



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

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

Spre știință:

S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.
calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Șoseaua Virtuții nr. 73 - amenajare spațiu public, desființare și construire scenă în parcul Crângași. Suprafață teren = 90.861 mp.**

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

AVIZ TEHNIC

Nr. 65375/2/1/27.01.2025 din 12.02.2025

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 15%; C.U.T. maxim = 0,20 mp A.D.C./mp teren;

Regim maxim de înălțime: P+2E; H maxim = 11,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: imobil deținut de Municipiul București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

Se avizează favorabil amenajarea spațiului public al parcului și construirea unui ansamblu cu încadrarea într-un edificabil maxim de 18,50 metri x 50,20 metri (scenă), 34,50 metri x 48,20 metri (zonă gradene) și 13,50 metri x 38,40 metri (pavilion), conform planșei de reglementări urbanistice anexate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona V1a - Subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.

Utilizări admise: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații. **P.O.T.** maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mihai Z. BALINT**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

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

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

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARIUS CĂLIN BERA



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 970/102V din 21.09. 2023

ÎN SCOPUL: amenajare spațiu public, desființare și construire scenă în parcul Crângași.

Ca urmare a Cererii adresate de A.D.P. D.U. SECTOR 6 reprezentată de Maxim Ioan-Ovidiu, cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, satul/sectorul 6, cod poștal -, intr. Gheorghe Caranda, locotenent aviator nr. 9, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 56418 din 15.12.2022, cu completările înregistrate la nr. 9923 din 01.03.2023 și la nr. 43715 din 18.09.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul 6, cod poștal -, șos. Virtuții nr. 73, bloc -, scara -, etaj -, ap. - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Terenul pe care se propune realizarea investiției, identificat conform planului de situație anexat, reprezintă incinta imobilului având numărul cadastral 215373, înregistrat cu nr. 73 pe șos. Virtuții - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Consiliul Local al Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. 87967/18.09.2023, Municipiul București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 deține imobilul (parc de agrement Crângași) în suprafață măsurată de 90.861 mp, număr cadastral 215373 - număr cadastral vechi 9474) situat în șos. Virtuții nr. 73. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 215373 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 88493) cu Încheierile nr. 258842/10.06.2010 (convenție) și nr. 106181/13.10.2021 (administrare, notare îndreptare eroare materială).

Conform H.C.L. Sector 6 nr. 107/2011 se împuternicește Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 să administreze Parcul Crângași cu respectarea prevederilor hotărârii C.G.M.B. nr. 126/30.06.2011 privind aprobarea trecerii din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață măsurată de 90.861 mp.

Se solicită: amenajare spațiu public, desființare și construire scenă în parcul Crângași.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale. **P.O.T.** maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zonele fiscale **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.

Se permite amenajarea spațiului public din parcul Crângași, constând în reconfigurarea aleilor pietonale, a spațiului verde, a construcțiilor cu caracter provizoriu, amplasarea mobilierului urban, crearea unor zone de agrement, desființarea scenei existente și construirea unei noi scene, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 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.

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

Se vor proteja și se vor reface spațiile verzi plantate existente, inclusiv arborii existenți.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor se va realiza în incintă.

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. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare Art. 8, alin. (4) În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☒ **D.T.A.D.**

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

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

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

Alte avize / acorduri:

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

☒ aviz de conformitate

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

☒ acord C.G.M.B.

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate - operator autorizat

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; ☒ referate de verificare; ☒ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

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

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

Prezentul certificat de urbanism are val: 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

TIN 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. e) din Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 22.09.2022

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.

