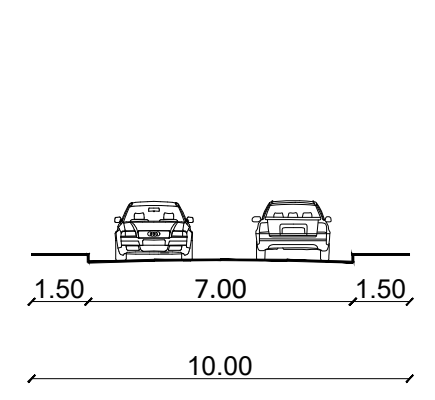
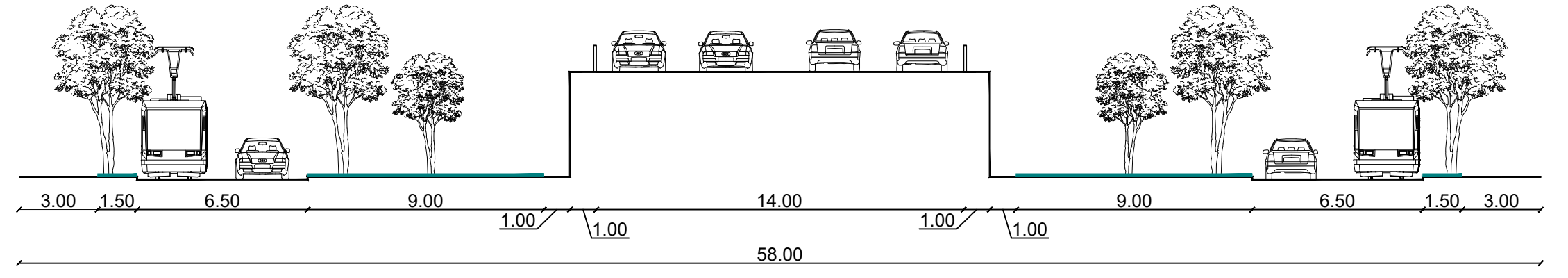


Profile stradale Propuse
Bulevardul Timișoara - A-A'
scara 1:200



Bulevardul Timișoara - B-B'
scara 1:200



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN
INCINTĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI
Bd. Timișoara nr. 108B (N.C. 246151), Sector 6, București

U03 Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională



- LEGENDĂ**
- Limită documentație PUD
 - Limită proiect complementar
 - Limite de proprietate
 - Limite de unitate teritorială de referință
- Zonificare funcțională**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Circulații tramvai
 - Pasaj rutier suprateran
 - G1 - Zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală și construcțiile existente
 - R - Zona echipamentelor tehnice majore
 - T2 - Zona transporturilor feroviare
 - V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale / secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale
- Zonificare funcțională - teren reglementat**
- Construcție propusă - Stație sortare și compostare
 - Zonă aferentă stației de sortare și zone auxiliare
 - Zonă aferentă stației de compostare
 - Circulații carosabile
 - Circulații pietonale / suprafețe betonate
 - P - Parcări
 - Spații verzi
- Reglementări urbanistice**
- Limită edificabil - Retrageră 6m de la limitele parcelei
 - Zonă de siguranță rețea CFR - 20 metri
 - Zonă de protecție rețea CFR - 100 metri
 - Suprafață afectată de extinderea viitoarelor circulații publice, conform PUZ Coordonator Sector 6 (Suprafață = 6.716 mp)
 - Zonă de protecție rețea tehnologică - 10 metri
 - Punct de acces carosabil
 - Punct de acces pietonal
 - Cote edificabil
 - Cote teren ce a generat P.U.D.
 - Cote incintă
 - Cote circulații publice

T2
POT max = 50-70%
CUT max = 1 - 2,4
Conform PUZ Coordonator Sector 6

R
POT max = 50-70%
CUT max = 1 - 2,4
Conform PUZ Coordonator Sector 6

G1
POT max = 40%
CUT max = 1,8
H max = 15m
Rh max = P+1
Conform Documentație P.U.D.

G1
POT max = 50%
CUT max = 1,8
Conform PUZ Coordonator Sector 6
H max nu va depăși clădirile învecinate

Denumire suprafață	Prevederi ale documentației PUZ Coordonator Sector 6		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Denumire U.T.R.						
Suprafață totală teren	42254	100	42254	100	42254	100
Suprafață teren rezervată extinderii circulațiilor*	6716	15.89	6716	15.89	6716	15.89
Suprafață construită	17769	50	834	1.97	12735	35.83
Suprafață desăfurată	76.057,2	mp	834	mp	12735	mp
P.O.T.	50%		50%		40%	
C.U.T.	1.8		1.8		1.8	
R.h maxim	-		P		P	
H. maxim	-		10 metri		14 metri	
Spații verzi pe sol natural	10661.4	30	-**		15457***	43.49
Circulații carosabile, pietonale, alei betonate	7107.6	20	17769	50	7346	20.68

Note:
* - 6.716 mp (aproximativ 15.89% din suprafața totală a terenului este afectată de viitoarele extinderi ale circulațiilor publice.
** - Valoarea de spațiu verde la momentul actual, nu poate fi cuantificată, întrucât vegetația de pe terenul cu numărul cadastral 246151 este reprezentată strict de vegetație apărută sporadic, iar organizarea suprafețelor teritoriale nu este suficient de clară pentru o măsurare exactă.
*** - Valoarea de 15457 metri pătrați de spațiu verde propus reprezintă 43.49% din suprafața de teren după extinderea circulațiilor, iar aceeași suprafață reprezintă 36.58% din suprafața de teren înaltele de extinderea circulațiilor.

Semnat digital de
Mihaela Septimia Radu
Data: 2024.05.14
14:15:19 +0200

Bulevardul Timișoara
Traseu propus prin
P.U.Z. Coordonator
Sector 6

Tabel coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Latari (LxH+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325394.026	577364.85	5.08
2	325399.0814	577364.447	2.58
3	325396.6962	577363.3791	48.51
4	325364.8742	577355.4564	18.86
5	325333.2522	577347.5337	69.38
6	325265.4505	577332.5127	42.59
7	325223.8166	577323.6465	25.53
8	325198.2271	577323.412	9.46
9	325188.6834	577323.9922	94.51
10	325171.3665	577416.2178	33.94
11	325180.5149	577448.8747	27.31
12	325183.9502	577475.4536	68.03
13	325252.4542	577466.5997	27.99
14	325255.6596	577494.2546	38.97
15	325261.5996	577533.4828	0.87
16	325261.6822	577534.3061	1.1
17	325271.075	577533.4293	30.14
18	325294.0951	577530.7536	31.01
19	325311.8374	577528.6895	4
20	325320.5053	577527.6964	1.72
21	325337.3721	577525.7938	72.97
22	325337.2088	577524.0671	0.31
23	325431.8776	577528.7043	34.62
24	325455.492	577524.8723	34.18
25	325476.8617	577501.437	0.24
26	325478.537	577501.1327	27.19
27	325473.261	577474.2902	12.49
28	325480.0626	577475.4443	128.84

VEGO
VIDEO DESIGN INTERIORS S.R.L.

