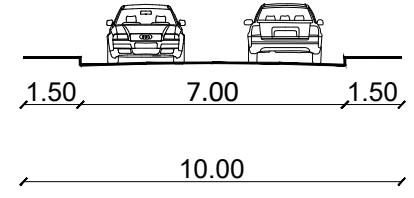
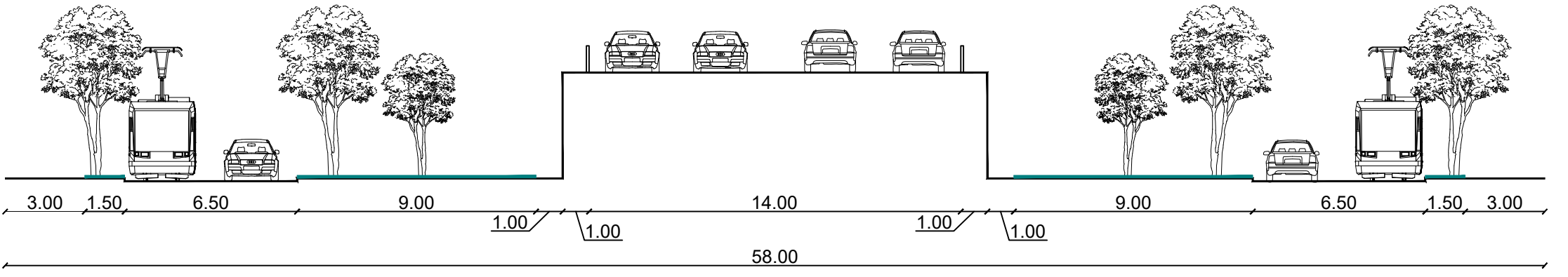


Profile stradale Propuse
Bulevardul Timișoara - A-A'
scara 1:200



Bulevardul Timișoara - B-B'
scara 1:200



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.

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

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 desăsurată	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.

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 stânga și dreapta de la diametrul exterior al conductelor
 - Punct de acces carosabil
 - Punct de acces pietonal
 - 6.00 Cote edificabil
 - 9.02 Cote teren ce a generat P.U.D.
 - 6.00 Cote incintă
 - 9.02 Cote circulații publice

Tabel coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi Latari (dx,dy)
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	325311.6374 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

S:246151+42.254mp P=902.12m

Semnăt digitală de Mihaela Septimia Radu
Data: 2024.05.14
14:15:19 +

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



VEGO
VEGO DESIGN ENGINEERING S.R.L.

Adresa: Bd. Timișoara nr. 108B, N.C. 246151, Sector 6, București

SCARA: 1:500

NUME PLANȘĂ: REGULAMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

U03



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

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 protecție 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 ÎNȘOȚITĂ 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,

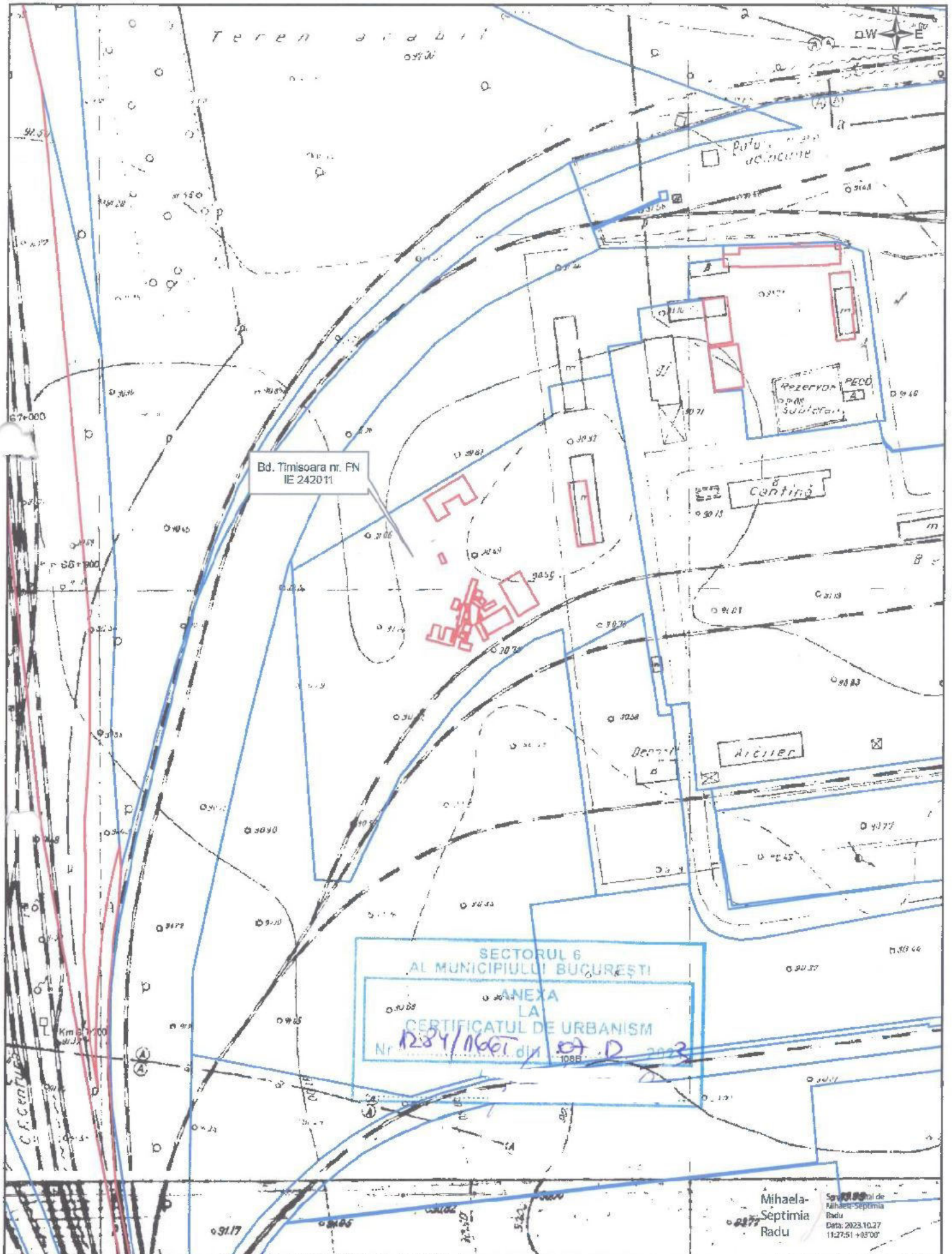
L.S.

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.

