.12.2022, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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,

CIPRIAN CIUCU

SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. f) din Codul Fiscal.

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

Nr. înreg. 31005 din 11.07.2023

In 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 _____ 2023

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, alin. (1), lit. f) din Codul Fiscal.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 31005 din 11.07.2023



IE245494

IE242006

IE225353

IE245465

Bd.Timisoara nr.108B

IE245493

Timișoara

108B

IE203983

IE205934

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

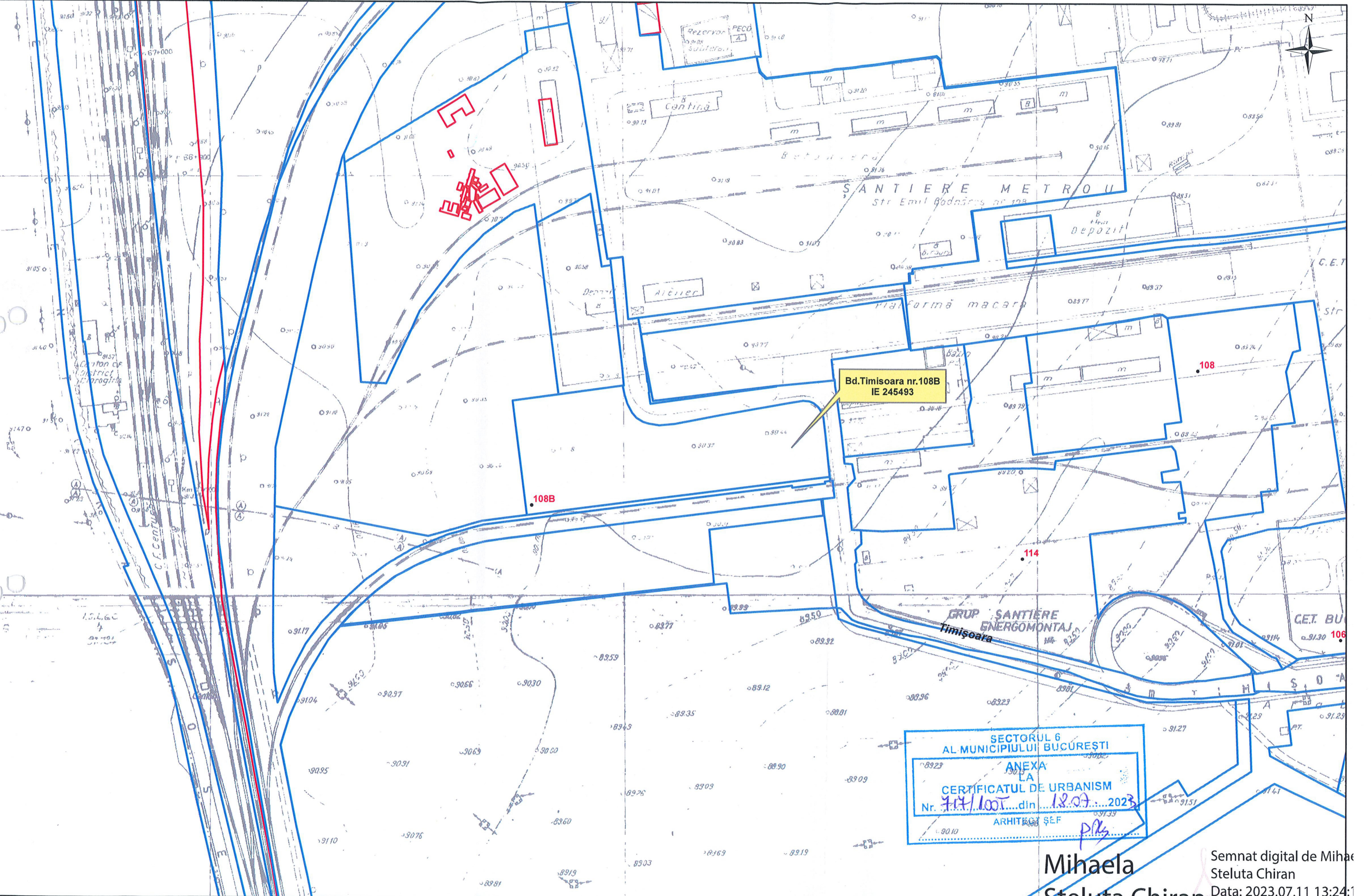
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 417/100 din 18.07 2023