Coordonator PUZ
Alexandru Radu
RUSOVICI
E.G.

Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipality București
Sediul: Calea Ponezei nr. 147 - 148, Sector 6, București

NUME PLANȘĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

DATA: Iunie 2024

DESTINAȚIE: LOCALITATE: Faza: EMITENT: SPECIALITATE: NR. PLAN: FISIER: REVIZUI: Nume Planșă

TM BUC PUD VDE URB U03 DW G 00



PRIMĂRIA
SECTORULUI 6

VEGO

ACUM, AICI, DOAR ÎMPREUNĂ
CONSTRUIM VIITORUL!

STATIE DE SORTARE DESEURI SI COMPOSTARE IN PADUREA URBANA DIN TIMISOARA 108B

SORTARE. COMPOSTARE. RECICLARE. EDUCATIE.



PENTRU UN MEDIU INTELIGENT

TEHNOLOGIE IMBRACATA IN PADURE URBANA

- Cum ar fi ca toata capacitatea de sortare si compostare a deseurilor populatiei unui intreg sector al Capitalei sa fie rezolvata intr-o zona verde impadurita?
- Cum ar fi ca locuitorii acestui sector sa afle mai mult despre reciclare, compostare si sortarea deseurilor, sa fie interesati de astfel de subiect, ei si generatiile tinere?
- Cum ar fi ca existenta unei statii de sortare sa ridice calitatea mediului si sa trateze problema locala a insuficientei spatiilor verzi prin realizarea unei zone impadurite?
- Cum ar fi ca un astfel de proiect sa devina un exemplu de buna practica la nivel national?





PRIMĂRIA
SECTORULUI 6



PLAN SIT

- Suprafata totala sit = 42.254 mp, din care:
 - Padure urbana - 24.404 mp
 - Statie de sortare deseuri - 12.325 mp
 - Statie de compostare - 5.525 mp
- Spatiu verde - terasa circulabila peste linia tehnologica (panta 7%) = 10.860 mp

VEGO™

ACUM, AICI, DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL!

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1284/166T din 04.12. 2023

ÎN SCOPUL: operațiuni notariale - alipire terenuri, demolare construcții existente, construire stație de sortare, compostare, amenajare circulației în incintă, amenajare spații verzi și elaborare P.U.D..

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 prin DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE reprezentată 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. 54500 din 14.11.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , b-dul Timișoara nr. f.n./108B/f.n., 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

Imobilele sunt situate în intravilan.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 102361/26.10.2023, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 4.235 mp, număr cadastral 242006, pentru care se folosește adresa poștală b-dul Timișoara f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 242006 cu Încheierile nr. 119318/24.11.2021 (drept de proprietate dobândit prin lege, convenție) și nr. 72531/02.08.2023 (notare recepție propunere comasare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 102363/26.10.2023, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 6 deține teren în suprafață de 22.235 mp, număr cadastral 245494, pentru care se folosește adresa poștală b-dul Timișoara nr. 108B. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 245494 cu Încheierile nr. 52595/30.05.2023 (dezmembrare, drept de proprietate dobândit prin atribuire, administrare, notare actualizare informații tehnice cu privire la modificarea suprafeței, notare referat admitere propunere dezmembrare, notare îndreptare eroare materială), nr. 55289/09.06.2023 (notare actualizare informații tehnice cu privire la modificarea limitei imobilului) și nr. 72531/02.08.2023 (notare recepție propunere comasare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 102566/26.10.2023, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 15.784 mp, număr cadastral 242011, pentru care se folosește adresa poștală b-dul Timișoara f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 242011 cu Încheierile nr. 119325/24.11.2021 (drept de proprietate dobândit prin convenție, administrare) și nr. 72531/02.08.2023 (notare recepție propunere comasare).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea 1 a Extrasului de Carte funciară nr. 102566/26.10.2023, la capitolul „Date referitoare la construcții” sunt menționate construcțiile cu numerele cadastrale de la 242011-C1 până la 243537-C6 ca fiind deținute fără acte. 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 totală de 42.254 mp.

Se solicită: operațiuni notariale - alipire terenuri, demolare construcții existente, construire stație de sortare, compostare, amenajare circulației în incintă, amenajare spații verzi și elaborare P.U.D..

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 situat parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

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 realizarea operațiunilor notariale - alipire terenuri cu numerele cadastrale 242006, 245494 și 242011, cu respectarea legislației în vigoare.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor existente, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate și construirea unui complex pentru protecția mediului (stație sortare deșeurilor, stație pentru prelucrarea și tratarea deșeurilor, construcție și instalație pentru valorificarea energetică a deșeurilor, construire spațiu pentru activități educative, birouri) 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, accesul auto și pietonal, 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.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

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.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2,00 metri, din care un soclu de 0,60 metri, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

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 deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile 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: operațiuni notariale – alipire terenuri, 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 omiterca 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:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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;
- documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.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 C.N.C.F. "C.F.R." S.A.
- aviz S.C. Electrocentrale București S.A.
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- aviz Brigada Rutieră
- acord A.D.P. D.U.

- 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; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; studiu geotehnic; referate de verificare; raport de conformare NZEB; deviz conform H.G. nr. 907/2016;

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

- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

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,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

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 11.12.2023

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 _____ 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,