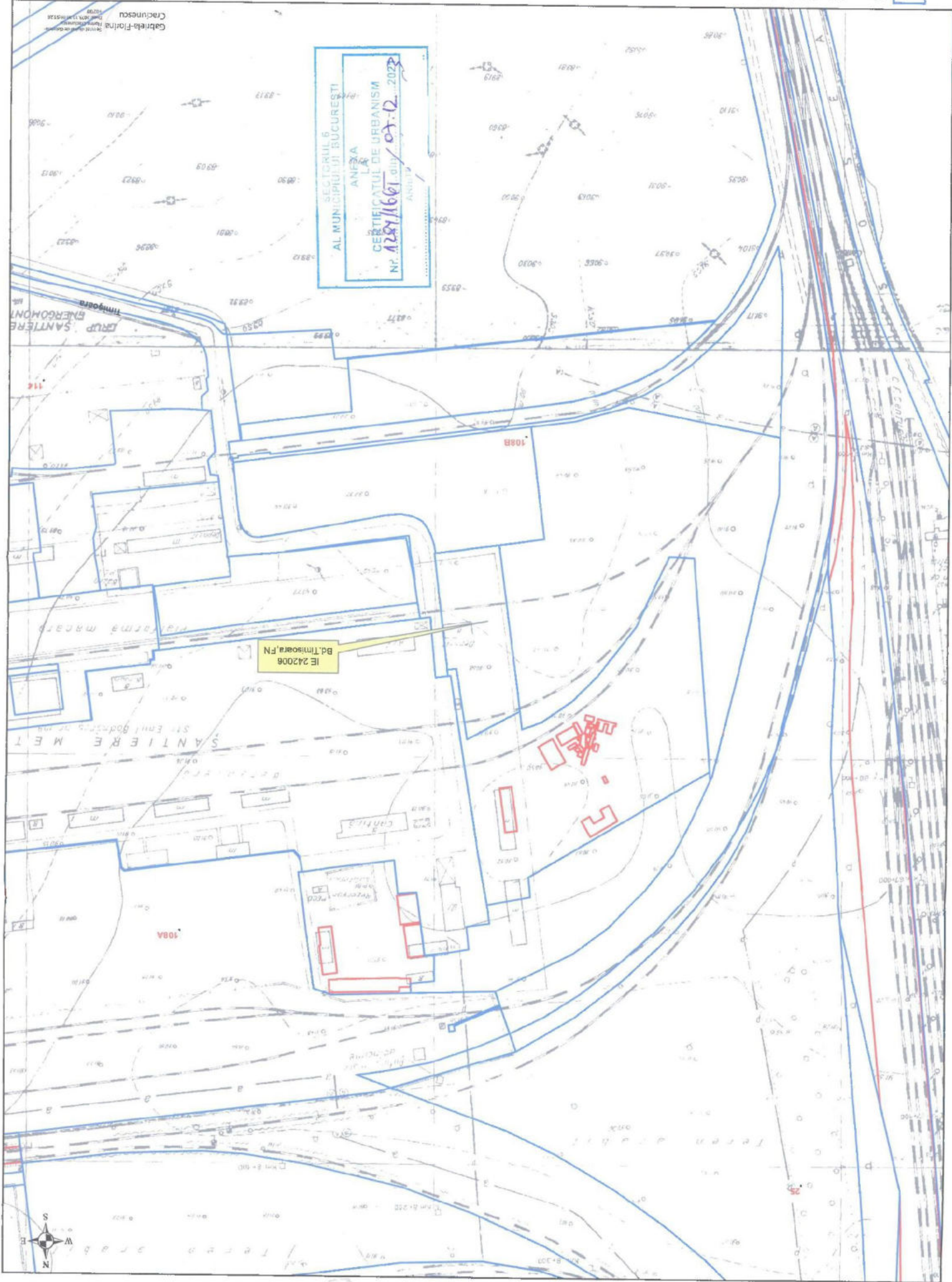
Nr. înreg. 54500 din 14.11.2023

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



Documentatii cadastrale avizate

Construcii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