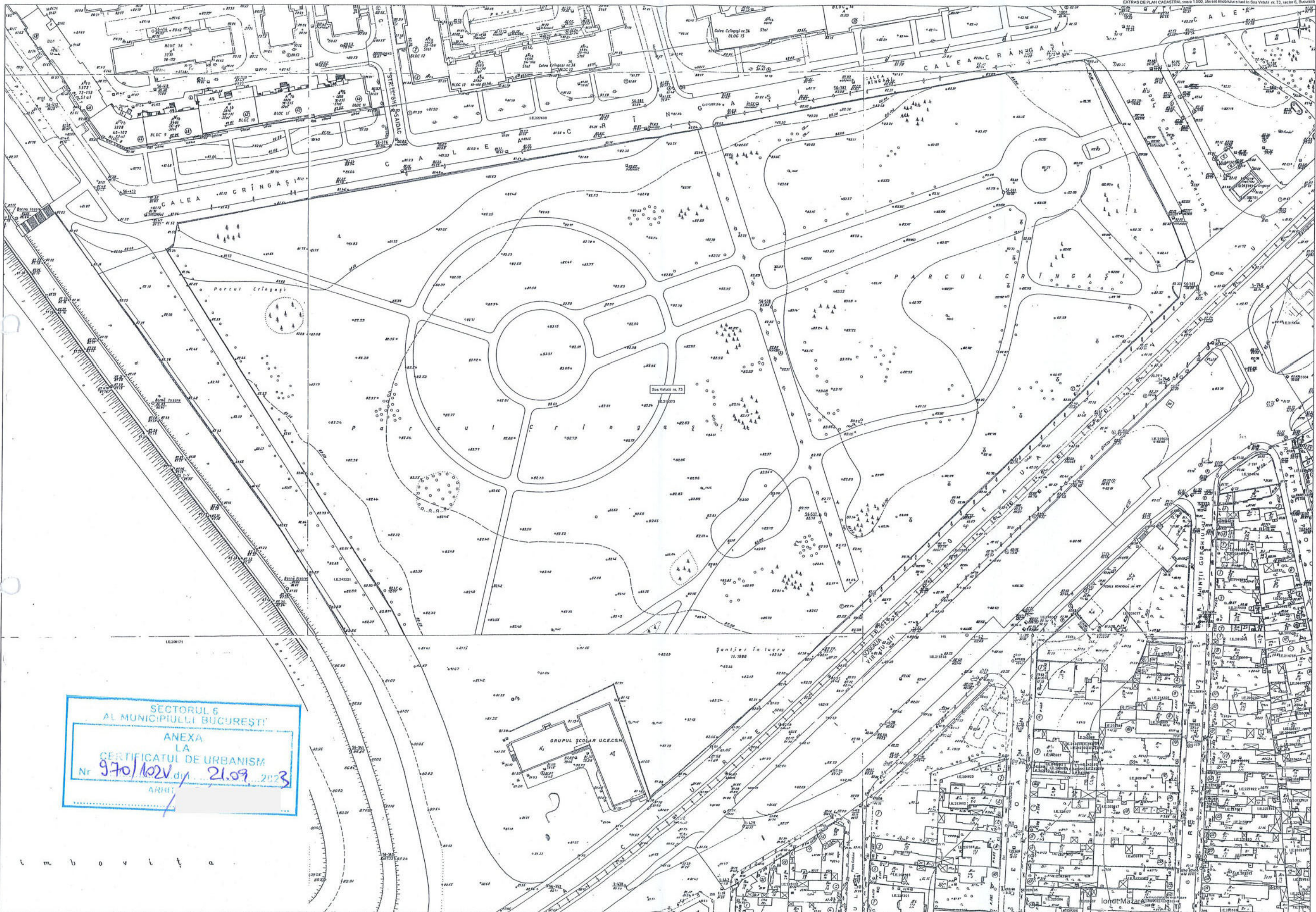
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 56418 din 15.12.2022