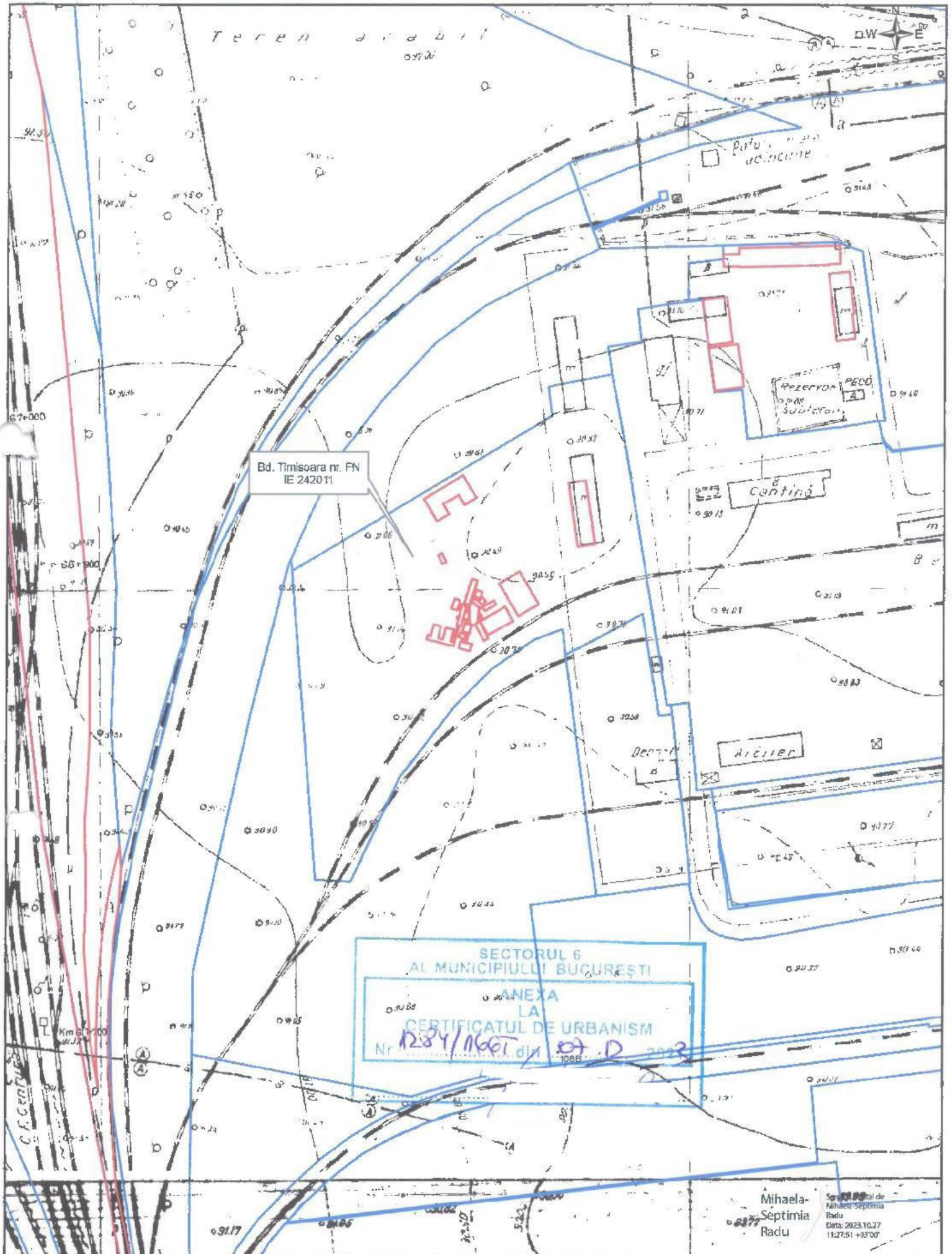
Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

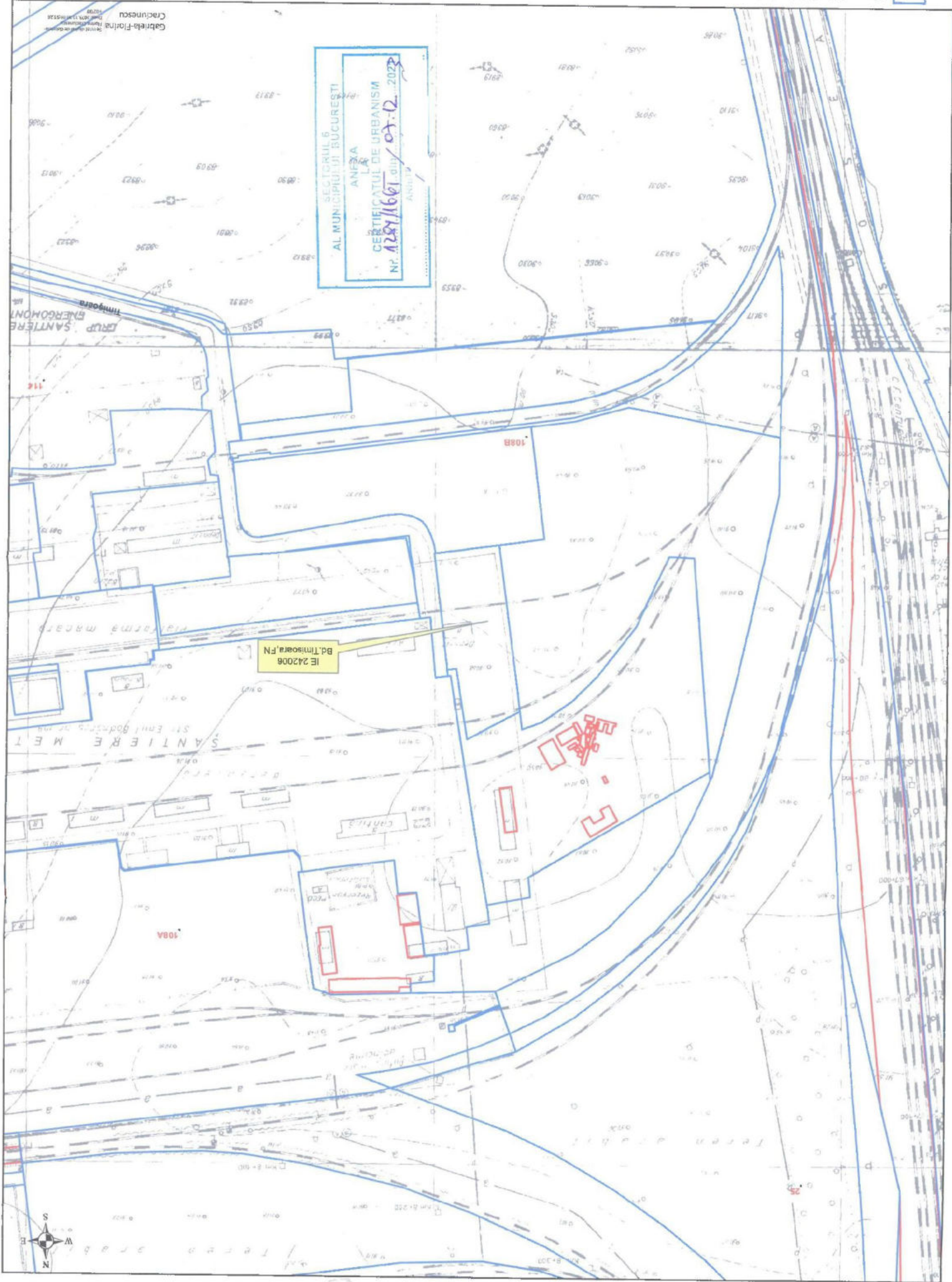
Nr. înreg. 54500 din 14.11.2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in
Bd. Timisoara nr. FN, sector 6, Bucuresti