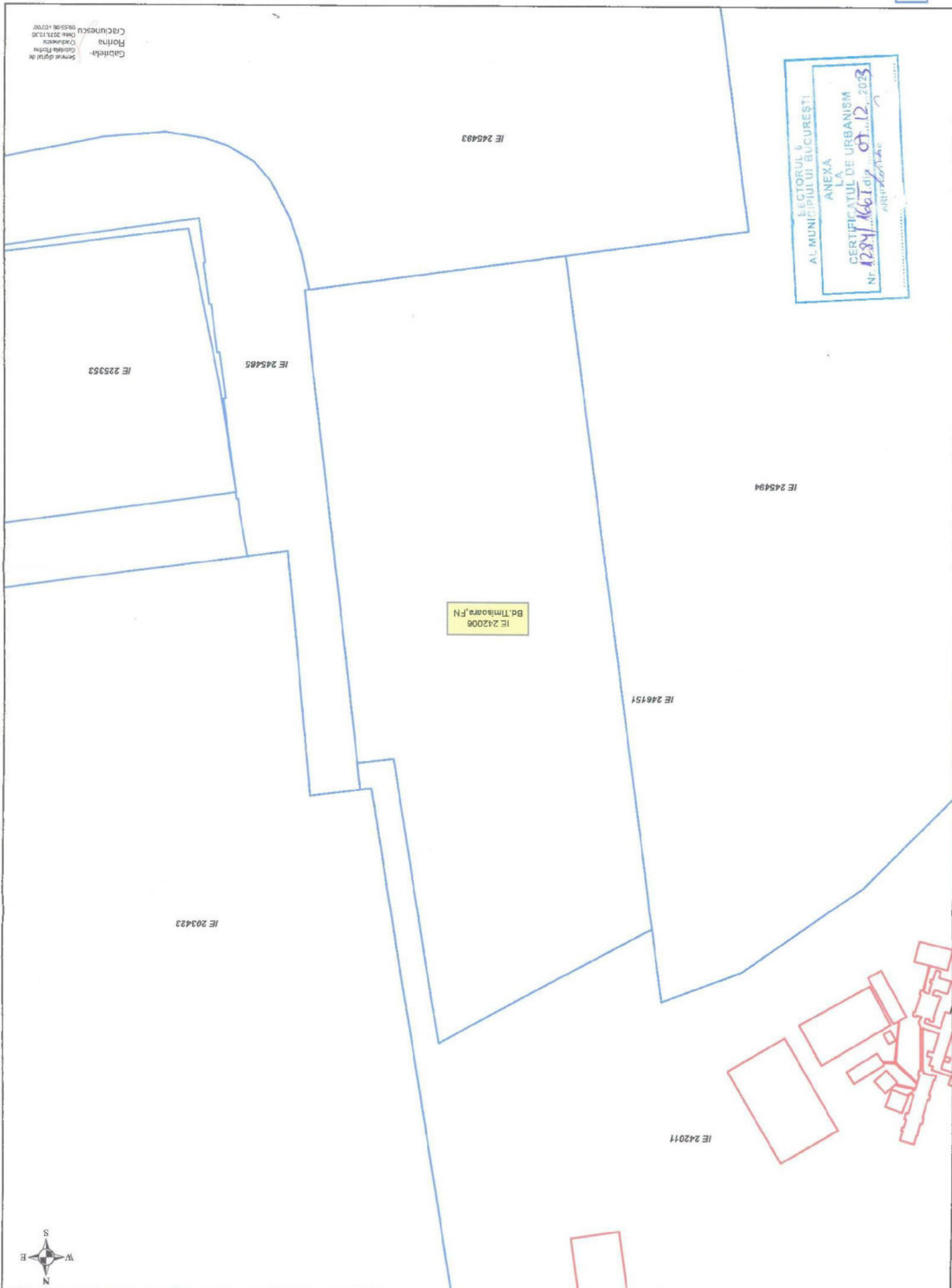
Gabriel-Florin Furdulescu

Cracinescu

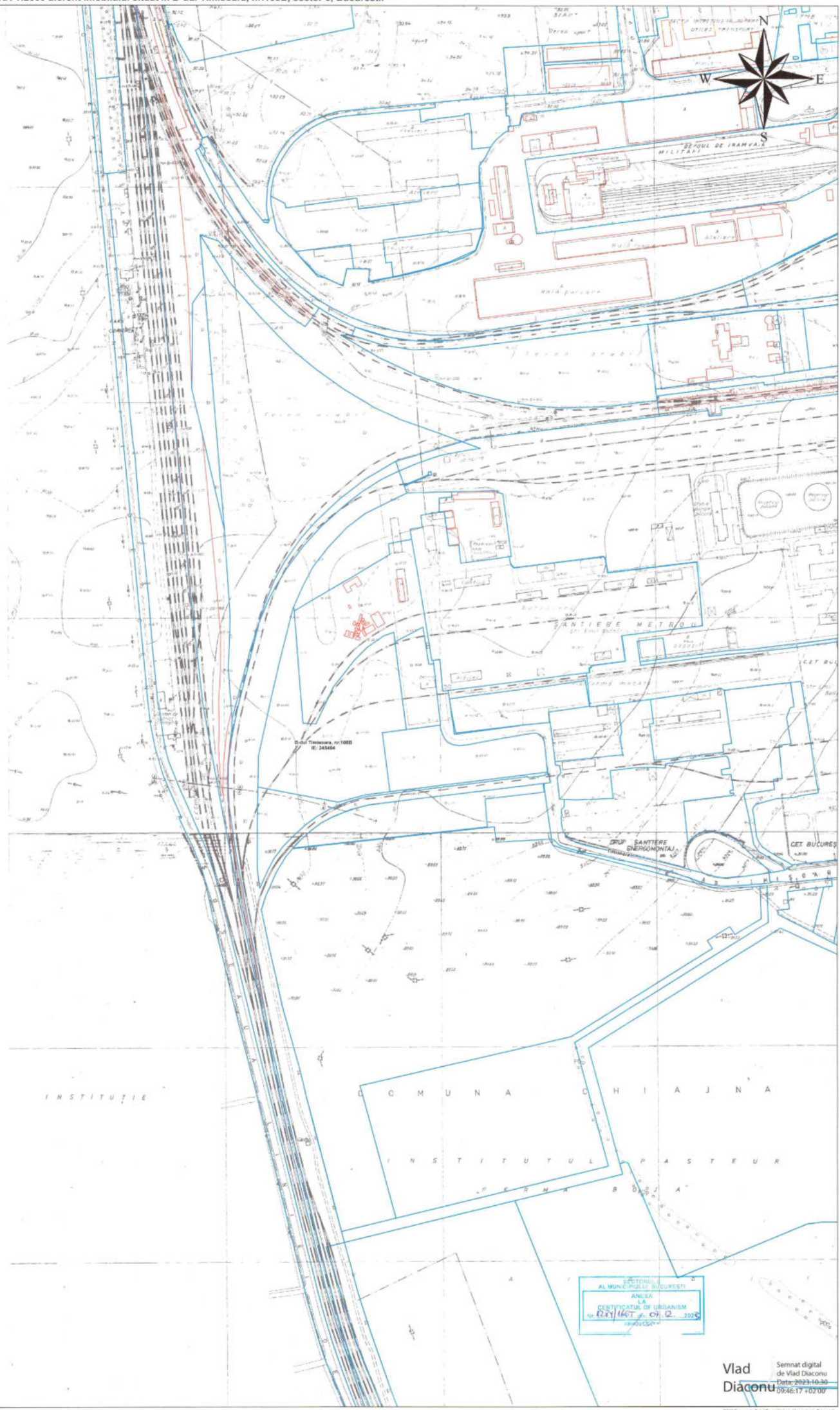
Intemic: Gabriela Cracinescu

Data: 30.10.2023

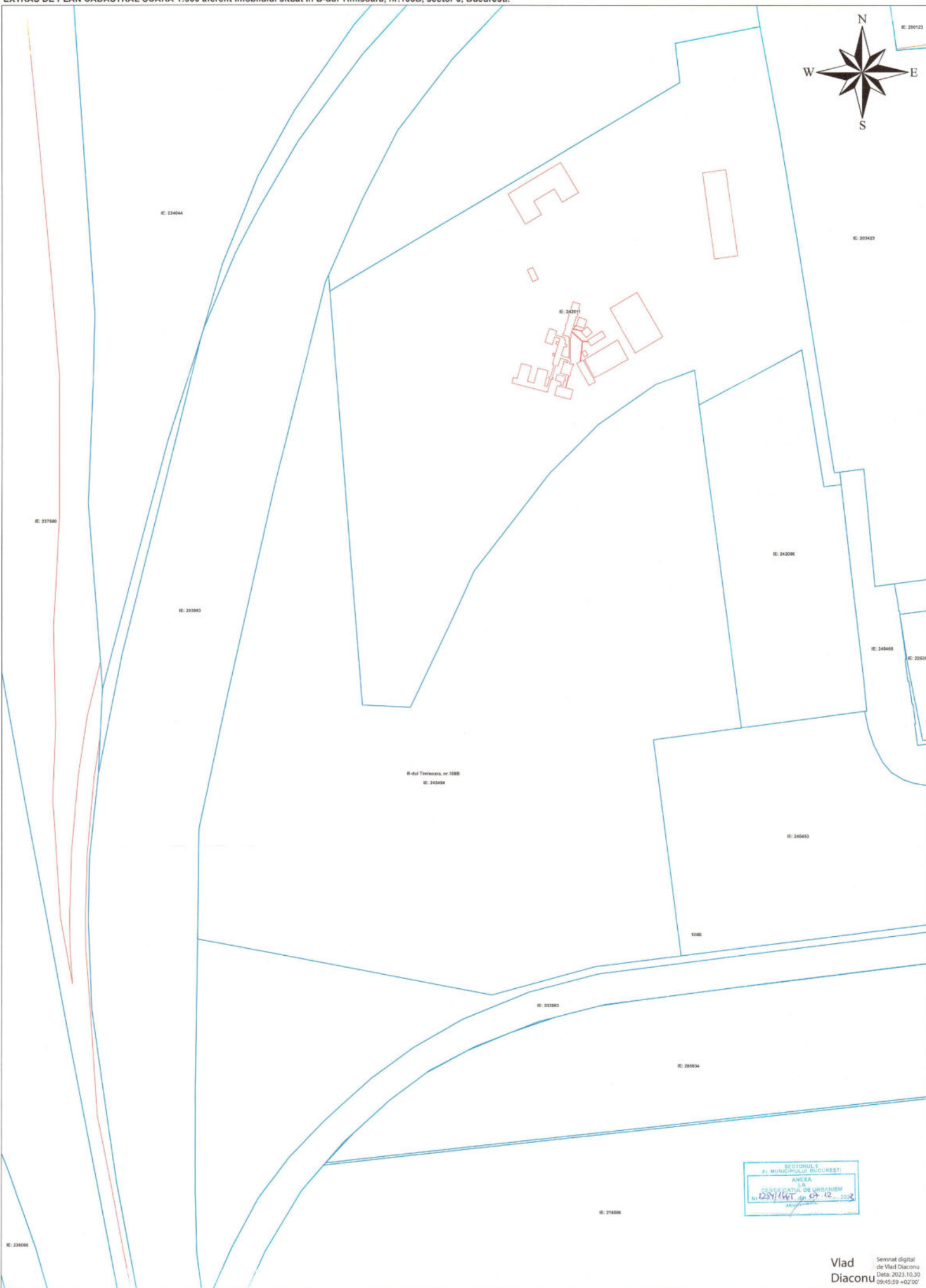
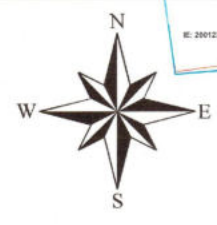
OCP1 Bucuresti, Bd Expozitie nr 1A, sector 1, ROMANIA



Gabriel
Gabriela Florina
Morina
Craclunescu
Semnat digital de
Craclunescu
Data: 30.10.2023
095508107007



FACTORIA
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 0281/166T pt. CH. 02 - 2025
18/05/2025