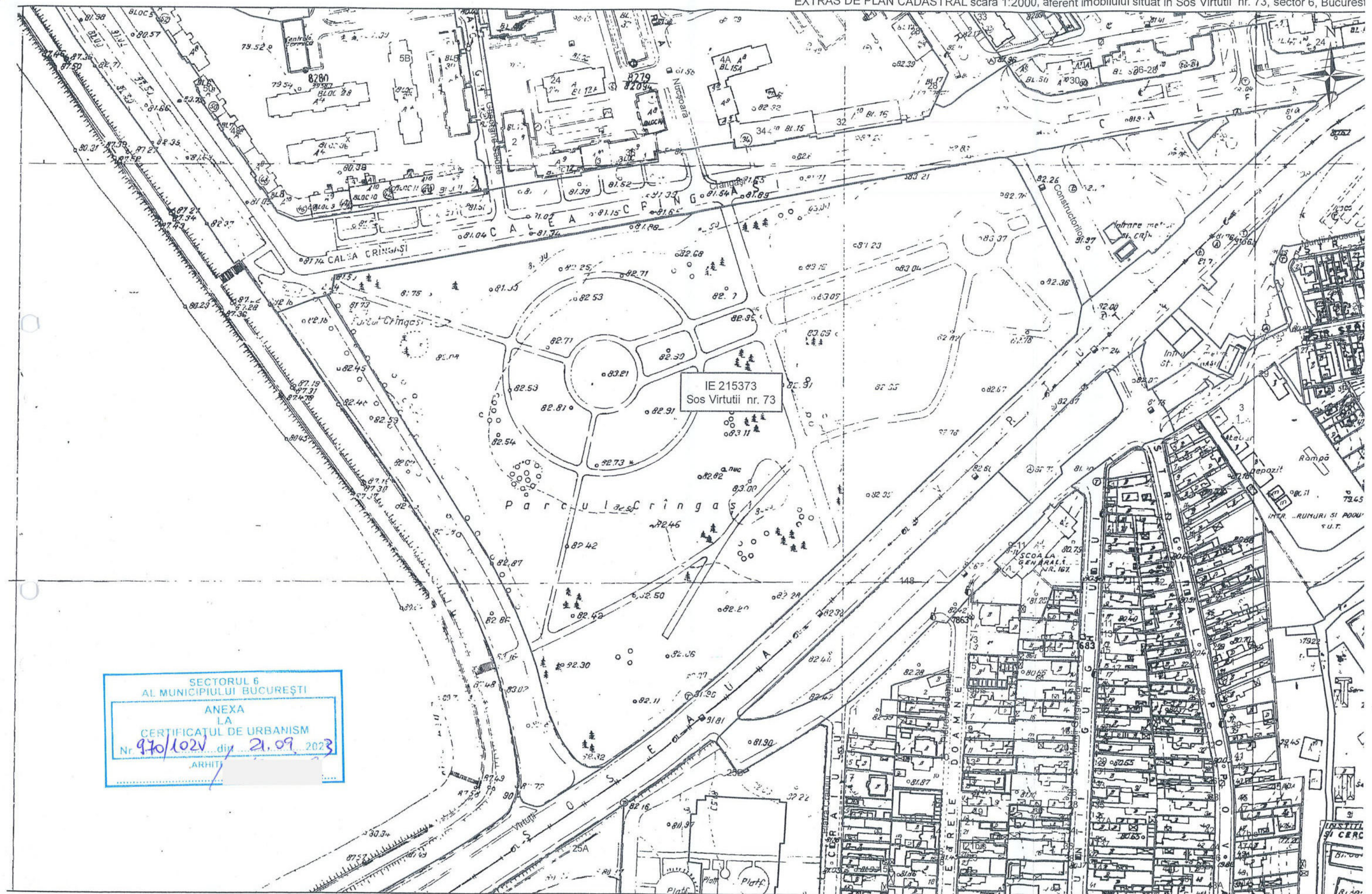


SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr 970/102V.d/ 21.09.2023

ARHI



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 970/102V din 21.09.2023
ARHITECT

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2022
Intocmit: Mazare Ionut Ionut
Semnat digital de
Ionut Mazare



MEMORIU JUSTIFICATIV

**AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI
CONSTRUIRE
SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI**



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului: " Amenajare spațiu public, desființare și construire scenă în Parcul Crângași "

1.2. Adresa: Șoseaua Virtuții, Nr. 73, Sector 6, Municipiul Bucuresti

1.3. Beneficiar: Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

1.4. Proiectant: Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

1.5. Data: Ianuarie 2025

1.6. Suprafața terenului:

Terenul care a generat P.U.D., identificat prin NC 215373 are o suprafață măsurată de **90 861 mp**. Acesta mai este cunoscut ca Parcul de Agreement Crângași și aparține Municipiului București fiind în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/ sau temporar - de obiectivul de investiții:

Terenul pe care se propune realizarea investiției este identificat prin NC 215373, se situează pe Șos. Virtuții nr. 73 și face parte din categoria domeniu public al Municipiului București fiind administrat de Consiliului Local Sector 6 și Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Imobilul studiat a fost intabulat în cartea funciară nr. 215373 (provenită din conversia CF nr. 88493) cu încheierile nr. 258842/10.06.2010 (convenție) și nr. 106181/13.10.2021 (administrare, notare îndreptare eroare materială).

Conform H.C.L. Sector 6 nr. 107/2011 se împuternicește Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 să administreze Parcul Crângași cu respectarea prevederilor hotărârii CGMB nr. 126/30.06.2011 privind aprobarea trecerii din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 6.

Terenul nu are înscriri privitoare la sarcini, nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB 279 / 21.12.2000, nu este cuprins în Lista Monumentelor istorice actualizată sau în zona de protecție a acestora.

1.8. Încadrarea în localitate

Amplasamentul care a generat P.U.D. se află în Sectorul 6 al Municipiului București, în proximitatea Lacului Morii, cu acces direct atât din zona lacului în V cât și din 3 artere importante de circulație:

- La N Calea Crângași
- La S Șos. Virtuții



- La E Bd. Constructorilor

Terenul se încadrează conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6**, aprobat prin HCGMB nr. 2 / 20.01.016 în **UTR V1a – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament alea arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.**

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Având în vedere deficitul de spații verzi în interiorul orașului, raportat la numărul de locuitori, se impun o serie de masuri cu scopul de a îmbunătăți calitatea vieții prin amenajarea de spații și construcții care să încurajeze activitățile în aer liber, fără să afecteze fondul plantat existent.

Prin prezenta investiție se urmărește amenajarea unor spații destinate evenimentelor culturale la nivelul Sectorului 6 al Municipiului București, care să deservească funcțional locuitorii orașului și care să promoveze creșterea standardelor de viață, prin gestionarea durabilă a spațiilor verzi existente.

Necesitatea elaborării P.U.D. survine din necesitatea detalierii modului specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic M.L.P.A.T. GM-009-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic de Detaliu nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

P.U.D. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru un număr limitat de imobile dintr-o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte și a eventualelor planuri urbanistice zonale care îl preced.