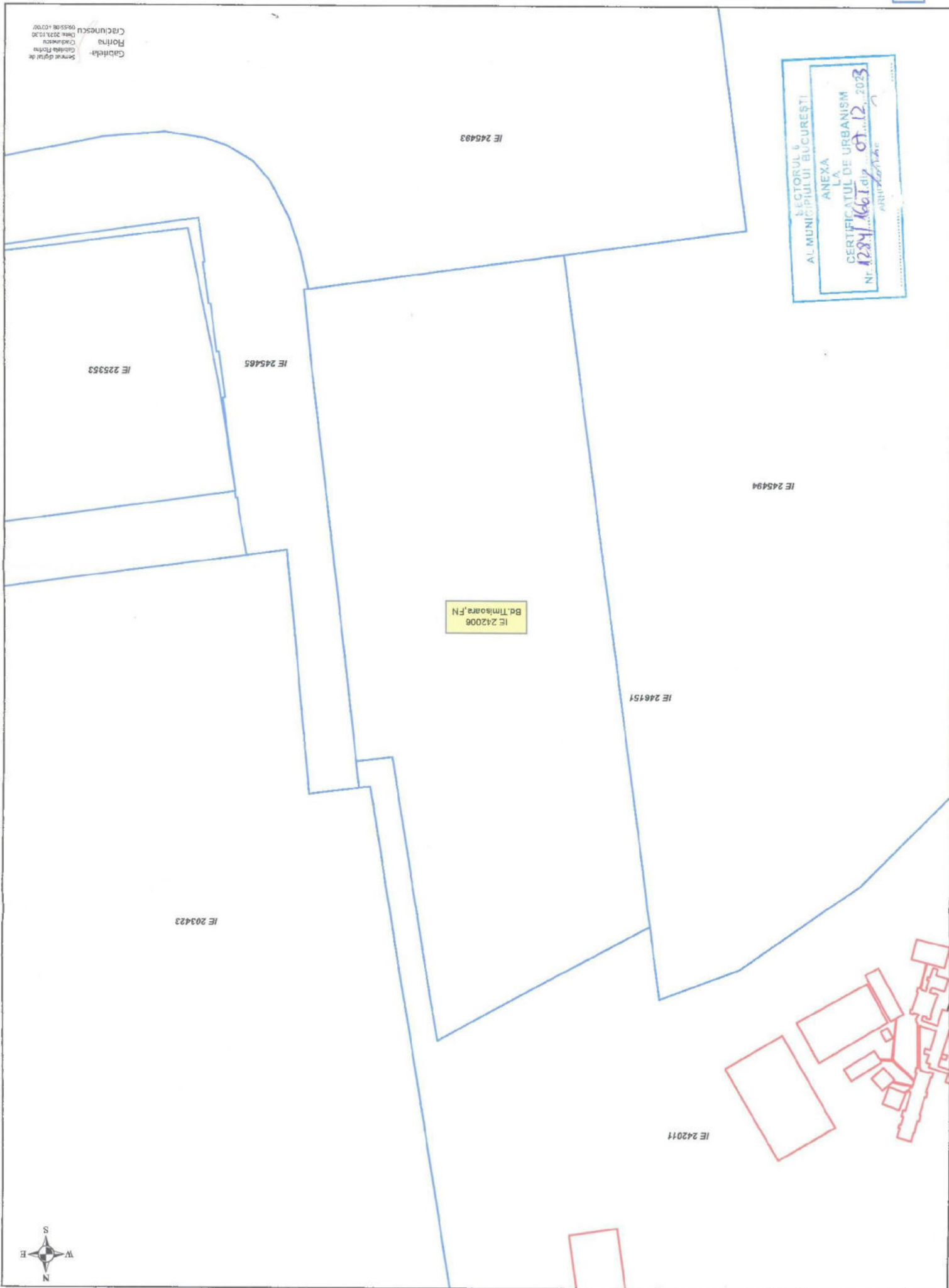
— documentatii cadastrale avizate
— construcții introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2023
Intocmit: Mihaela Radu



Documentati cadastrale avizate

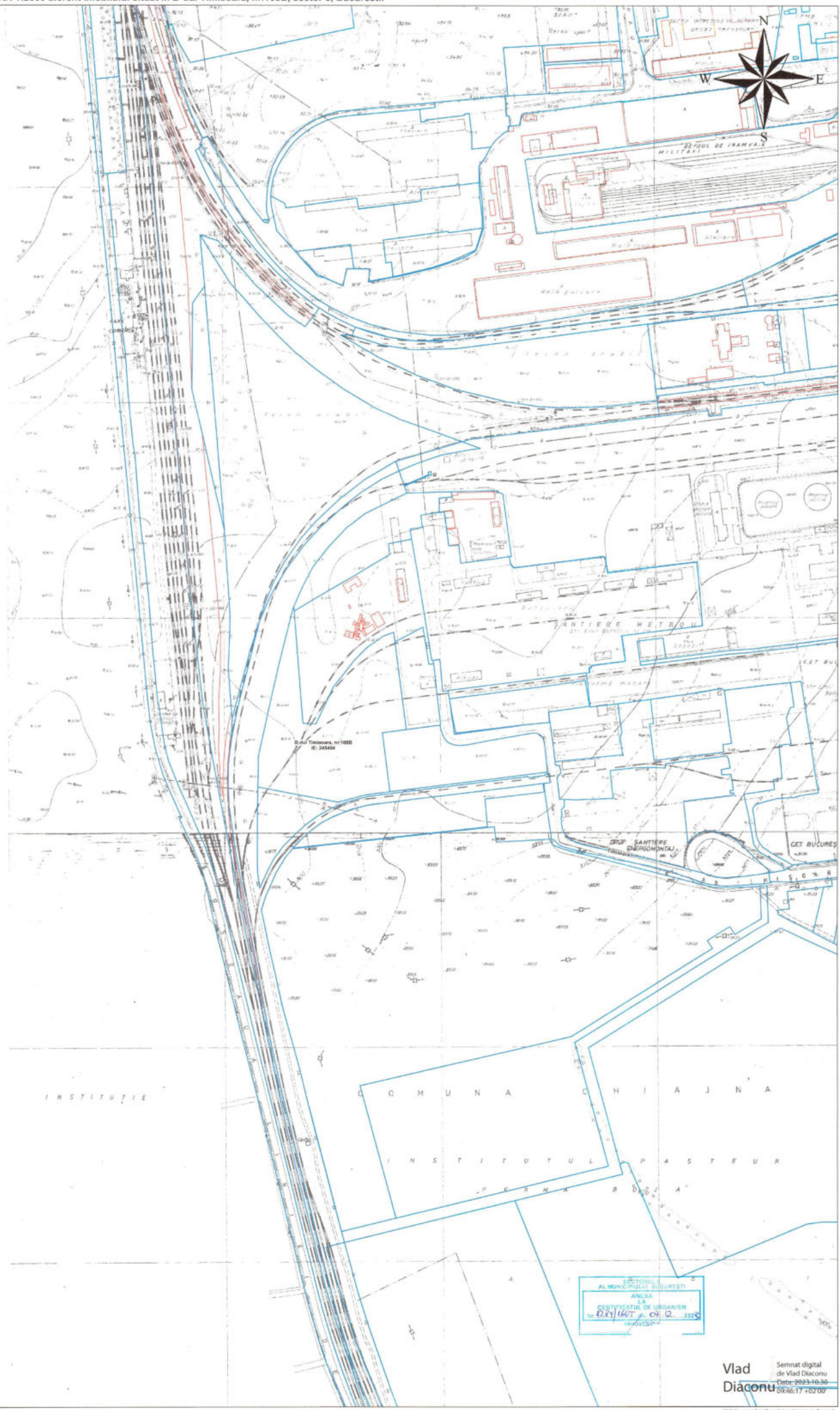
Construcii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Documentati cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Gabriel
Gabriela Roana
Cristina
Craunescu
Semnat digital de
Data: 2023.10.30
095508.10700