E: 234544

E: 203423

E: 237800

E: 203983

E: 242096

B-dul Timisoara, nr.108B
E: 245494

E: 245465

E: 250543

E: 245493

108B

E: 203983

E: 240934

E: 216806

E: 238006

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

IE 224044

IE 203983



IE 200123

IE 203423

Bd. Timisoara nr. FN

IE 242011

IE 242005

IE 245494

IE 225353

IE 245405

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1284/1661 din 04.12.2023

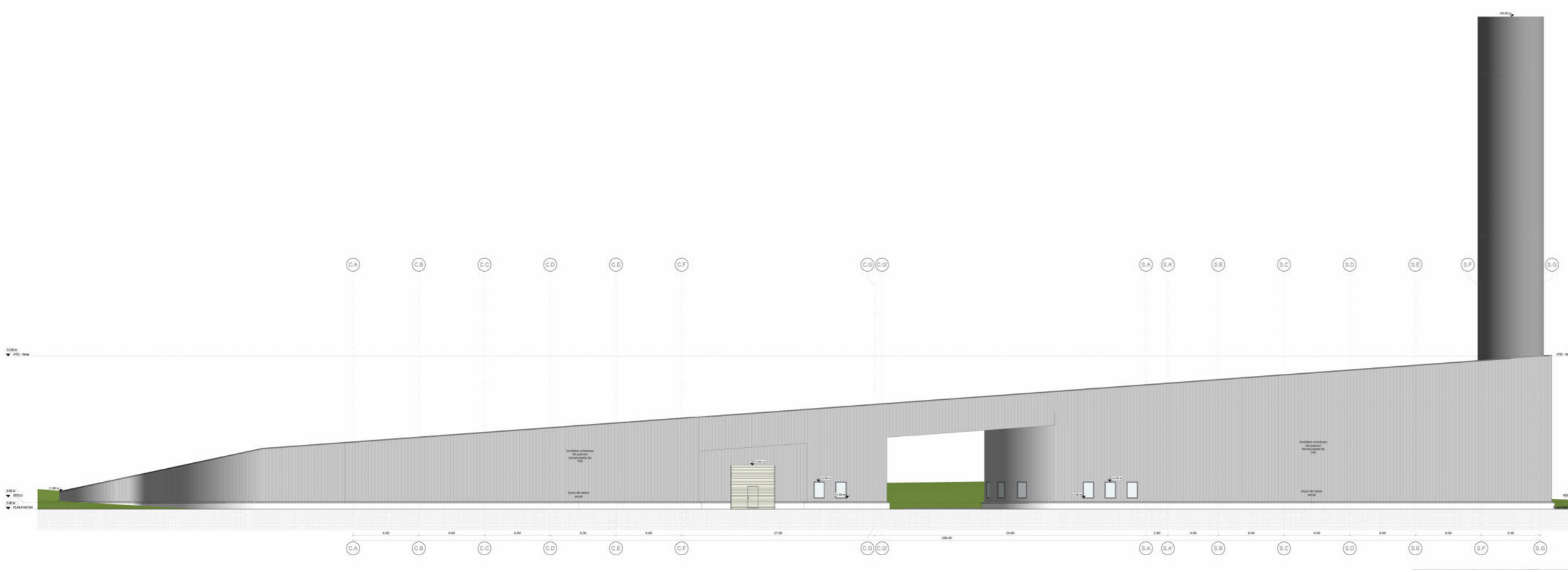
IE 245493

Mihaela-
Septimia
Radu

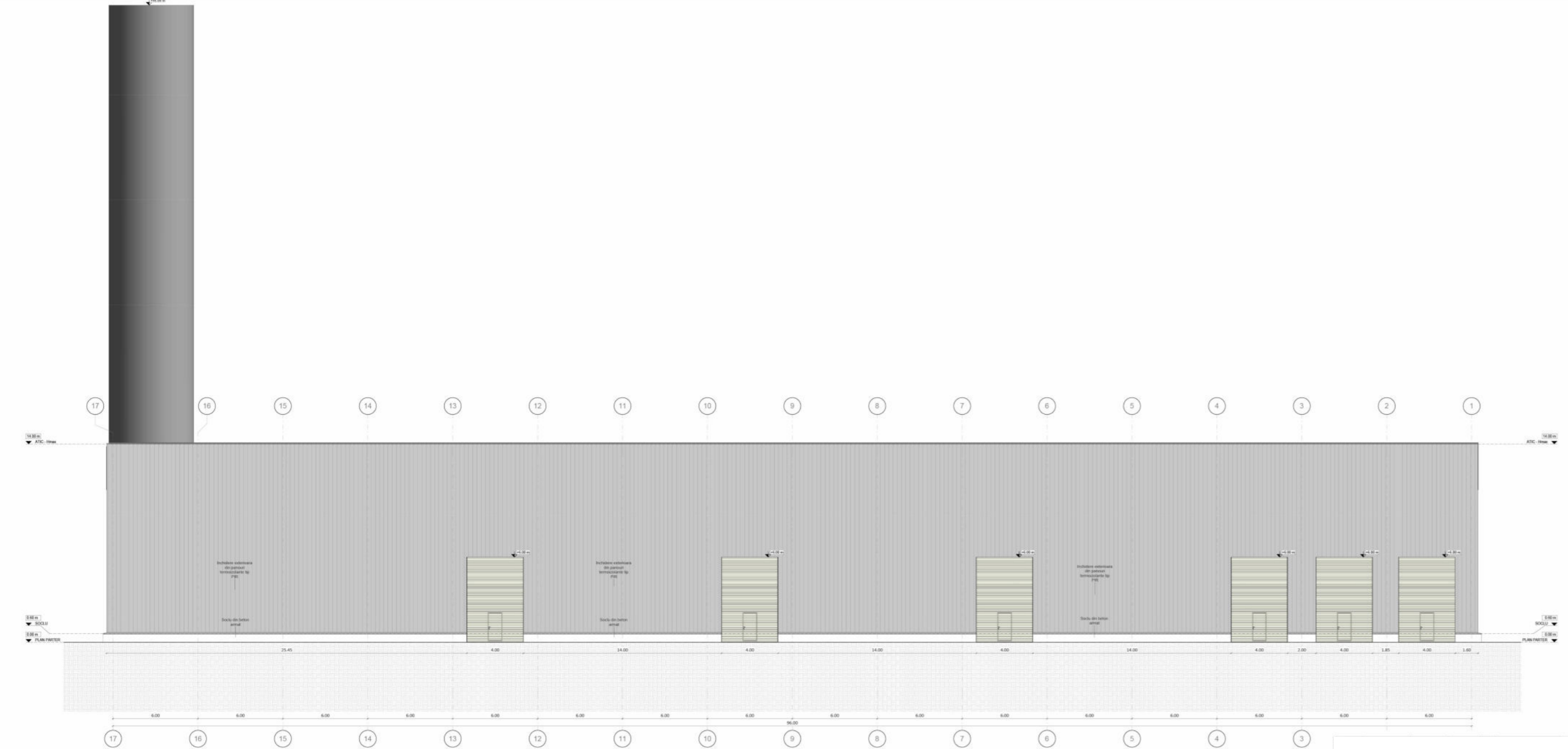
Serviciul digital de
Mihaela-Septimia
Radu
Data: 2023.10.27
11:27:27 +0300