Scop / Obiective P.U.D.:

- utilizarea rațională a terenului în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin P.U.G./P.U.Z Coordonator;
- facilitarea elaborării proiectului de investiții prevăzut prin tema beneficiarului;
- valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere;
- Stabilirea limitelor laterale și posterioare pentru construirea în interiorul parcelei;
- Stabilirea conformării volumetrice a construcției propuse;
- Stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- Stabilirea numărului de locuri de parcare necesare funcțiunii propuse;

În conținutul P.U.D. se tratează și reglementează în detaliu următoarele categorii generale de probleme:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețele edilitare;



- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv ale volumelor construite/ ale amenajărilor;
- integrarea noilor construcțiilor și corelarea lor cu cele existente învecinate;
- circulația carosabilă și pietonală;
- echiparea edilitară

3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Parcul Crângași este amplasat în intravilanul Municipiului București în zona de est a Sectorului 6, dispus adiacent Lacului Morii.

Terenul care face obiectul documentației se identifică prin N.C. 215373, fiind teren intravilan în proprietatea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI în administrarea Consiliului Local Sector 6 prin A.D.P.D.U. Sector 6.

3.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente

- **Conform P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.L. Nr. 2/2016, imobilul se află situat în zona V1a – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale.**

POT maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%;

CUT maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

- **Conform PUG municipiul București și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018, imobilul se află situat tot în subzona V1a – spații verzi.**

Terenul nu este inclus în zona de protecția a monumentelor istorice sau a rețelelor ecologice. Nu este instituit un regim special asupra terenului. Nu există un grad de protecție a zonei.

Imobilul se află în zonele fiscale B.

3.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu documentația PUD se vor realiza următoarele studii:

- **Studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

Adâncimea maximă de îngheț este 0,80 - 0,90 m, în conformitate cu prevederile STAS



6054-77.

Actiunea zapezii, in conformitate cu CR 1-1-3/2012 - "Cod de proiectare. Evaluarea actiuni zapezii asupra constructiilor" - valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol, pentru un interval mediu de recurenta $IMR = 50$ ani, $s_k = 2,0$ kN/m².

Actiunea vantului, in conformitate cu CR 1-1-4/2012 - "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor" - valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului, pentru un interval mediu de recurenta $IMR = 50$ ani, $q_b = 0,5$ kPa.

Alunecari de teren: zona in care se afla amplasamentul cercetat este caracterizata cu potential scazut de producere a alunecarilor, cu probabilitate „practic zero”

- **Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare, etc.)**

Construcțiile existente în parcul Crângași au caracter temporar, înălțime parter și structură ușoară din lemn sau metalică. O parte dintre acestea au o stare tehnică degradată.

- **Echiparea tehnico-edilitară existentă**

Zona care face obiectul documentației este echipată cu toate rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Obiectivul nu necesită racordarea la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

4.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul zonei Crângași este definit de locuințele colective aflate în partea de nord a parcului, construite aproximativ în anii 1980 și de zona comercială situată în sud-estul sitului. Aceasta din urmă s-a dezvoltat succesiv de-a lungul timpului având ca nucleu Complexul agroalimentar Crângași. Tot în zona de sud est între Șoseaua Ciurel și Splaiul Independenței se găsește un areal cu locuințe individuale și loturi de dimensiuni mici.

Aspectul arhitectural urbanistic este unul divers datorat evoluției zonei în urma unor evenimente cultural istorice.

Teritoriul analizat a aparținut în trecut Cătunului Crângași, aici ridicându-se case modeste, în zonele mai puțin afectate de inundațiile provocate de Dâmbovița.

Primele locuințe colective construite au fost blocurile din zona de nord, de o parte și alta a Bulevardului Constructorilor, realizate în anii 1960 pentru muncitorii aduși în București pentru a lucra la Institutul de Cercetări Metalurgice (ICEM).

La începutul anilor 1980 a fost demarate lucrări ample de sistematizare, ce au cuprins realizarea Lacului Morii și a locuințelor colective cu P+10 niveluri. Aici au fost relocați o parte din locuitorii caselor ce se găseau pe amplasamentul Lacului Morii.

Zona comercială s-a dezvoltat în special după anii 2000, prin apariția unor construcții moderne și utilizarea maximă a terenurilor rămase libere până atunci.



Imaginea zonei nu este unitară, existând o diversitate de spații comerciale și alte servicii amplasate la parterul clădirilor de locuințe colective. Acestea împreună cu alte construcții temporare amplasate pe spațiul pietonal și traficul auto intens crează percepția unei calități scăzute a spațiului public.

4.2. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul are toate laturile cu deschidere la stradă, accesul principal făcându-se din Bulevardul Constructorilor, pe latura estică a amplasamentului. Accesele secundare se realizează din Calea Crângași pe latura nordică a amplasamentului și din Soseaua Virtutii pe latura sudică.