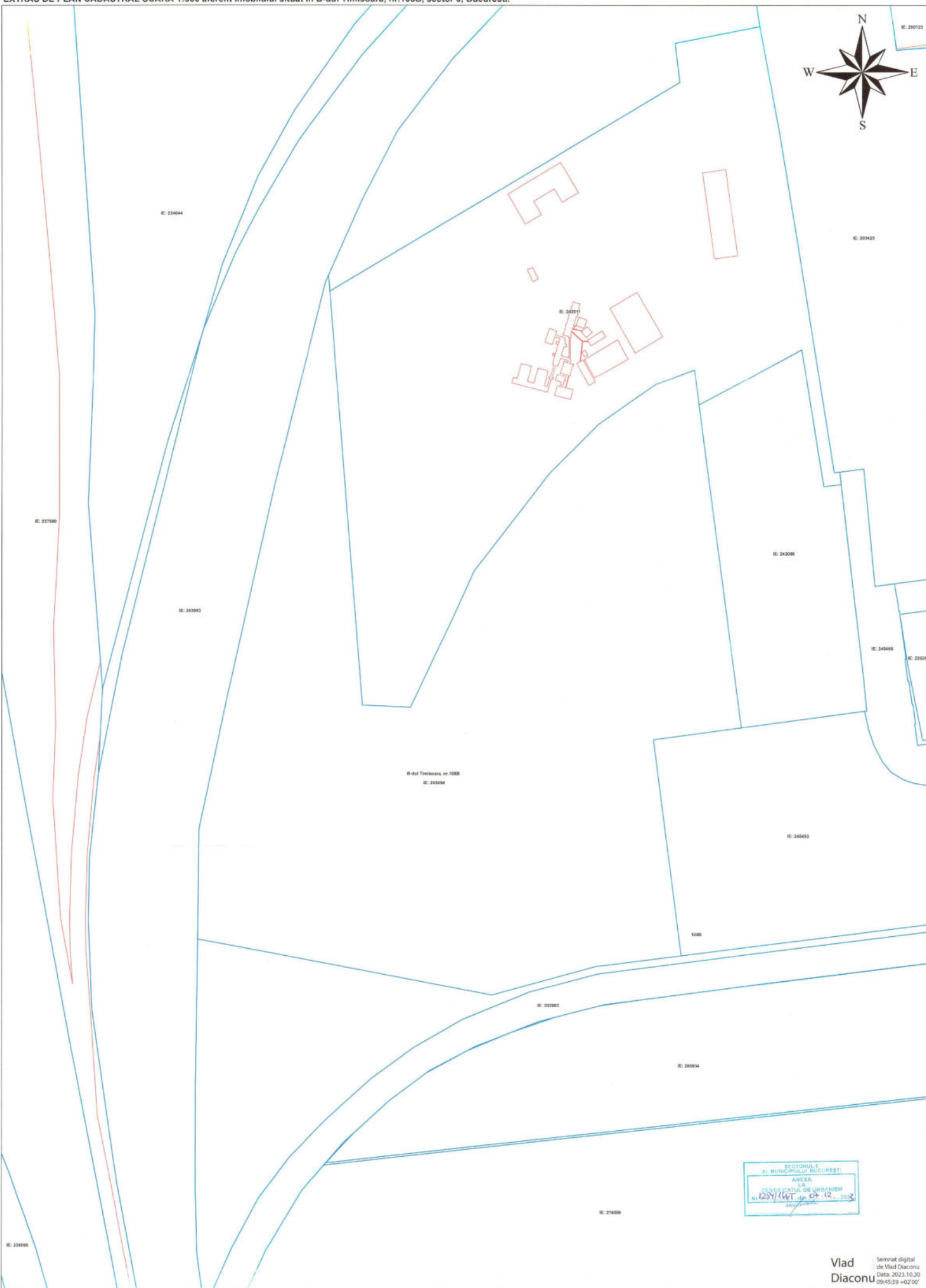
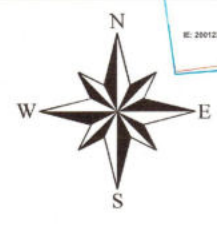


INSTITUTIE

COMUNA CHIJAJNA

INSTITUTUL PASTEREUR

FACTORIA
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 0281/1667 s. 07, 02, 2025
SIBU/020P