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

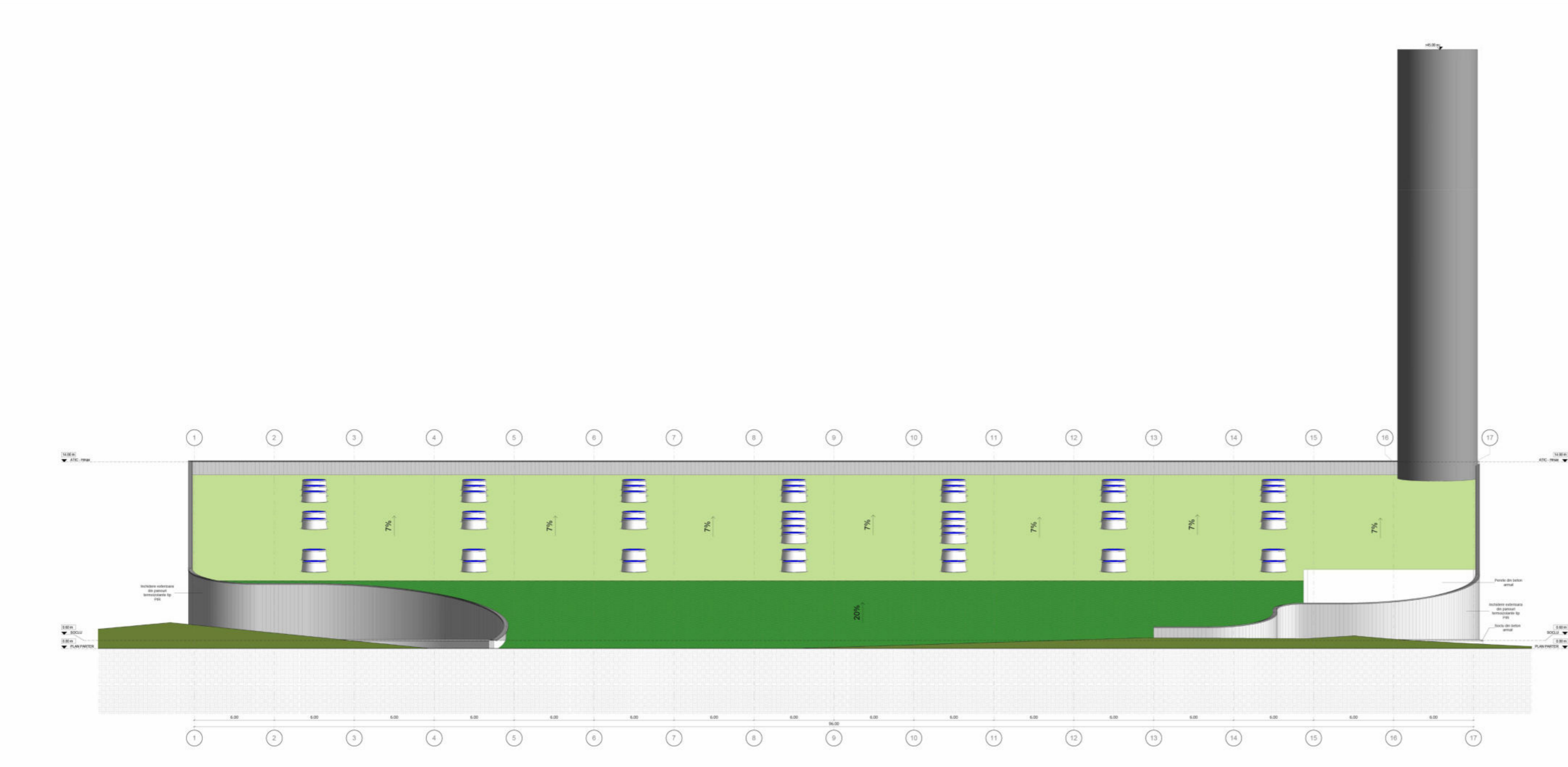
FAȚADĂ EST



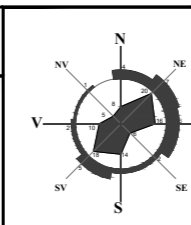
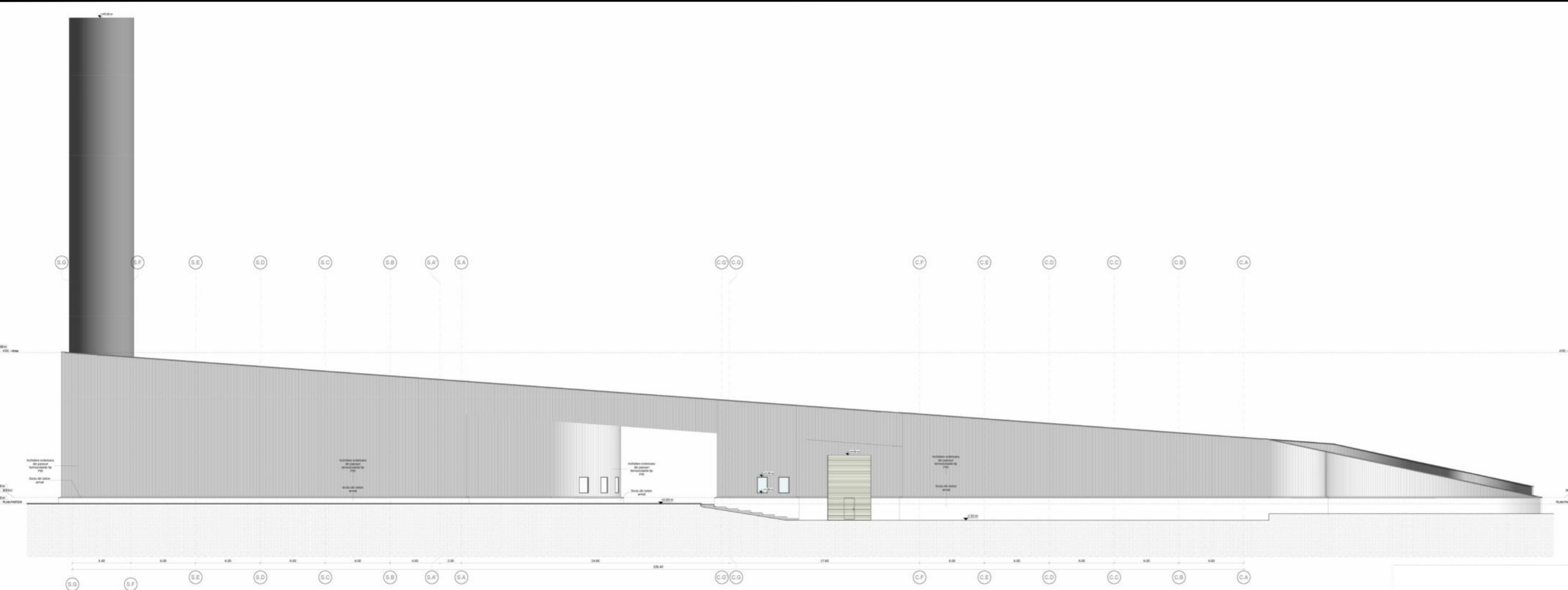
FAȚADĂ NORD



FAȚADĂ SUD



FAȚADĂ VEST



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

U08. Ilustrare temă



		Nume proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE SORTARE, COMPOSTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ÎN INCINTĂ, AMENAJARE SPAȚII VERZI Adresă: Bd. Timișoara nr. 108B, N.C. 246151, Sector 6, București		COD PROIECT: 3997	
		Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București Sediul: Calea Pieței nr. 147-149, Sector 6, București		FAZĂ: P.U.D.	
SEF PROIECT	urb. Alexandru Rusovici	SEMNAȚURA	SCARA:	NUME PLANȘĂ: ILUSTRARE TEMĂ	PLANȘA NR.: U 08
CONCEPT	VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.		DATA: Iunie 2024		
PROIECTAT	urb. Alexandru Rusovici				
DESENAT	urb. Alexandru Georgian Chiră urb. Diana Iulia Merșan				
DESTINAȚIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALITATE	NR. PLAN
TIM	BUC	PUD	VDE	URB	U08
					DFW 00
				FSIER	REV:
				NUME PLANȘĂ ILUSTRARE TEMĂ	

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:

AUGUST 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 S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Alexandru Rusovici

COLECTIV PROIECTARE:

Urb. Alexandru Rusovici

Urb. Alexandru Chirița

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	5
1.1 Date de recunoaștere a documentului	5
1.2 Bază legală	6
1.3 Obiectivul lucrării	7
1.4 Surse de documentare	8
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	8
2.1 Evoluția zonei	8
2.2 Încadrarea în localitate	8
2.3 Elemente de cadru natural și zone construite protejate	8
2.4 Circulații carosabile și pietonale	9
2.5 Ocuparea terenurilor	9
2.6 Echiparea edilitară	10
2.6.1. Rețele de apă și canalizare	10
2.6.2. Rețele gaze naturale	14
2.6.3. Rețele energie electrică	14
2.6.4. Rețele telecomunicații	16
2.6.5. Rețele termoficare	16
2.6.6. Rețele tehnologice	16
2.7 Probleme de mediu	17
2.8 Opțiuni ale populației	17
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	17
3.1 Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare	17