Trama stradală a arealului studiat este regulată și este compusă din:

- străzi de categoria a II - a, străzi de legătură, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit (Șos. Virtutii),
- străzi de categoria a III-a, străzi colectoare, care preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre cele de legătură sau magistrale (Calea Crângași, Bd. Constructorilor);
- și străzi de categoria a IV-a, de deservire locală, care asigură accesul carosabil la blocurile de locuit, în curțile interioare ale acestora, precum și în zonele cu trafic foarte redus, pentru servicii

Traseele de transport public din București s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale orașului care fac legătura dintre centrul orașului și principalele cartiere rezidențiale, zone industriale sau centre comerciale, distribuite mai mult sau mai puțin omogen în jurul centrului. În ceea ce privește amplasamentul studiat, traseele de transport public sunt constituite în principal de tramvai (nr. 41), autobuz și troleibuz pe Bd. Constructorilor / Calea Crângași și linia de metrou M1 (Stația Crângași)

4.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul are o suprafață de 79928 mp, conform acte, 90861 mp suprafață măsurată, conform C.F. 215373 și forma în plan neregulată. Se ia în considerare suprafața măsurată de 90861 mp.

Terenul se învecinează cu:

- la N – Calea Crângași NC 227609;
- la S – Șoseaua Virtutii, NC 226898;
- la E – Bulevardul Constructorilor;
- la V – Alea Lacului;

4.4. Destinația clădirilor

Categoria de folosință a terenului conform extrasului de carte funciară este nedeterminată. Folosința actuală a parcului Crângași este de spațiu verde. În interiorul parcului se găsesc construcții temporare pentru alimentația publică.



4.5. Proprietatea asupra terenurilor

Terenul ce a generat PUD se află în intravilanul localității, în domeniul public al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6, conform cărții funciare C.F. 215373.

4.6. Accidente de teren

Pe terenul studiat nu se observă accidente de teren de tipul alunecărilor de teren sau prăbușirilor, terenul fiind stabil din punct de vedere geotehnic.

4.7. Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere funcțional, în zonă predomină locuințele colective aflate în partea de nord a parcului, construite aproximativ în anii 1980 și de zona comercială situată în sud-estul sitului.

Reperele funcționale din zona studiată sunt:

- Zonele de loisir: Parcul Crângași Lacul Morii;
- Zone comercial: Lidl, Piața Crângași

4.8. Echiparea existentă

Zona este una care beneficiază de echipare edilitară (alimentare cu energie electrică, telefonie, internet, alimentare cu gaze naturale). Pe parcursul elaborării documentației se vor obține avize de amplasament emise de operatorii locali, după cum urmează:

- Aviz E-Distribuție Muntenia (energie electrică)
- Aviz Apa Nova (alimentare cu apă și canalizare)
- Salubritate

4.9. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

BILANȚ TERITORIAL		
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6
	UTR V1a	UTR V1
P.O.T. max.	18.50%	15%
C.U.T. max.	0.19	0.2
S.C.D. max. (mp)	16813.1	18172.2
Rh. max.	P	P+2E
H max. (m)	7,55 m	11 m



Funcțiune	Spații verzi publice cu acces nelimitat – parc, amenajări locale ambientale, loc de joacă, circulații, platforme, scenă, teren sport, teren câini		Spații verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale	
Suprafață maximă construită la sol	791.95	0.87%	13629.15	15.00%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri (mp)	16086.15	17.70%		
Suprafață minimă spații verzi pe teren natural (mp)	68612.25	75.51%	77231.85	85.00%
Suprafață minimă spații verzi pe placă subsol/terase (mp) - permeabile	5370.65	5.91%		
Suprafață teren/ U.T.R. (mp)	90861.00	100.00%	90861.00	100.00%

5. REGLEMENTĂRI

5.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Lucrarea PUD pentru " Amenajare spațiu public, desființare și construire scenă în Parcul Crângași " s-a realizat la cererea beneficiarului ca urmare a solicitării din certificatul de urbanism Nr. 970/102V din 21.09.2023.

Obiectivele solicitate de către beneficiar și particularitățile amplasamentului au condus la



propunerea unui spațiu destinat evenimentelor culturale, care să răspundă mai multor tipuri de nevoi ale locuitorilor sectorului 6.

5.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea obiectivului

Funcțiunea spațiului nou propus încearcă să aducă în Parcul Crângași mai multe tipuri de activități desfășurate în aer liber și să promoveze în felul acesta un stil de viață sănătos. Funcțiunea principală este cea de cultură, spațiul având capacitatea de a susține multiple activități: expoziții, târguri, competiții de dans, sportive, cursuri sau alte evenimente.

Amplasarea parcului Crângași este într-o zonă predominant de locuire, adiacentă Lacului Morii. Promenada Lacului Morii reprezintă un punct de atracție la nivelul sectorului 6 pentru activități de relaxare și recreative, iar obiectivul propus poate fi o extensie a acestuia și poate crește atractivitatea.

Conformarea arhitectural urbanistică a propunerii va ține cont de contextul existent (direcții principale, alei pietonale, accese, construcții existente).