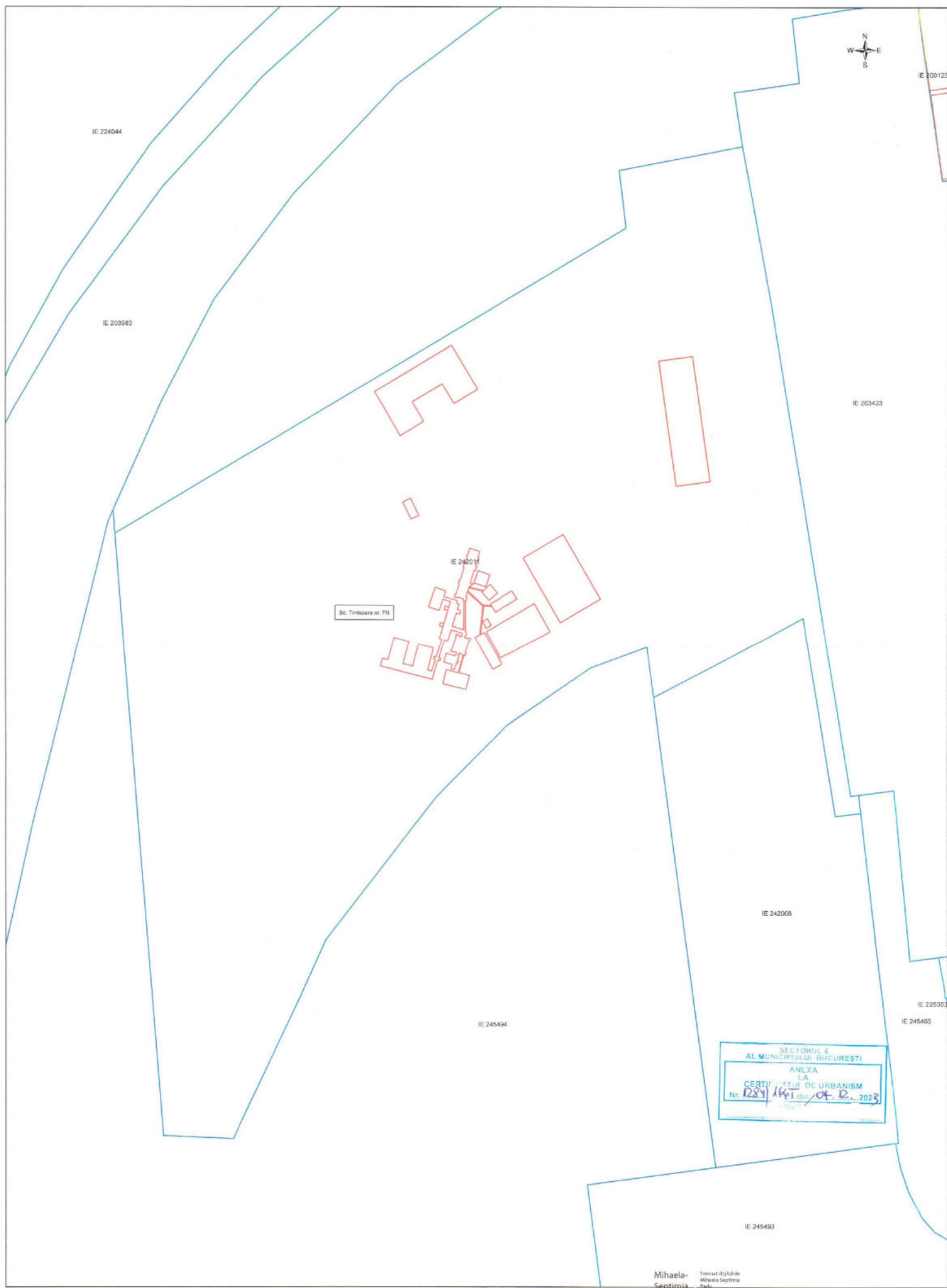
IE: 238006

SECTIUNEA 5
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 237/146T din 07.12.2023
ARHITECT

Vlad Diaconu
Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2023.10.30
09:45:59 +02'00'

— Documente cadastrale existente
— Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

©2017 Esri, Inc. Buletul de Informații, nr. 18, sector 1, București
Data: 20 10 2023
Planul Cadastralului



Bd. Timisoara nr. FN

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1284/1601 din 04.12.2023

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**„OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE,
CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ,
AMENAJARE SPAȚII VERZI ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.”**

Bulevardul Timișoara, nr. 108B, Sector 6, București, Nr. Cad. 246151



Beneficiar:

PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Calea Plevnei, Nr. 147-149, Sector 6, București

Proiectant:

VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.

Bulevardul Iuliu Maniu, Nr. 6Q, Etaj 9, Sector 6, Municipiul București

Amplasament:

BULEVARDUL TIMIȘOARA, NR. 108B, SECTOR 6, BUCUREȘTI

Șef de proiect:

URB. ALEXANDRU RUSOVICI

Data:

IUNIE 2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**„OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE,
CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ,
AMENAJARE SPAȚII VERZI ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.”**

Bulevardul Timișoara, nr. 108B, Sector 6, București, Nr. Cad. 246151

COLECTIV DE ELABORARE**PROIECTANT GENERAL:**

VEGO DESIGN EXPERTISE

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Alexandru Rusovici

COLECTIV PROIECTARE:

Urb. Alexandru Rusovici

Urb. Alexandru Chiriță

Urb. Diana Iulia Merișan

MANAGER DE PROIECT:

Virgil Profeanu



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**„OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE,
CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ,
AMENAJARE SPAȚII VERZI ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.”**

Bulevardul Timișoara, nr. 108B, Sector 6, București, Nr. Cad. 246151

MEMORIU GENERAL**CUPRINS:**

1. INTRODUCERE	4
1.1 Date de recunoaștere a documentului	4
1.2 Bază legală	5
1.3 Obiectivul lucrării	6
1.4 Surse de documentare	7
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	7
2.1 Evoluția zonei	7
2.2 Încadrarea în localitate	7
2.3 Elemente de cadru natural și zone construite protejate	7
2.4 Circulații carosabile și pietonale	8
2.5 Ocuparea terenurilor	8
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	10
3.2 Valorificarea cadrului natural	10
3.3 Modernizarea circulației	11
3.4 Reglementări urbanistice	12
4. CONCLUZII	15

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentului

Denumirea lucrării: Operațiuni notariale - alipire terenuri, demolare construcții existente, construire stație de sortare, compostare, amenajare circulației în incintă, amenajare spații verzi și elaborare P.U.D.

Faza: Plan Urbanistic de Detaliu

Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București
Calea Plevnei, Nr. 147-149, Sector 6, Municipiul București

Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.
Bulevardul Iuliu Maniu, Nr. 6Q, Etaj 9, Sector 6, Municipiul București

Data: IUNIE 2024

1.2 Bază legală

- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525 din 1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 37/N/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 1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 363 din 2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a I-a - Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5 din 2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575 din 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Legea nr. 819 din 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;
- Ordin M.D.R.T. nr. 2701 din 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. 18 din 1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 2011;
- Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 138 din 2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10 din 1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 117 din 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 2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;

- Legea nr. 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 42 din 2001 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43 din 1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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;
- Ordinul M.T. nr. 49 din 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul M.S. nr. 199 din 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 obiectivul: **„OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.” în Municipiul București, Sector 6, Bulevardul Timișoara, Nr. 108B**, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu Numărul Cadastral **246151** cu suprafața de 42.254 metri pătrați. Terenul se află în proprietatea **Municipiului București și este administrat de către Primăria Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.**

Beneficiarul dorește reglementarea terenului inițiator al documentației P.U.D. în scopul **construirii unei stații de sortare, compostare, amenajare circulației în incintă și amenajarea de spații verzi.**

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

- Respectarea retragerilor minime față de limitele de proprietate;
- Asigurarea accesului auto și pietonal;
- Modul în care este ocupat terenul;
- Amenajarea parcelei;

1.4 Surse de documentare

Studii și proiecte elaborate anterior sau concomitent cu documentația P.U.D. în desfășurare

1. P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016;
2. P.U.D. „Bd. Timișoara nr. 108B Lot 1 - Construire bază logistică”, aprobat cu H.C.L. nr. 196 din 07.09.2023;

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Evoluția zonei

Zona face parte din intravilanul Municipiului București, respectiv Sectorul 6, iar caracterul general al zonei este unul predominant industrial. Caracterul zonei este dat în general de faptul că în imediata vecinătate a amplasamentului se află C.E.T. Vest, iar acesta se află la distanță de aproximativ 11 km de centrul orașului.

2.2 Încadrarea în localitate

Deși terenul este în imediata vecinătate a Drumului Național Centura București, la momentul actual nu există o legătură directă cu acesta, întrucât sunt prezente multiple linii de cale ferată care acționează ca o barieră către această arteră majoră la nivelul Municipiului București.

Zona de vest a Sectorului 6 al Municipiului București are un caracter industrial, lucru care duce la o compatibilitate funcțională cu restul amplasamentelor din vecinătatea terenului care a generat documentație P.U.D.

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

Din cauza faptului că zonă are un caracter predominant industrial și zonele de depozitare aferente, circulațiile dezvoltate sunt predominant carosabile. Acest lucru este datorat faptului că zona nu are un flux foarte mare de pietoni, iar funcțiunile din zonă sunt dependente de circulații rutiere.