ARHITECT ȘEF [Signature]

Mihaela
Steluta Chiran

Semnat digital de
Mihaela Steluta Chiran
Data: 2023.07.11
13:23:50 +03'00'



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 717/1007...din 18.07.2023
ARHITECT ȘEF

Mihaela
Steluta Chiran
Semnat digital de Mihaela
Steluta Chiran
Data: 2023.07.11 13:24:1

Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.
ȘI CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ”

Bd-ul Timișoara, nr. 108B, sector 6, București, n.c. 245493



BENEFICIAR:

PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- A.D.P.U. Sector 6
Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Bd-ul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, sector 6, București

AMPLASAMENT:

Bd-ul Timișoara, nr. 108B, sector 6, București

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Diana- Iulia Merișan

DATA:

IULIE 2023

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.
ȘI CONSTRUIRE BAZA LOGISTICĂ*Bd-ul Timișoara, nr. 108B, sector 6, București, n.c. 245493*

MEMORIU GENERAL

Cuprins:

1. INTRODUCERE	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	4
1.2. Baza legală.....	5
1.3. Obiectivul lucrării	7
1.4. Surse documentare	7
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	7
2.1. Evoluția zonei.....	7
2.2. Încadrare în localitate	8
2.3. Elemente de cadru natural.....	8
2.4. Circulația	8
2.5. Ocuparea terenurilor	9
2.6. Echiparea edilitară	9
2.7. Probleme de mediu	9
2.8. Opțiuni ale populației	10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	10
3.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare	11
3.2. Valorificarea cadrului natural	11
3.3. Modernizarea circulației	11
3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri	12
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	13

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: „Dezmembrare teren, elaborare studiu de fezabilitate, elaborare documentație P.U.D. și construire bază logistică” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 108B

Faza: *P.U.D.*

Beneficiar: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin A.D.P.D.U., cu sediul în Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București

Proiectant: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L, cu sediul social în Sector 6, Bd-ul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, București, înmatriculată sub nr. j40/13314/2011, telefon +40 37 148 89 36, fax +40 37 287 31 37

Data: *IULIE 2023*

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. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 BAZĂ LOGISTICĂ” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 108B, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu N.C. 245493, în suprafața de 10.000 mp. Terenul se află în proprietatea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și administrat de către PRIMĂRIA SECTORULUI 6 - PRIN A.D.P.D.U., conform extrasului de Carte Funciară nr. 245493/12.07.2023.

Beneficiarul dorește reglementarea terenului inițiator P.U.D. în scopul construirii unei baze logistice operaționale.

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

1. P.U.Z. Coordonator Sector 6 , aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Evoluția zonei

Zona din care face parte terenul reglementat se află la o distanță de aproximativ 4,5 km față de centrul comercial Plaza România și 10-12 km față de centrul orașului.

Țesutul urban din vecinătatea terenului este predominant reprezentat de industrie sau de terenuri virane.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului București, în sectorul 6, în partea vestică a acestuia și a capitalei, accesibilă prin intermediul arterei de circulație Bd-ul Timișoara, în imediata apropiere a D.N.C.B.-ului și a liniilor de cale ferată.

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

Imobilul are următoarele vecinătăți:

- la Nord – teren necadastrat și teren proprietate privată - N.C. 245494, N.C. 242006, N.C. 245465;
- la Est – teren proprietate privată și teren necadastrat – N.C. 245465;
- la Sud – teren necadastrat și teren proprietate privată – N.C. 203983;
- la Vest – teren proprietate privată – N.C. 245494;

2.3. Elemente de cadru natural și zone construite protejate

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.

2.4. Circulații carosabile și pietonale

Terenul studiat prin P.U.D. se află amplasat pe bulevardul Timișoara, reprezentând una dintre arterele majore de circulație, de importanță la nivelul orașului și la nivel local. De asemenea, prin această arteră se realizează și legătura cu Bd-ul 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.

La nivel local, pe arterele Bulevardul Timișoara, sunt localizate stații ale mijloacelor de transport în comun. Transportul în comun suprateran este asigurat de linia de autobuz 136 și 221 (Cet Vest Militari – Dedeman Ghencea), cea mai apropiată stație fiind la o distanță de 900-1000 m.