5.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată

Dezvoltarea acestui proiect are potențial de atragere a utilizatorilor, atât din proximitate, cât și din restul orașului. Circulațiile pietonale, platformele pavate și dotările urbane aferente vor crea suportul necesar susținerii unor evenimente cu aglomerări mari ale populației.

Suprafețele construite și desfășurate se vor încadra în reglementările documentației de urbanism PUZ Coordonator Sector 6.

5.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc)

Prin tema de proiectare s-a propus realizarea următoarelor amenajări:

- Realizare scena (corp 1)
- Realizare pavilion (corp 2)
- Realizare gradene (corp 3)
- Realizare zone de stat
- Amenajarea zona dedicata diverselor activitati specifice orasului – activitati sportive;
- Amenajarea alei pietonale / pavaje
- Amenajarea de spații verzi și plantarea de copaci
- Montare mobilier urban – bănci de odihnă, coșuri de gunoi, stalpi de iluminat, corp



de iluminat de tip proiector cu montaj pe pamant, cismea, suport pentru biciclete

Corpurile propuse (1,2,3) se vor construi în partea central-vestică a parcului. Scena și pavilionul sunt amplasate centrat pe axul principal de compoziție al parcului, iar gradenele și zonele de stat se găsesc de o parte și alta a axului, între scena și pavilion. Astfel se crează o piață publică delimitată fizic de construcțiile nou propuse.

Accesul auto pe parcelă se va realiza prin partea de nord-vest doar ocazional, pentru a aduce diverse echipamente și decoruri necesare pentru buna funcționare a spectacolelor, pentru întreținerea spațiilor verzi sau pentru autovehiculele de intervenție în caz de incendiu.

5.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Principalul element care ajută la integrarea obiectivului în spațiul existent este acoperișul verde al scenei și conformarea arhitecturală ca o extensie a spațiului verde. Pavilionul este o construcție deschisă, cu o structură ușoară, fără închideri perimetrice, care nu blochează perspectivele spre parc din nicio direcție. Celelalte elemente construite vor avea forme organice și vor fi re realizate cu materiale naturale.

Construcțiile menținute vor fi cabinele de pază și căsuțele administrate de Administrația Comercială Sector 6. Aceste construcții au caracter temporar și nu reprezintă un element care să condiționeze dezvoltarea noii amenajări.

5.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

În prezent, spațiul ocupat de alei și construcții din interiorul parcului nu respectă procentul maxim de ocupare al terenului pentru UTR-ul în care este încadrat. Astfel, s-a dorit renunțarea la anumite construcții și amenajări care nu aduceau plus valoare parcului.

5.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Pentru circulația carosabilă ocazională se va utiliza aleea existentă din partea de nord-vest a sitului. Organizarea circulației pietonale va suferi mici intervenții, pentru a maximiza suprafața de spațiu verde. Se va desființa aproximativ 50% din spațiul ocupat de alei, pavaje, parcaje. O parte se va reamenaja ca spațiu pietonal (prin înlocuirea finisajelor), iar o altă parte va fi redat spațiului verde.

5.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul este amplasat în intravilanul Municipiului București, format dintr-un relief de tip șes, fiind situat în Câmpia Vlăsiei componentă a Câmpiei Române. El s-a dezvoltat într-o zonă de



câmpuri netede, principalul contrast de relief fiind dat de valea râului Dambovița. Cadrul natural a fost însă puternic antropizat, fiind realizat prin edificarea construcțiilor cu caracter edilitar și rezidențial și prin amenajarea teritoriului la nivelul infrastructurii de transport și comunicații.

Modificările antropice puternice datorate construcțiilor (locuințe, platformele industriale, drumuri etc.) au determinat destructurarea profilului solului inițial.

Menținerea suprafețelor verzi existente și desființarea unor construcții din interiorul parcului Crângași contribuie la reducerea degradării calității terenului.

5.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

5.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării

Funcțiunea propusă, amenajarea Parcului Crângași, nu reprezintă o sursă de poluare și nu există riscul de producere a unor riscuri naturale.

În timpul executării lucrărilor nu sunt folosite materiale care să producă poluarea solului. Deșeurile vor fi colectate conform normelor.

În faza de executie apar surse de zgomot si vibratii, rezultate din echipamentele folosite. Acesta activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

5.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

5.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Spațiile verzi existente se vor menține, iar o parte din spațiul mineralizat va fi redat spațiului verde, obținând procentul de 85,04 % spații permeabile (71695.95 mp).

5.13. Profiluri transversale caracteristice

Obiectul lucrării nu intervine asupra arterelor de circulație. Profilurile stradale existente nu vor suporta modificări.

5.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticală va fi detaliată la etapa PTh+De a proiectului.



5.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

Intervențiile propuse prin proiect nu impun retrageri sau alinieri față de clădirile vecine.

Înălțimea construcțiilor va respecta reglementările din PUZ Coordonator Sector 6, respectiv maxim P+2 niveluri și 11 metri.