Zona este deservită de o singură circulație carosabilă, respectiv Bulevardul Timișoara. Aceasta are un profil variabil, între 6,00 și 12,00 metri, din care suprafața carosabilă variază între 6,00 și 7,00 metri, frontul din sudic este reprezentat de un acostament care variază între 0,00 și 2,00 metri, iar frontul nordic este reprezentat de un acostament care variază între 0,00 și 3,00 metri. După finalizarea acestui tronson, ampriza Bulevardului Timișoara se mărește, ajungând la un carosabil de 14,00 metri, cu trotuare strict pe frontul nordic al străzii, reprezentat de o vegetație de aliniament de 1,50 metri și o circulație pietonală de 3,00 metri.

Bulevardul Timișoara, asigură o legătură suficient de puternică cu restul Municipiului București, întrucât prin intermediul acesteia se poate asigura legătura cu multiple artere majore la nivel macro teritorial.

Zona nu este deservită direct transport în comun, aflându-se la aproximativ 1,00 km de cea mai apropiată stație de transport în comun, iar stația respectivă deservește rutele de autobuze 136 (Piața Regina Maria - C.E.T. Vest Militari) și 221 (C.E.T. Vest - Dedeman Ghencea). Deși din acest punct către centrul orașului sunt prezente linii destinate tramvaielor, la momentul actual nu sunt prezente linii active de tramvai.

2.5 Ocuparea terenurilor

Funcțiunile dominante în cadrul zonei sunt reprezentate de industrie și depozitare.

Gradul de ocupare al zonei este minimal, există o densitate foarte mică de construcții cu un regim de construire Parter, doar câteva construcții având un regim de înălțime Parter înalt.

Terenul este relativ plat, fără diferențe considerabile de nivel.

La momentul actual, conform Extrasului de Carte Funciară sunt prezente următoarele construcții:

- 246151-C1: Construcții industriale și edilitare - Suprafață 202 metri pătrați - Clădire administrativă;
- 246151-C2: Construcții industriale și edilitare - Suprafață 177 metri pătrați - Clădire birouri;

- 246151-C3: Construcții industriale și edilitare - Suprafață 161 metri pătrați - Hală;
- 246151-C4: Construcții industriale și edilitare - Suprafață 83 metri pătrați - Hală;
- 246151-C5: Construcții industriale și edilitare - Suprafață 203 metri pătrați - Stație mixturi asfaltice;

Imobilul care a generat documentația P.U.D. are următoarele vecinătăți:

- La Nord - terenuri necadastrate;
- La Est - Terenuri proprietate privată N.C. 203423 și N.C. 245465;
- La Sud - Terenuri necadastrate și teren proprietate privată a statului de importanță locală N.C. 245493;
- La Vest - Teren proprietate publică de importanță națională aferente căilor ferate N.C. 203983.

2.6 Echiparea edilitară

La momentul actual, situația exactă a echipării edilitare este incertă, iar aceasta va putea fi clarificată în momentul în care documentația P.U.D. va progresa, iar furnizorii de utilități vor elibera avizele de amplasament.

În același timp, în imediata vecinătate a amplasamentului, este în funcțiune Antrepriza de Reparații Montaj Instalații Termoenergetice, iar astfel se poate deduce că branșarea la rețelele edilitare este posibilă cu un minim de investiție.

Amplasarea construcției se va realiza ținând cont de condițiile impuse de rețelele edilitare, precum și de zonele de protecție aferente acestora conform avizelor obținute.

2.7 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

Prezenta documentație P.U.D. se află sub incidența documentației P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat prin 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.

Coefficienți urbanistici aprobați:

- **Procent maxim de ocupare al terenului = 50%;**
- **Coefficient maxim de utilizare al terenului = 1,8;**
- **Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referințe adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;**

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 minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

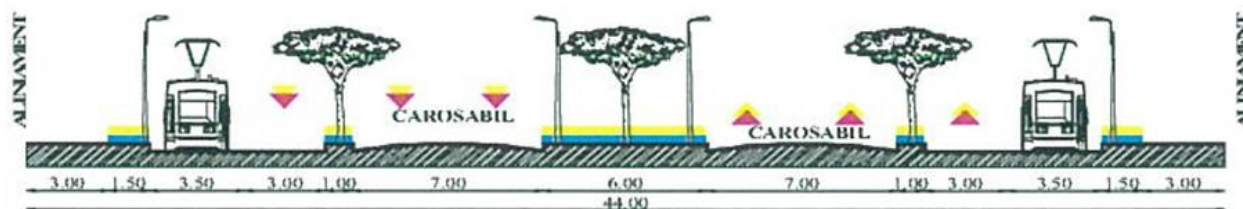
În cadrul intervenției se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației P.U.Z. Coordonator Sector 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 aferentă proiectului, din care cel puțin ⅓ va fi la sol, iar restul (pe construcții) va avea o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea

vegetației de talia arbuștilor, și condiții de drenare a excesului de umiditate. Adicional, suprafețe libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.

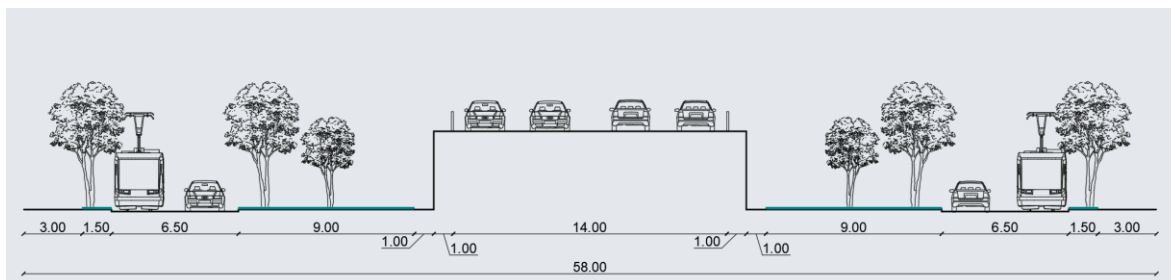
3.3 Modernizarea circulației

La momentul actual, Bulevardul Timișoara se încadrează în sistemul de circulație de deservire locală și municipală de categoria a II-a și a III-a. Conform documentației P.U.Z. Coordonator Sector 6, viitoarea ampriză a Bulevardului Timișoara va avea 44,00 de metri, compus dintr-o circulație principală reprezentată de un carosabil de 14,00 metri, cu 7,00 metri pentru fiecare sens, iar între sensuri este prezent un spațiu verde separator de 6,00 metri și o circulație locală pe ambele sensuri de direcție formată din 3,00 metri dedicați circulației carosabile și 3,50 metri dedicat circulației tramvaielor, trotuarul este format din 1,50 metri vegetație de aliniament și 3,00 metri circulație pietonală, între circulația principală și cea locală, este prezent un spațiu verde de 1,00 metru.



Profil Stradal Bulevardul Timișoara - Profil general

În dreptul amplasamentului care a generat documentația P.U.D., acest profil stradal este modificat parțial, întrucât în această zonă este propus un pasaj rutier suprateran. Diferența între cele două profile este lipsa spațiului verde care separă sensurile, iar spațiul verde care delimitează circulația principală de cea locală devine bordură de siguranță aferentă pasajului și spațiu verde amplu.