3.2 Valorificarea cadrului natural	18
3.3 Modernizarea circulației	18
3.4 Reglementări urbanistice	19
4. CONCLUZII	23

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: AUGUST 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

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

2.6.1. Rețele de apă și canalizare

Conform **aviz nr. 92412207 din 24.07.2024** eliberat de **Apa Nova București S.A.** se avizează întocmirea planului urbanistic de detaliu **condiționat de:**

- la proiectarea și execuția împrejurii terenului, se vor folosi elemente ușoare fără fundații, în zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunii (apeductului) de apă IV Bâcu - NH Bragadiru Dn1400 mm;
- **în zona de protecție sanitară cu regim sever se va menține terenul liber, fără a se executa construcții, a depozita materiale sau a bloca accesul;**
- **în zona de protecție sanitară cu regim sever nu se vor planta arbori sau alte plante ce pot dezvolta rădăcini invazive pentru aducțiunea de apă (apeductul);**
- nu se vor ridica pretenții pentru eventualele blocări de circulație, parțial sau total, ce ar stânjeni temporar accesul și nici nu voi solicita contravaloarea unor eventuale pagube determinate de intervențiile sau avariile la aducțiunea (apeductul) de apă IV Bâcu - NH Bragadiru Dn1400 mm;
- accesul auto peste zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor este interzis utilajelor și autovehiculelor cu gabarit mai mare de 3,5 tone; la data construirii aducțiunilor, drumul de

exploatare a fost executat strict pentru exploatarea/întreținerea aducțiunilor (apeductelor) de apă și nu a fost destinat traficului greu.

Precizări:

Terenul de la adresa sus menționată, este afectat de zona de protecție cu regim sever aferentă aducțiunii (apeductului) de apă IV Bâcu – NH Bragadiru Dn1400 mm.

Aducțiunile (apeductele) de apă au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Capitalei și aparțin patrimoniului public al Municipiului București conform Legii nr. 213/1998. Pentru aducțiuni (apeducte) de apă nu există condiții tehnice de deviere.

În zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă constituită prin terenul situat la minimum 10,0 m stânga-dreapta generatoarelor exterioare ale aducțiunilor de apă sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajărilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005.

Apa Nova București S.A. atrage atenția asupra posibilelor instalații interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalațiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea prin concesiune la Apa Nova București S.A. și nu va fi responsabilă, în nici un fel, de daunele produse terților ca urmare a afectării instalațiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.

În dreptul terenurilor propuse a se alipi nu există rețea publică de apă potabilă și de canalizare, aparținând sistemului public de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., în baza Contractului de Concesiune, motiv pentru care este necesară extinderea rețelei publice de apă și de canalizare (prin domeniul public și prin contribuție financiară proprie).

În vederea obținerii avizelor pentru extinderea rețelelor publice de apă-canal, inclusiv realizare branșament de apă potabilă și racord de canalizare, veți reveni la Apa Nova București S.A. cu o astfel de solicitare.

După obținerea acestor avize se va încheia un Acord Cadru, între solicitant și operatorul Apa Nova București S.A., ce reglementează etapele ce urmează a fi parcurse.

După finalizarea și recepționarea noilor rețele, acestea vor deveni bunuri publice prin predarea în Patrimoniul Public al Municipiului București și vor fi preluate în exploatare prin concesiune de Apa Nova București S.A.

Responsabilități beneficiar:

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București S.A. cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament și avizelor pentru extinderea rețelelor publice de apă-canal, (inclusiv realizare branșament de apă potabilă și racord de canalizare) pentru viitorul obiectiv.

Documentația va cuprinde:

- planuri cadastrale actualizate anexă la certificatul de urbanism valabil, iar pe planuri se va poziționa viitorul obiectiv edificabil (stație de sortare, parter, compostare, amenajare circulației în incintă, amenajare spații verzi) cu retragerile aprobate prin PUD, (cu legendă pe plan), în afara zonei de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunii (apeductului) de apă IV Bâcu – NH Bragadiru Dn1400 mm;
- inventar de coordonate Stereo 1970 pentru viitoarele lucrări, certificat de firmă de cadastru autorizat ANCPI;
- copie integrală după documentația PUD aprobată;
- memoriu descriptiv al lucrărilor propuse;
- breviar de calcul pentru consumuri de apă și evacuarea ape uzate și pluviale.
- declarație angajament autentificată (conform modelului anexat), care va fi prezentată la Apa Nova București S.A. în original și ale cărei prevederi vor fi respectate la executarea investiției.

Pentru asigurarea presiunii și a variațiilor orare de consum, este recomandat ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

În cazul în care Inspectoratul pentru Situații de Urgență stabilește că este necesară execuția unei instalații de stingere a incendiului din interior, beneficiarul are obligația de a-și asigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea calității apei potabile livrate de Apa Nova București S.A. la branșament. Echipamentele, produsele, materialele, utilizate în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare (Procedura de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice / amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările și completările ulterioare).

Instalațiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalațiile de hidrofor și rețeaua de distribuție interioară se vor spăla, curăța și dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) și ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecție trebuie să aibă aviz / autorizație emis / emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide potrivit dispozițiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European și al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziție pe piață și utilizarea produselor biocide, cu modificările și completările ulterioare și să se utilizeze conform instrucțiunilor.

Prevederile art. 60 din Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 820/22.11.2018, impun montarea de către utilizatori a unui clapete anti retur pe instalația interioară de canalizare. În cazul nerespectării acestei obligații, Apa Nova București S.A. nu răspunde pentru eventualele pagube produse ca urmare a intrării în presiune a rețelei de canalizare.

Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ (divizor).

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) este limitată la 10 litri/sec și hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul (conform NP 133/2013, cap 2.2.1 Debite de dimensionare pentru rețele de canalizare ape meteorice) pentru o ploaie cu frecvența minimă de revenire 1/5 (o ploaie la cinci ani), aplicată pe suprafața contributivă a proprietății se vor stoca într-un bazin de retenție și se vor evacua, numai prin pompare, în rețeaua publică de canalizare, după minim 3 ore de la încetarea evenimentelor pluviometrice. Recomandăm și verificarea contra inundării zonei studiate prin punerea sub presiune la frecvența de 1/10.

Pentru îndeplinirea condițiilor de calitate impuse de H.G. nr. 570/2016, H.G. nr. 352/2005 și Normativul NTPA-002 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare din 28.02.2002 aprobat prin H.G. 188/2002 privind calitatea apelor uzate deversate la canalizarea publică, este necesar să se prevadă instalație de pre epurare locală specifică activității desfășurate. Calitatea apelor uzate deversate la canalizarea publică va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat cu Apa Nova București S.A. - D.M.C.M. - Serviciul Control Calitate Ape Uzate - Laborator Control Calitate Ape Uzate, cu sediul în str. Drumețului nr. 19, sector 3, București.

Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din rețeaua publică de apă potabilă și canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane, etc.), provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala beneficiarului/constructorului, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu

această ocazie, atât față de Apa Nova București S.A., cât și față de terții care utilizează rețeaua publică de apă potabilă și canalizare.

În cazul în care se întâlnesc rețele apă-canal nefigurate de societatea noastră pe plan sau se constată o neconcordanță între planurile cadastrale trasate de Apa Nova București S.A. și situația reală de pe teren, aveți obligația să respectați distanțele prevăzute de normativele în vigoare și să solicitați prezența la fața locului a reprezentanților Apa Nova București S.A. la telefon 021.207.77.77 pentru modificare pe planuri și încheierea unui proces verbal între părți care să reflecte situația din teren.

2.6.2. Rețele gaze naturale

Conform **aviz nr. 51304/319.934.311/02.07.2024 RG** eliberat de **Distrigaz Sud Rețele** sunt precizate următoarele:

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unui din Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online.

Lucrările propuse prin prezentul P.U.D. nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

2.6.3. Rețele energie electrică

Conform **aviz nr. 19889544 din 20.05.2024** eliberat de **Rețele Electrice Muntenia S.A.** sunt precizate următoarele:

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT București Vest asigură asistența tehnică suplimentară
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT București Vest cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de muncă.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

2.6.4. Rețele telecomunicații

Conform **aviz nr. BU/0777 din 31.05.2024**, emis de **Orange Romania Communications**, sunt menționate următoarele:

- În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul menționate, Orange Romania Communications S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.
- Având în vedere această situație, Orange Romania Communications S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.
- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, cât și pentru viitoarele obiective prevăzute în zona proiectată, beneficiarul va obține avizul Orange Romania Communications S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

2.6.5. Rețele termoficare

Conform **aviz nr. 69956 din 10.07.2024**, emis de **Compania Municipală Termoenergetica București**, este menționată următoarea rezoluție:

- **Se avizează favorabil lucrarea de „elaborare PUD – operațiuni notariale – alipire terenuri, demolare construcții existente, construire stație de sortare, compostare, amenajare circulații în incintă, amenajare spații verzi, în B-dul Timișoara nr. F.N./108B/F.N., întrucât nu sunt afectate instalațiile de termoficare urbană.**

2.6.6. Rețele tehnologice

Conform **aviz nr. 22955 din 02.07.2024**, eliberat de **Electrocentrale București S.A.**, sunt menționate următoarele:

- Vă facem cunoscut că, în conformitate cu planul anexă terenurile:
 - Sunt subtraversate de conductele Electrocentrale București SA de aducțiune (Fir1+2 Dn 1000 mm) care alimentează cu apă industrială CTE Progresu și CTE București Sud din stația de pompe Dragomirești;
 - Sunt grevate și de zona de protecție și siguranță a căii ferate uzinale cu ecartament normal a CTE București Vest.
- **În conformitate cu Autorizația de funcționare emisă de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE), pentru CET Progresu cu nr. 175 / 17.04.2003 zona de siguranță**

este „în limita a 10 m în exteriorul zonei de protecție”, care este determinată de proiecția la sol a conductelor de apă industrială.

- În conformitate cu prevederile art. 33 al.2 din Anexa la Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr.4/2007, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - amplasarea unor construcții la o distanță mai mică decât cea reglementată se poate face doar pe baza analizei de risc întocmită de către un specialist/expert atestat în analiza riscului tehnic și tehnologic.

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.

Coeficienți urbanistici aprobați:

- Procent maxim de ocupare al terenului = 50%;
- Coeficient 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.

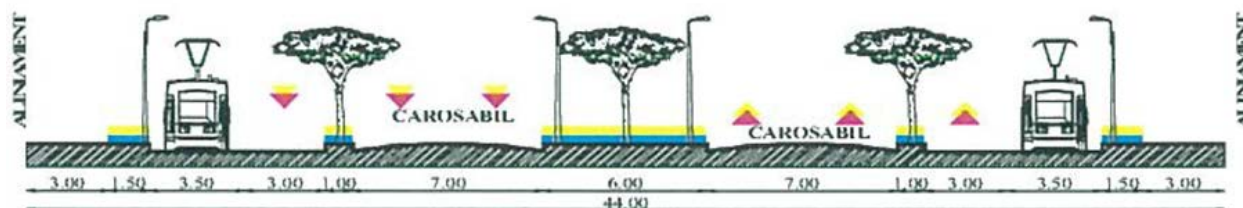
Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

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 $\frac{2}{3}$ 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.

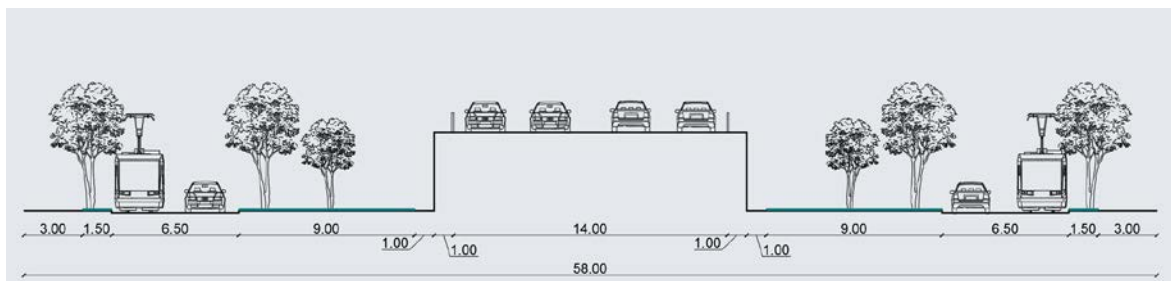
3.3 Modernizarea circulației

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 semi îngropate, 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 terenului, 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 laturii 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.

Conform aviz nr. 92412207 din 24.07.2024 eliberat de Apa Nova București S.A. în zona de protecție sanitară cu regim sever se va menține terenul liber, fără a se executa construcții, a depozita materiale sau a bloca accesul și nu se vor planta arbori sau alte plante ce pot dezvolta rădăcini invazive pentru aducțiunea de apă (apeductul).

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. Adicional, 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 teren 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

AUGUST 2024

Întocmit,

Urb. Alexandru Rusovici

Urb. Alexandru Georgian Chiriță

Urb. Diana Iulia Merișan

Șef proiect,

Urb. Alexandru Rusovici