Corpurile vor fi definitive la faza DTAC/PT. Se acceptă modificări ale Rh și H propus prin planșa de reglementări astfel încât să se încadreze în reglementările din PUZ Coordonator Sector 6.

5.16. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim admis inclusiv construcții, circulații și platforme va fi 15%.

5.17. Coeficientul de utilizare al terenurilor

CUT maxim admis va fi 0,2 mp. ADC/mp teren.

5.18. Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL			
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6	REGLEMENTAT CONFORM PUD
	UTR V1a	UTR V1	UTR V1
P.O.T. max.	18.5%	15%	15%
C.U.T. max.	0.19	0.2	0.15
S.C.D. max. (mp)	17263.59	18172.2	13629.15
Rh. max.	P	P+2E	P
H max. (m)	7.55 m	11 m	11 m



Funcțiune	Spații verzi publice cu acces nelimitat – parc, amenajări locale ambientale, loc de joacă, circulații, platforme, scenă, teren sport, teren câini, toalete, tonete pază		Spații verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale		Spații verzi publice cu acces nelimitat – scenă, pavilion, gradene, parc, amenajări locale ambientale permanente sau temporare, loc de joacă, circulații, platforme, teren sport, teren câini, toalete, tonete pază	
Suprafață maximă construită la sol	791.95	0.87%	13629.15	15.00%	667.60	0.73%
Suprafață minimă circulații pietonale, platforme, carosabile, parări (mp)	16086.15	17.70%			12994.40	14.30%
Suprafață minimă spații verzi pe teren natural (mp)	68612.25	75.51%	77231.85	85.00%	71828.35	79.05%
Suprafață minimă spații permeabile (mp)	5370.65	5.91%			5370.65	5.91%
Suprafață teren/ U.T.R. (mp)	90861.00	100.00%	90861.00	100.00%	90861.00	100.00%

Corpurile propuse se vor construi în partea central-vestică a parcului. Scena și pavilionul sunt amplasate centrat pe axul principal de compoziție al parcului, iar gradenele și zonele de stat se găsesc de o parte și alta a axului, între scena și pavilion. Astfel se crează o piață publică delimitată fizic de construcțiile nou propuse. Zona maximă edificabilă propusă pentru amplasarea viitoarelor construcții va fi delimitată conform planșei de reglementări respectiv

Corpurile propuse se vor definitiva la faza DTAC astfel încât să se încadreze în edificabilul maxim propus.



Bilanț teritorial pe parcela studiată				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	13629.15	16878.1	-3248.95	13629.15
Suprafața desfășurată (Sd)	18172.20	17263.59	908.61	18172.20
POT	15.00%	18.58%	-3.58%	15.00%
CUT	0.20	0.19	0.01	0.20
Rh maxim	P+2E	P		P+2E
H cornișă / atic	-	-	-	-
H max (m)	11	7.55	3.45	11
Spații verzi sol natural (%)	-	75.51%	3.58%	79.09%
Spații verzi sol natural (mp)	-	68612.25	3248.95	71861.20
Suprafață totală spații verzi (%)	85.00%	81.42%	3.58%	85.00%
Suprafață totală spații verzi (mp)	77231.85	73982.90	3248.95	77231.85
Suprafață minimă circulații pietonale - alei, pavaje, locuri de joacă (%)	15.00%	17.70%	-3.40%	14.30%
Suprafață minimă circulații pietonale - alei, pavaje, locuri de joacă (mp)	13629.15	16086.15	-3091.75	12994.40
Suprafață minimă spații permeabile - terenuri de sport, spații amenajate pentru câini ((%)		5.91%	-	5.91%
Suprafață minimă spații permeabile - terenuri de sport, spații amenajate pentru câini (mp)		5370.65	-	5370.65
Nr. Unități locative	-	-	-	-
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	-	-
Suprafață teren	90861.00			



5.19. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Se vor pastra bransamentele existente. Toate utilitatile sunt asigurate de rețeaua de utilitate publica a Mun. Bucuresti.

Alimentarea cu energie electrica s-a prevazut a se face de la rețeaua publica existenta in zona.

Alimentarea cu apa rece se va face de la rețeaua publica de apa potabila, prin intermediul a doua bransamente, unul pentru alimentarea grupului sanitar pentru persoane cu dizabilitati si altul pentru zonele pentru chiriasi, irigatii si cismeaua exterioara.

Apa calda menajera pentru punctele de consum din grupul sanitar cu dizabilitati se va prepara local, prin intermediul unui boiler de 50l.

Pentru casutele ce urmeaza a fi instalate s-au prevazut racorduri in asteptare pentru alimentarea cu apa/canalizare, fiecare racord de apa a fost prevazut cu un robinet anti-inghet.

Evacuarea apelor uzate din cladire, se va realiza cu ajutorul instalatiilor interioare de canalizare ce se vor racorda la un bazin vidanjabil existent pe amplasament. Sistemul de canalizare va fi de tip separativ, rețeaua de canalizare menajera fiind separata de rețeaua de canalizare meteorica.