Accesul carosabil pe teren se realizează din Bd-ul Timișoara. Profilul arterei existent este de aproximativ 7,00 m.

2.5 Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere funcțional, în zona din care face parte terenul studiat, predomină industria.

Din punct de vedere al gradului de ocupare a zonei, cu fond construit, densitatea zonei este mică, cu regim de înălțime variabil între P și P+2E.

Zona, în prezent, este una destructurată din punct de vedere funcțional.

Terenul care a generat prezenta documentație este liber de construcții.

2.6. Echiparea edilitară

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

Vor fi solicitate 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.

2.7. 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.

2.8 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

- Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare – extras conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016

Prezenta documentație de urbanism de tip P.U.D., se află sub incidența P.U.Z Coordonator al Sectorului 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016, iar conform reglementărilor acestuia, terenul este amplasat în subzona G1 – *subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală*.

Coeficienți urbanistici:

- Procent maxim de ocupare a terenului
POT - 50%.
- Coeficient maxim de utilizare a terenului
CUT –1,8 mc. ADC/mp teren.

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.

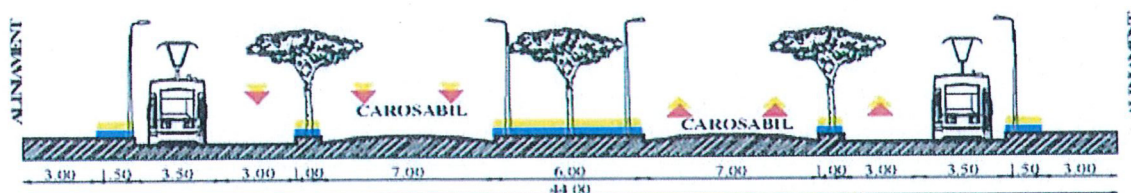
Terenul va fi amenajat cu un spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate, conform articolului 13. Spații plantate din cadrul Regulamentului Local de Urbanism - P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016:

“(6) realizarea unei construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi pe cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul (pe construcții) 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.”

3.3. Modernizarea circulației

Bd-ul Timișoara se încadrează în sistemul de circulație de deservire locală și municipală de categoria a II-a și a III-a. Conform „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016” se propune un profil de 44,00 m, compus din carosabil de 27,00 m, despărțit de 1,00 m spațiu verde, trotuare de 4,50 m fiecare și spațiu verde central de 6,00 m.

Viitoarea investiție ține cont de profilul propus al Bd-ului 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. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru “CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 108B, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu N.C. 245493, în suprafața de 10.000 mp.

Accesul carosabil și pietonal pe teren se realizează din Bd-ul Timișoara.

Indici și indicatori urbanistici propuși:G1

- POT maxim = 17%
- CUT maxim = 0.2 mc. ADC/mp teren.
- Suprafață construită maximă = 1.745,00 mp
- Suprafață desfășurată maximă = 1.745,00 mp

Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.					
NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPUȘ	
		G1		G1	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	10.000,00		10.000,00	
2	P.O.T. maxim	50		17	
3	C.U.T. maxim	1,8		0,2	
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	1.745,00	17
5	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	-	-	1.745,00	0,2
6	SPAȚII VERZI	-	-	3.000,00	30
7	ALEI, AMENAJĂRI	-		5.255,00	52
8	H. maxim	12,00		9.00	

Retrageri față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse se vor retrage după cum urmează:

- față de limita de nord: min. 3,00 m lateral/ 6 m față de aliniament;
- față de limita de vest: min. 3,00 m;
- față de limita de sud: min. 3,00 m;
- față de limita de est: 6 m față de aliniament.

Accesuri și parcaje

Accesul carosabil pe teren se realizează din Bd-ul Timișoara.