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 Reglementări urbanistice

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „OPERAȚIUNI NOTARIALE - ALIPIRE TERENURI, DEMOLARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D.” ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu numărul cadastral 246151, cu o suprafață de 42.254 metri pătrați.

Întregul ansamblu se învâрте în jurul conceptului de „Pădure Urbană”. Această soluție poate rezolva problema de sortare și compostare a deșeurilor într-o zonă verde împădurită. Se dorește ca locuitorii orașului să poată afla mai multe informații despre acest subiect, astfel spațiul este conceput pentru a permite vizitarea și organizarea activităților de agrement.

Conceptul de "Pădure Urbană" reprezintă o soluție inovatoare pentru problema lipsei de spații verzi în mediul urban. Prin construirea a două hale semiîngropate, pădurea va fi amplasată pe acoperișul acestora, într-o pantă ușoară între 6 și 10%, special concepută pentru trasee pietonale. Această abordare nu rezolvă doar problema lipsei de spații verzi, dar are și un impact pozitiv asupra calității mediului în oraș. Prin crearea unui mediu natural în mijlocul unei zone poluate, pădurea urbană contribuie la îmbunătățirea calității aerului, reducerea poluării și creșterea biodiversității. Este o inițiativă care aduce beneficii atât pentru oameni, cât și pentru mediul înconjurător.

Circulația terenurilor

Terenul este afectat de lucrări de extindere a infrastructurii rutiere, respectiv al Bulevardului Timișoara, iar astfel, o suprafață de aproximativ 6.716 metri pătrați sunt rezervați pentru momentul în care se va executa această lucrare majoră de infrastructură.

La momentul finalizării tuturor lucrărilor de extindere a infrastructurii, lotul care a generat documentația P.U.D. va avea deschidere la Bulevardul Timișoara atât pe latura estică a terenului, cât și pe latura sudică a terenul, însă accesul principal va rămâne de pe latura estică.

Zone de siguranță și zone de protecție

Conform documentației P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2 terenul este afectat de o rețea tehnologică, care străbate zona vestică a terenului de la sud-est spre nord-vest, iar aceasta are o zonă de protecție de 10 metri stânga și dreapta din axul acesteia.

În același timp, atât în vecinătatea laturei sudice a parcelei, cât și a laturii vestice, sunt prezente linii de cale ferată. Doar zona de siguranță a căii ferate din sud se suprapune cu lotul, iar acea zonă afectează o zonă infimă din lotul studiat, respectiv o suprafață de 62 metri pătrați. Zonele de protecție ale căilor ferate se suprapun parțial cu amprenta viitoarei construcții.

Zona edificabilă

Întrucât terenul este străbătut de la sud-est la nord-vest de o rețea tehnologică cu o zonă de protecție amplă de 20 de metri, se creează două zone distincte în cadrul terenului. Adițional, zona de sud a terenului, este predominant ocupată de zone rezervate pentru extinderea infrastructurii de circulații majore. Astfel se propune o limită de edificare strict pe suprafața nord-estică, iar rezerva de teren dintre rețeaua tehnologică și zona rezervată extinderilor circulațiilor, să rămână strict ca zonă destinată vegetației înalte.

Retragerea de 6 metri este propusă pentru a putea asigura suprafețe de terene în vecinătatea limitei de proprietate pentru a permite construirea anexelor aferente funcțiunii propuse.

Detalii construcție și amenajare teren

Construcție are o formă simplă, rectangulară și este dispusă în lungul laturii estice a lotului, la o distanță variabilă de aceasta, 13,75 metri pentru colțul sud-estic, respectiv 10,50 metri pentru colțul nord-estic.

Aceasta are două funcțiuni distincte, zona stației de sortare, înspre nord, și zona stației de compostare, înspre sud, despărțite de o circulație de incintă care permite o descărcare facilă a materialelor.

Disponerea funcțiilor în cadrul construcției este următoarea:

- Stație sortare
 - Hală sortare;
 - Platformă depozitare;
 - Circulații.
- Stație de compostare:
 - Hală compostare;
 - Platforme depozitare;
 - Circulații;
 - Biofiltru și taluz.

Întrucât cele două funcțiuni necesită înălțimi diferite, în secțiune, acoperirea construcției este rezolvată printr-o pantă continuă, care variază de la 20%, pe o distanță de aproximativ 20 metri, până la 7%, care predomină pe restul construcției.

Înălțimea maximă, în zona de nord a construcției, ajunge la 14,00 metri la nivelul aticului. În același timp, instalația turnului aferent stației de sortare, ajunge până la o înălțime de 45,00 metri.

Circulațiile carosabile sunt efectuate în dublu sens din momentul intrării pe lot, până în momentul în care circulația devine obligatorie la stângă, prin incinta construcției, urmând ulterior perimetrul nordic al acesteia, până în punctul în care revine la secțiunea de drum reglementată cu dublu sens. Circulațiile pietonale aferente acesteia, sunt marcate prin alei betonate și trotuare cu o lățime de 1,00 metru.

Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL - TEREN CARE A GENERAT DOCUMENTAȚIE P.U.D. - NUMĂR CADASTRAL 246151						
Denumire suprafață	Prevederi ale PUZ Coordonator Sector 6		Existent		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Denumire U.T.R.	G1		G1		G1	
Suprafață totală teren	42254	100	42254	100	42254	100
Suprafață teren rezervată extinderii circulațiilor*	6716	15.89	6716	15.89	6716	15.89
Suprafață construită	17769	50	834	1.97	12735	35.83
Suprafață desfășurată	76.057,2 mp		834 mp		12735 mp	
P.O.T.	50%		50%		40%	
C.U.T.	1.8		1.8		1.8	
R.h maxim	-		P		P	
H. maxim	-		10 metri		14 metri	
Spații verzi pe sol natural	10661.4	30	- **		15457	43.49
Circulații carosabile, pietonale, alei betonate	7107.6	20	17769	50	7346	20.67

Note

* - 6716 mp (aproximativ 15.89% din suprafața totală a terenului este afectată de viitoarele extinderi ale circulațiilor publice.

** - Valoarea de spațiu verde la momentul actual, nu poate fi cuantificată, întrucât vegetația de pe terenului cu numărul cadastral 246151 este reprezentată strictă de vegetație apărută sporadic, iar organizarea suprafețelor teritoriale nu este suficient de clară pentru o măsurare exactă.

*** - Valoarea de 15457 metri pătrați de spațiu verde propus reprezintă **43.49%** din suprafața de teren **după extinderea circulațiilor**, iar aceeași suprafață reprezintă **36.58%** din suprafața de teren **înainte de extinderea circulațiilor**.

Indicatori urbanistici maximali propuși

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 1,8
- H max = 15 metri
- Rh max = P+1

4. CONCLUZII

Soluția urbanistică a viitoare investiții va urmări integrarea coerentă a acesteia în țesutul constituite, prin implementarea prevederilor formula în documentația de urbanism.

Data**IUNIE 2024**

Întocmit,

Urb. Alexandru Rusovici

Urb. Alexandru Georgian Chiriță

Urb. Diana Iulia Merișan

Șef proiect,

Urb. Alexandru Rusovici