Incalzirea si racirea spatiilor interioare, la nivelul de temperatura precizat in standarde (SR 1907/2, I5-2022), se realizeaza prin recircularea aerului prin intermediul grilelor de aspiratie din constructia unitatilor, prevazute cu filtre.

6. CONCLUZII

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivelor propuse prin PUD se va obține un spațiu verde calitativ, ce va putea să susțină activități diverse, potrivite pentru un oraș municipiu. Prin îmbunătățirea cadrului arhitectural – peisagistic din Parcul Crângași va fi atras un număr mai mare de utilizatori, adresându-se mai multor categorii ale populației.

Valorificarea spațiului existent va avea consecințe și pe termen lung, precum creșterea calității vieții, îmbunătățirea sănătății populației și promovarea coeziunii sociale.

6.2. Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului

În continuarea Planului Urbanistic de Detaliu, se recomandă întocmirea unei documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) în vederea realizării obiectivului vizat.



6.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Lucrările ce se vor realiza vor aduce beneficii zonei din punct de vedere economic, social și de mediu. Realizarea investiției va reprezenta un element polarizator care va determina tendința de evoluție a zonei cu accent pe dezvoltarea unei infrastructuri verde-albastră la nivelul sectorului 6 și a Municipiului București.

Întocmit:

urb. Pascu Ana Maria



Șef proiect:

urb. Balint Mihai





PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
P.U.D. Șoseaua Virtuții nr. 73 (Parcul Crângași - IE 215373)

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:		sector:	
nr. cadastral:		str.		nr.:
modalitate anunțare:	data:			

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Vecini direcți: **domeniu public al Municipiului București**

Notificări	Data notificării:	
Panou	Data afișării panoului:	04.09.2024

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	04.09.2024
	Perioada consultării:	04.09.2024– 04.10.2024
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 319
e-mail:	prim6@primarie6.ro

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	65375 /11.09.2024		
C.T.U.A.T. număr/data:	2 / 27.01.2025	Nr. ordinea de zi:	1

Consultări/Observații data:	Nu este cazul	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	Nu este cazul
Răspuns data:	Nu este cazul	Modificări data:	Nu este cazul

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.		C.U.I.	47995505
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	6
Strada:	Calea Plevnei	147-149	
Email:	contact@proiectare6.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Mihai Z. BALINT	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Șoseaua Virtuții nr. 73 (Parcul Crângași - IE 215373)

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:		Nr. anunțuri*:		Nr. proprietari anunțați:	
Perioada consultării:					
Conținutul informării:					
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	04.09.2024			
	Perioada consultării pe panou:	de la:	04.09.2024	până la:	04.09.2024
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:		în ziarul		

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București		
Subiectul dezbaterii:			

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

Nu este cazul.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemătizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Șos. Virtuții nr. 73](#).

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



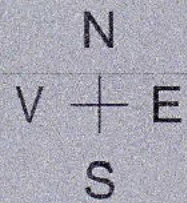
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI
04.03. ILUSTRARE URBANISTICĂ



Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL București, Calea Plevnei, nr. 149, sector 6, România J40/7203/2023, CUI 47995503 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			Beneficiar: ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 Adresa: ȘOS. VIRTUȚII, NR. 73, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI	Nr. Proiect: 004-2024
Specificatie	Nume	Scara:	Titlul proiectului: AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI	Faza: PUD
Sef proiect	Urb. Balint Mihai	Data:	Planșa:	Nr. planșă:
Proiectat	Urb. Brătășanu Iuliana		ILUSTRARE URBANISTICĂ	04.03.
Proiectat	Peis. Răducu Lefter Andreea			
Proiectat	Urb. Pascu Ana Maria			
Proiectat	Urb. Toma Marius	Revizie: 00		Format: A3

P. U. D. AMENAJARE SPAȚIU PUBLIC, DESFIINȚARE ȘI CONSTRUIRE SCENĂ ÎN PARCUL CRÂNGAȘI

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate
	Limita terenului care a generat PUD
	Limita UTR-urilor
FUNCTIUNI ALE CLĂDIRILOR EXISTENTE	
	Locuințe individuale / zonă aferentă
	Locuințe colective / zonă aferentă
	Servicii comerț / zonă aferentă
	Instituții / zonă aferentă
	Bază sportivă
	Lac
	Parc
	Vegetație de aliniament
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale
	Circulații parcare
	Linii de tramvai existente
	Zona de protecție a lacului
REGLEMENTĂRI PROPUSE	
	Acces pietonal
	Acces carosabil
	Edificabil - Suprafață maximă de amplasare a construcțiilor
TIPURI DE SPAȚII	
	Aleii pietonale
	Locuri Joacă / Spații relaxare
	Teren Sport
	Teren dedicat câinilor
	Construcție nou propusă
1. Pavilion 2. Grădine 3. Scenă 4. Locuri de joacă 5. Terenuri de sport 6. Tarc pentru câini	