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

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

IULIE 2023



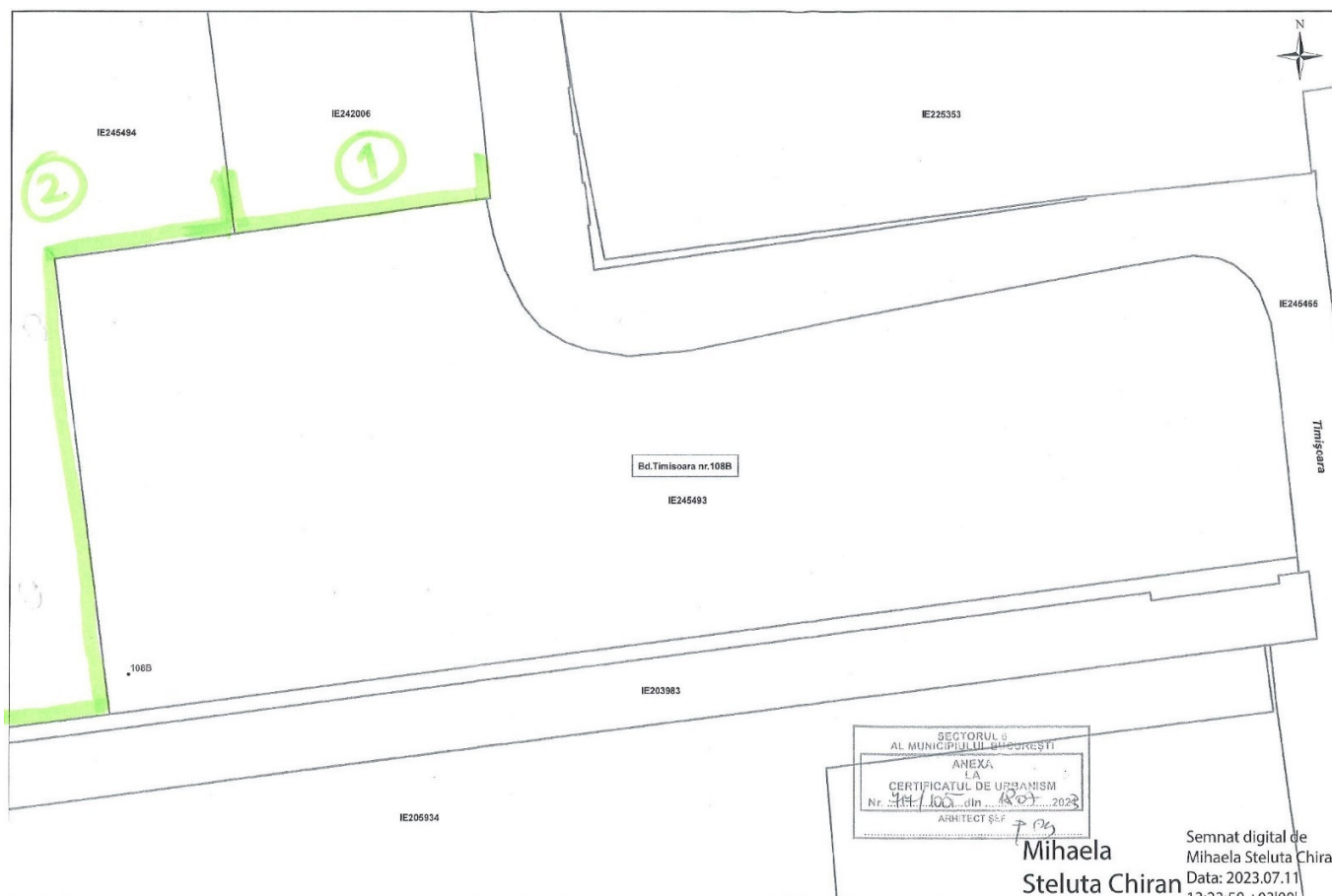
Întocmit,

urb. Alexandru Georgian Chiriță

Șef proiect,

urb. Diana Iulia Merișan

PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
B-dul Timisoara nr. 108 B lot1



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

1.1. Vecin 1

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SI DEZVOLTARE URBANA SECTOR 6

cu domiciliul /sediul în: localitatea : **București** sect. : **6**

b-dul. **Timișoara** nr : **FN**

nr. cadastral: **242006** Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.2 Vecin 2

CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 6

cu domiciliul /sediul în: localitatea : **București** sect. : **6**

b-dul. **Timișoara** nr : **108 B lot 2**

nr. cadastral: **245494** Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți : 2

Notificări	Nu a fost cazul
Panou	03.07.2023-18.07.2023

Persoane potențial afectate :

Panou	03.07.2023-18.07.2023
Anunț ziar	03.07.2023 - "Ziarul Național"

2. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul:

Primăria Sectorului 6					
cu sediul în:	localitatea :	București	sectorul :	6	
		Calea Plevnei	nr :	147-149	
cod poștal:		Telefon :	0376.204.319	e-mail :	

3. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. data:	23.12.2022
CTUAT : 6/10	29.05.2023

Consultări/ observații data:		Modificări	data:	
Observații / Propuneri data:	Modificări la plansa de reglementari	Depunere modificări data	Nu este cazul	
Răspuns data:				

4. DATE CONTACT REPREZENTANT PROIECTANT

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.					
cu sediul în:	localitatea :	București	sector :	6	
b-dul.	Iuliu Maniu	nr :	60		
cod poștal:		telefon :	0755121262	e-mail :	office@vego.holdings

Întocmit: ing. Alexandru Bogdan Simion

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării: Nr. anunțuri*: Nr. propr. anunțați :

Conținutul informării:

*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații

B.

PANOU :

C.

Data întâlnirii : Nr. participanți:

Locul de întâlnire:

Subiectul dezbaterii: analizarea proiectului de urbanism de detaliu.

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

Nu este cazul.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

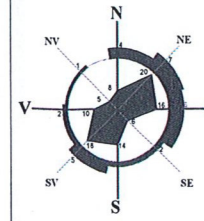
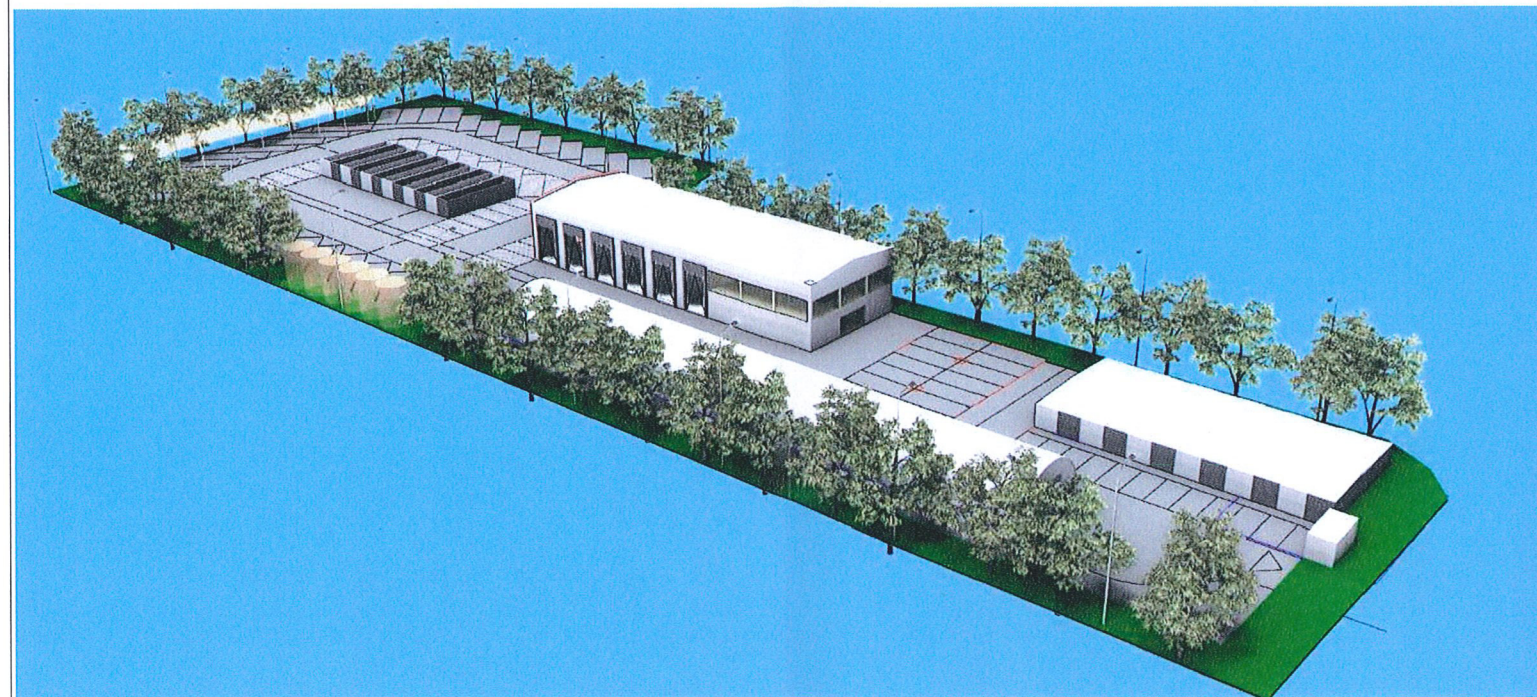
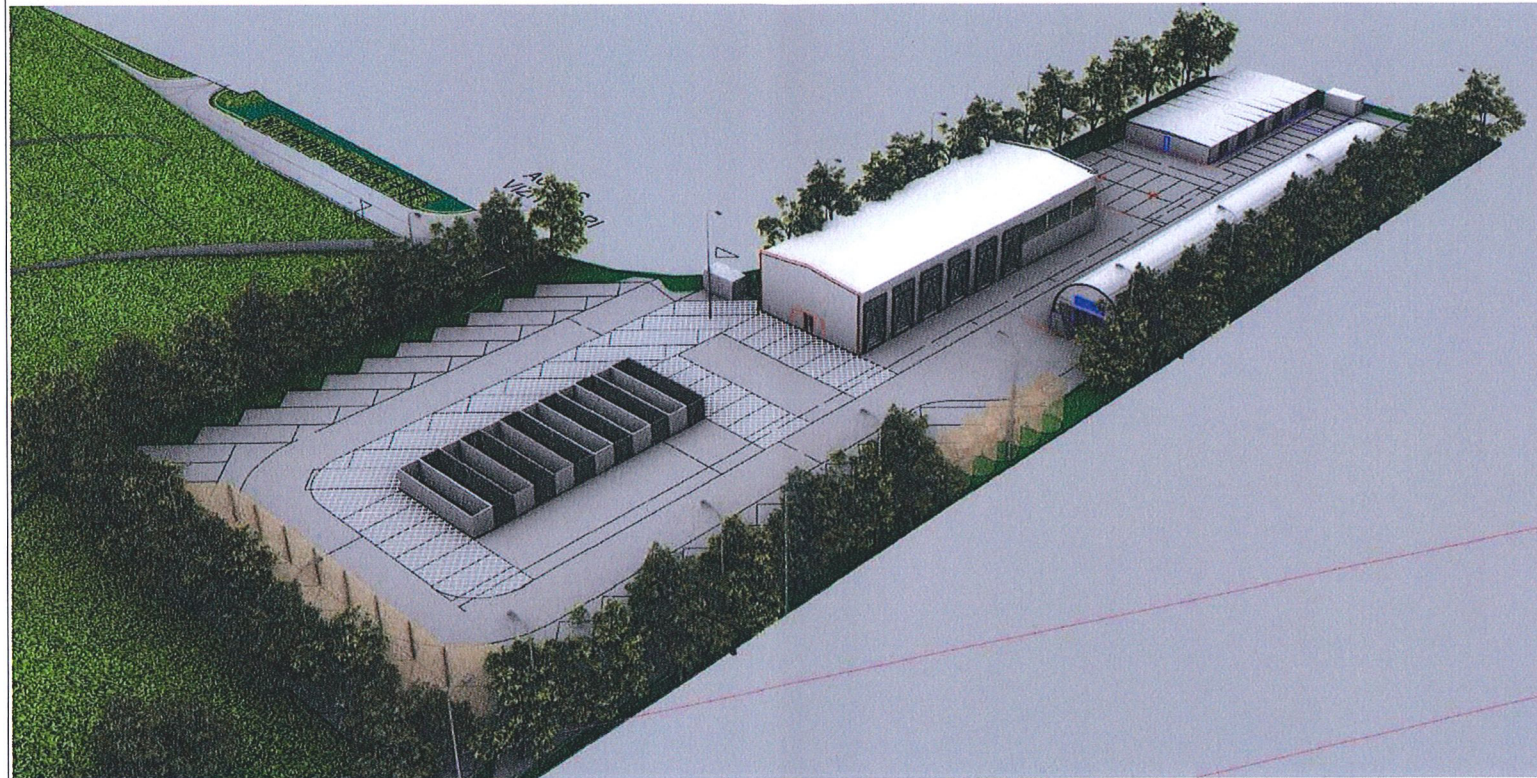
Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip P.U.D., aprobat prin **H.C.L. Sector 6 nr. 42** din 24.03.2011, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația din **B-dul Timisoara nr. 108 B lot1.**

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, ELABORARE
DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ”**

Bd. Timișoara nr. 108B, sector 6, București

7. ILUSTRARE DE TEMA 3D



VEGO™

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J40/13314/09.11.2011, CUI RO29319742

Nume proiect:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, ELABORARE
DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ”

COD PROIECT:
3840

Adresa: Bd. Timisoara nr. 108B, sector 6, București

SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA
CONCEPT	urb. Diana Iulia Merișan	
PROIECTAT	urb. Roxana Rusu	
DESENAT	urb. Anca Patricia Costan	
	urb. Suzana Elena Gaspar	
	urb. Ioana Daniela Roșioru	
	urb. Alexandru Georgian Chiriță	
	urb. Andreea Stroia	
VERIFICARE INTERNA	Virgil Profeanu	

SCARA:

Beneficiar:
Primăria Sectorului 6 al Municipiului București

FAZA:

PUD

Sediu: Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București.

DATA:
IULIE 2023

NUME PLANSA:
ILUSTRARE DE TEMA 3D

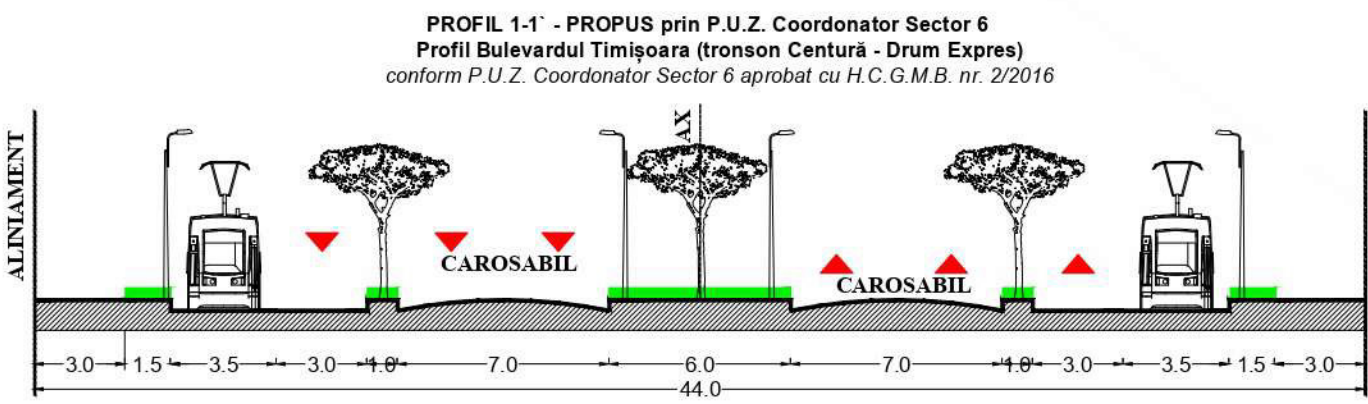
PLANSA NR.:

U 7

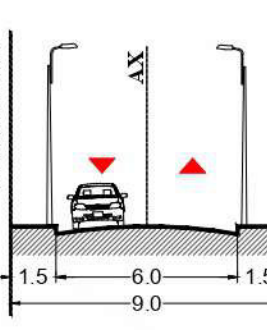
DESTINATIE LOCATIE FAZA EMITENT SPECIALIT. NR. PLAN FISIER REV.
T 6 B BUC PUD VCE URBU 0.7 DWG 00

NUME PLANSA
ILUSTRARE DE TEMA 3D

PROFIL STRADALE SCARA 1:250



PROFIL 2-2' - existent
Profil Strada Timișoara



R POT = 70 %
CUT = 2,4
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

G1 POT = 50 %
CUT = 1,8
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

R POT = 70 %
CUT = 2,4
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

G1 POT = 17 %
CUT = 0,2
Conf. PROPUNERE P.U.D.

G1 POT = 50 %
CUT = 1,8
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

T2 POT = 80 %
CUT = 2,4
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

M2 POT = 70 %
CUT = 3,0
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.					
NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPUȘ	
		G1		G1	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ UTR	10.000,00		10.000,00	
2	P.O.T. maxim	50		17	
3	C.U.T. maxim	1,8		0,2	
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	1.745,00	17
5	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	-	-	1.745,00	0,2
6	SPAȚII VERZI	-	-	3.000,00	30
7	ALEI, AMENAJĂRI	-	-	5.255,00	52
8	H. maxim	12		9,0 m	

* 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.

Parcela (Lot_1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
29	325249.471	577642.874	6.81
1	325246.314	577648.911	4.65
2	325242.758	577651.913	37.26
3	325205.764	577656.320	183.56
30	325182.298	577474.263	69.03
31	325250.841	577466.098	28.26
22	325254.690	577494.090	38.97
23	325259.999	577532.702	8.27
24	325252.310	577535.740	7.56
25	325246.367	577540.405	7.45
26	325241.893	577546.357	11.84
27	325238.380	577557.659	8.36
28	325238.705	577566.016	77.61

S(Lot_1)=10000mp P=489,62m

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONFORM P.U.Z APROBAT H.C.G.M.B nr 2/2016

LEGENDĂ
LIMITE

- Limită teren care a generat P.U.D. - S = 10.000 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 - zona 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 foarte înalte
- G1 - zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală
- R - zona echipamentelor tehnice majore
- T2 - zona transporturilor feroviare
- V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale

CIRCULAȚII

- Zona circulațiilor carosabile
- Zona circulațiilor pietonale
- Spații verzi de aliniament

REȚELE TEHNICO - EDILITARE MAJORE

- Traseu apeducte apa potabila
- Traseu conducta gaze naturale
- Traseu retea apa tehnologica ce alimenteaza CET

ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

- Zonă de protecție sanitară cu regim sever aferente aducțiunilor de apă
- ZONĂ PROTECȚIE CONDUCTE GAZE NATURALE (cf. adresa nr. 24855/8301 din 17.10.2011, distanța min. pe orizontala dintre axele conductelor de gaze este de 20,00m pentru locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative; dacă se intenționează să se construiască clădiri cu patru sau mai multe etaje, atunci se impun cheltuieli în vederea creșterii gradului de siguranță al conductelor care vor fi suportate de către solicitant, în acest caz distanța de siguranță poate fi ridicată la min. 200m)

- Zonă protecție rețea tehnologică (10,0 m interdicție de construire de la limita conductă)

ZONĂ ÎN CARE AUTORITATEA DE CONSTRUIRE SAU DESFIINȚARE SE FACE PE BAZA ȘI ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL ORGANISMELOR CENTRALE

- Limită C.F.R.
- Zonă de protecție infrastructură feroviară publică (în limita a maxim 100m de la zona căii ferate)

REGLEMENTĂRI

- Limită edificabil propus
- Clădiri propuse
- Bazin de retenție propus
- Zona circulațiilor carosabile
- Spații verzi amenajate de incintă
- Spații verzi (Dale Inierbate)
- Acces auto de incintă propus
- Acces pe teren
- Retrageri minime obligatorii de la limitele terenurilor studiate



SEF PROIECT CONCEPT	arb. Diana Iulia Merisan VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.	SCARA: 1:1.000	Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București	FAZA: PUD
PROIECTAT DESENAT	arb. Anca Patricia Costin arb. Simona Elena Gheorghe arb. Ioana Daniela Reșanu arb. Andreea Ștefănescu arb. Alexandru Georgeriu Christu arb. Bianca Raluca Ioana Nedea	DATA: IULIE 2023	NUME PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONFORM P.U.Z. APROBAT H.C.G.M.B. nr 2/2016	PLANȘA NR.: U 03
VERIFICARE INTERNA	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/09.11.2011, CUI RO29319742			
DESTINAȚIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT
6	BUC	PUD	VECE	URBU
03	DNW	00		

Notă:
Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
OBSERVAȚIE: PROPUNEREA DE AMENAJARE A INCINTEI ESTE ORIENTATIVĂ ȘI SE VA PUTEA MODIFICA LA FAZA DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE