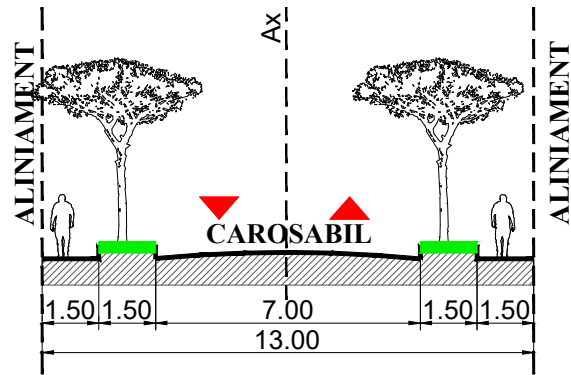
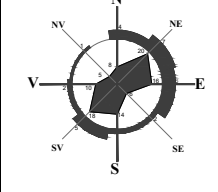
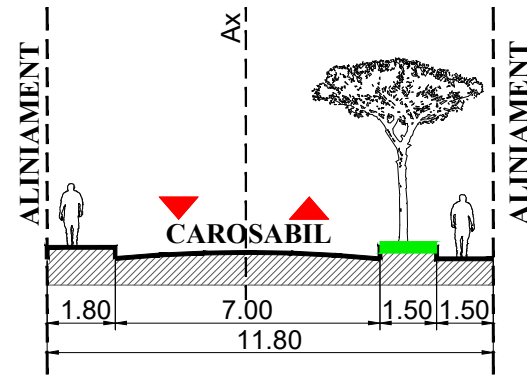


PROFIL 1-1 - PROPUS prin P.U.Z. Coordonator Sector 6
Profil Strada Valea Doftanei și Strada Pasărea în Văzduh
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



PROFIL EXISTENT
Strada Pasărea în Văzduh



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE
EXECUTARE LUCRĂRI

Bd. Timișoara nr. 89 (N.C. 242262), sector 6, București

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ
LIMITE

- Limită teren care a generat P.U.D. - S = 3.050 mp
- Limită U.T.R. conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

conf. P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016

- L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3E - P+4E formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate
- Spații verzi aferente locuințelor colective din subzona L3a
- L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)
- Construcții din subzona L1a
- V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale

CIRCULAȚII

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

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

- Traseu apeducte apă potabilă

REGLEMENTĂRI

- Limită edificabil conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016
- Clădire propusă - creșă
- Circulații carosabile de incintă propuse
- Circulații pietonale de incintă propuse
- Spații verzi amenajați de incintă
- Suprafață afectată de extinderea circulațiilor (75,60 mp)
- Acces auto de incintă propus
- Acces pietonal de incintă propus
- Retrageri față de limitele parcelei sau viitorul aliniament

LIMITA STUDIATĂ - NR. CAD. 242262

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1A	324788.624	580228.965	0.783
2A	324788.346	580228.233	55.089
3A	324780.779	580173.666	32.695
4A	324813.320	580170.494	26.385
5A	324839.584	580167.966	46.445
6A	324845.661	580214.012	57.261
7A	324790.603	580229.743	0.306
8A	324790.300	580229.784	0.615
9A	324789.689	580229.712	0.651
10A	324789.090	580229.456	0.677

S=3050mp

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.

NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPOS	
		L3a		L3a	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ UTR	3.050,00		3.050,00	
2	P.O.T. maxim	45		45	
3	C.U.T. maxim	2		2	
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	1.372,50	45
5	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	-	-	6.100,00	-
6	SPAȚII VERZI	-	-	1.525,00	50
7	ALEI, AMENAJĂRI	-	-	152,50	5
8	R. H. maxim	P+3 - P+4		P+1	

VEGO

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

SEF PROIECT		NUME																	
CONCEPT		arb. Elena Niculache		VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.				SCARA:		1:500		Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București		Sediu: Calea Plevnei nr. 147 - 149, Sector 6, București		FAZA:		P.U.D.	
PROIECTAT		arb. Roxana Rusu		arb. Andreea Stroia															
DESENAT		arb. Bianca Ralsuca Ioana Nedea		arb. Diana Iulia Merişan															
		arb. Ioana Daniela Roşioru		arb. Anca Elena Cuculici															
		arb. Alexandru Rusovici		arb. Alexandru Georgian Chiriţă															
		arb. Ionela Teodora Matei																	
VERIFICARE INTERNA		Vizual Profanau																	
DESTINAȚIE		LOCATIE		FAZA		EMITENT		SPECIALIT.		NR. PLAN		FIȘIER		REV.				NUME PLANȘĂ	
CRS		BUC		PUD		VDE		URB		U 03		DWG		00				REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	

CRS BUC PUD VDE URB U03 DWG 00

L3a

POT = 40 %
CUT = 2

Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in B-dul Timisoara, nr.89, sector 6, Bucuresti

V1a

POT = 15 %
CUT = 0.2

Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

L3a

POT = 40 %
CUT = 2

Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

Sth+P

CRESA 8 GRUPE
Sth+P+1E
10X8=80 COPII

Sth+P+1

L1a

POT = 45 %
CUT = 1.3

Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4

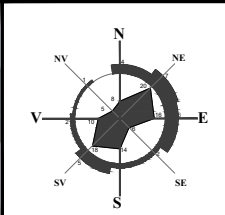
LOCUINȚĂ
INDIVIDUALĂ
P+1

L1a

POT = 45 %
CUT = 1.3

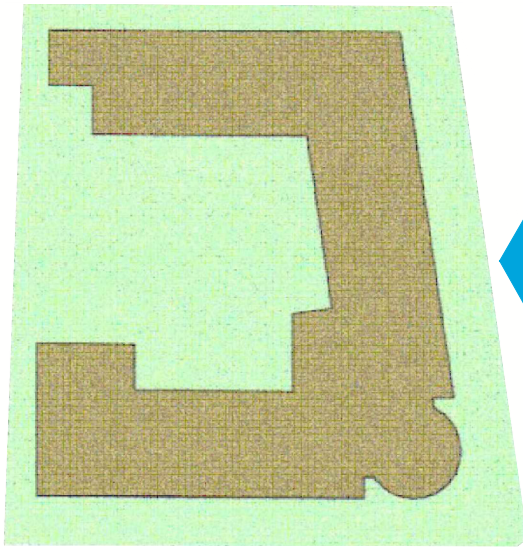
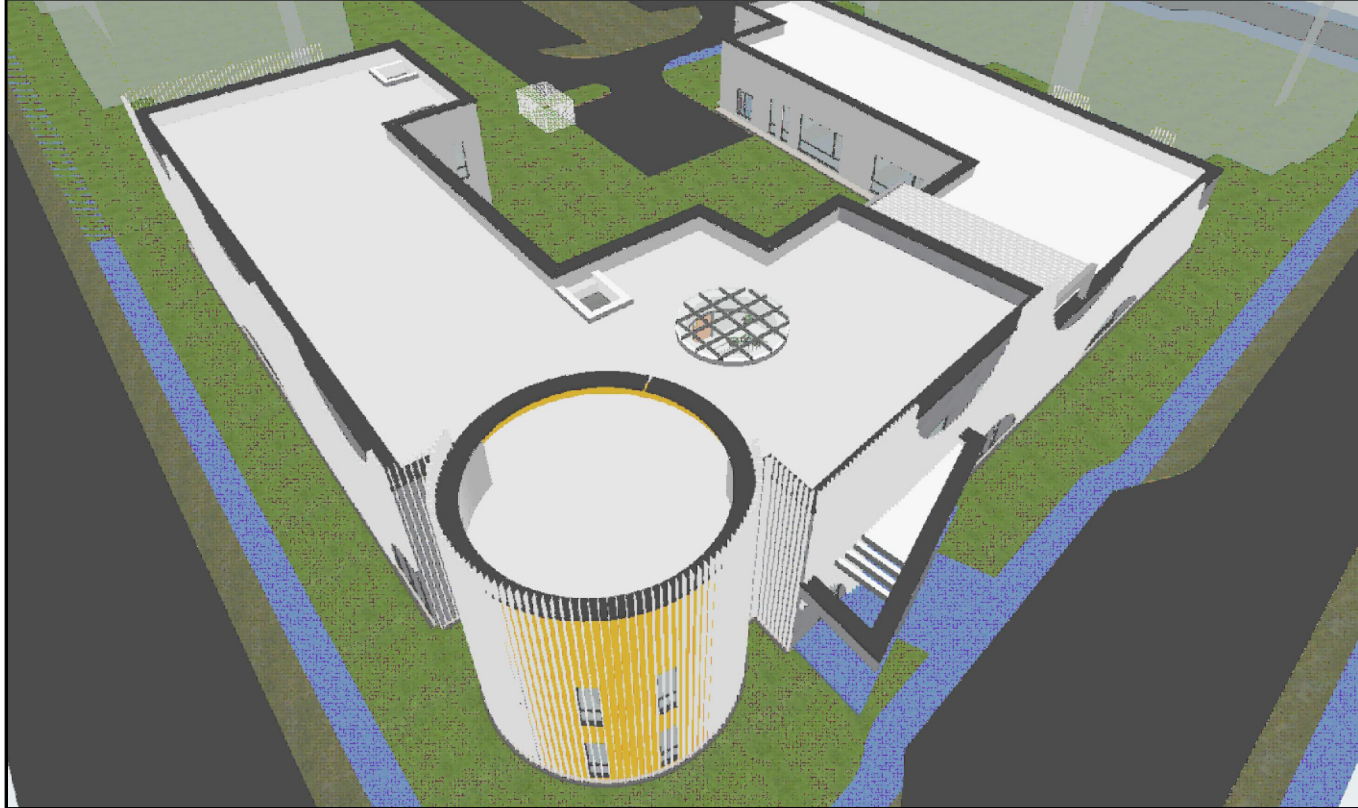
Conf. PUZ Sector 6 aprobat H.C.G.M.B. 2/2016

LOCUINȚE COLECTIVE
P+4
- în construcție -



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI
ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI ”
Bd. Timișoara nr. 89, sector 6, București

07. ILUSTRARE DE TEMĂ 3D



 VEGO VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/ 09.11.2011, CUI RO29319742		 RUR Elena Ș. NICULACHE master urbanist D.20E		Nume proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI "		COD PROIECT: 3796			
SEF PROIECT CONCEPT		NUME urb. Elena Niculache VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.		SCARA:		Adresa: Bd. Timișoara nr. 89, sector 6, București			
PROIECTAT DESENAT		urb. Roxana Rusu urb. Anca Patricia Costan urb. Suzana Elena Gaspar urb. Diana Iulia Merișan urb. Ioana Daniela Rosioru urb. Anca Elena Cuculici urb. Alexandru Rusovici urb. Alexandru Georgian Chirita urb. Ionela Teodora Matei		DATA: DECEMBRIE 2022		Beneficiar: Primăria Sectorului 6 al Municipiului București Sediul: Calea Plevnei, nr. 47-149, sector 6, București			
VERIFICARE INTERNA		Virgil Profeanu		NUME PLANSA: ILUSTRARE DE TEMĂ 3D		PLANSĂ NR.: U 07			
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	NUME PLANSA ILUSTRARE DE TEMĂ 3D	
T89BUC	PUDVCE	URBU	07DWG	00					

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 463/471 din 06.06. 2022

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de creșă mică și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE**, cu domiciliul / sediul în județul _ , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal _ - _ , calea **Plevnei** nr. **147-149**, bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ , telefon / fax _ - _ , e-mail _ - _ , înregistrată la nr. **19572** din **04.05.2022**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ - _ , b-dul **Timișoara** nr. **89**, bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. [] Municipiul București prin Consiliul Local al Sectorului 6 București deține teren în suprafață de 3.050 mp, număr cadastral [] din imobilul pentru care se folosește nr. 89 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [] cu încheierea nr. [] (dezmembrare, notare actualizare informații tehnice, notare referat de admitere dezmembrare în 2 loturi cu numere cadastrale [] administrare).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 3.050 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de creșă mică și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3E – P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. **P.O.T.** maxim = 40%. **C.U.T.** maxim = 2 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.

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

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

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

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

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13[^]1 din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**. Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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

Nr. înreg. 19572 din 04.05.2022

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/DESFÎINȚARE 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 desfășurare – 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 ELA) 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, se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului 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, anume depuneri 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/DESFÎINȚARE 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.
- ☒ canalizare – S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică – S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
- ☒ alimentare cu energie termică – C.M. Termoenergetica București S.A.
- ☒ gaze naturale – S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare – S.C. Orange Romania Communications S.A.
- ☒ salubritate – operator autorizat
- ☒ transport urban – S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulații – P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră

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 numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic;

- ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ☒ referate de verificare;
- ☒ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

pentru protecția mediului (copie);
arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism

valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Nr. înreg. 19572 din 04.05.2022

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

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crud

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

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2022

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

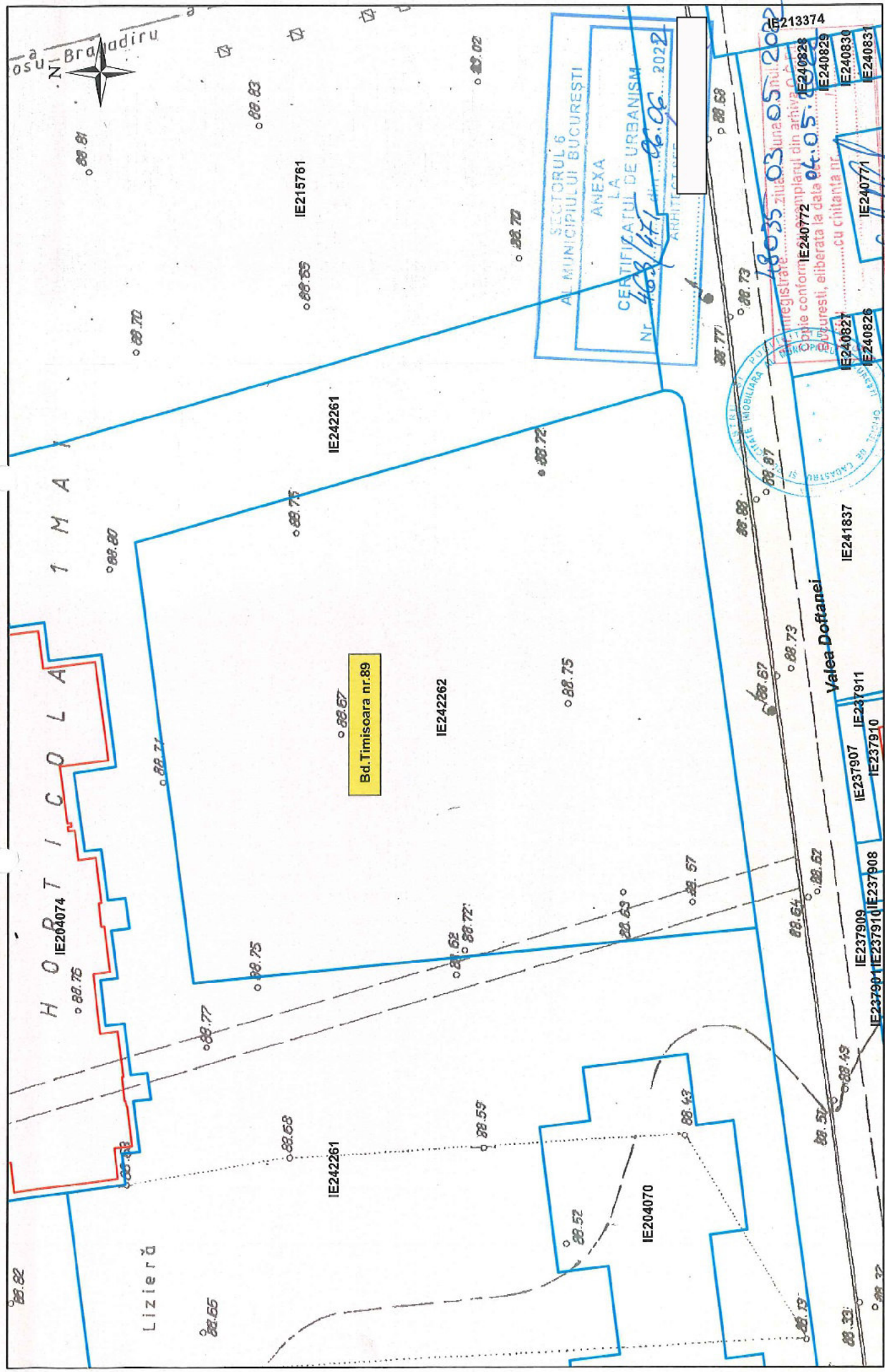
Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 19572 din 04.05.2022

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd.Timisoara nr.89 sector 6, București



☐ Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI"

Bd-ul Timișoara, nr. 89, sector 6, București, n.c.



BENEFICIAR:

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

PROIECTANT:

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

AMPLASAMENT:

Bd-ul Timișoara, nr. 89, sector 6, București

ȘEF DE PROIECT:

Urb. Elena Niculache

DATA:

Noiembrie 2022

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI"

Bd-ul Timișoara, nr. 89, sector 6, București, n.4

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

urb. Elena Niculache

COLECTIV PROIECTARE:

urb. Suzana-Elena Gașpar

urb. Rusu Roxana

urb. Diana- Iulia Merișan

urb. Ioana Roșioru

urb. Anca Patricia Costan

urb. Alexandru Rusovici

urb. Alexandru Chiriță

urb. Ionela-Teodora Matei

urb. Andreea Stroia

urb. Bianca Raluca Ioana Nedea

P.U.D. "CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI"

Bd-ul Timișoara, nr. 89, sector 6, București,

MEMORIU GENERAL

Cuprins:

1. INTRODUCERE.....	4
1.1. Date de recunoaștere a documentației	4
1.2. Baza legală	5
1.3. Obiectivul lucrării	6
1.4. Surse documentare.....	7
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	7
2.1 Evoluția zonei	7
2.2. Încadrare în localitate	8
2.3. Elemente de cadru natural	8
2.4. Circulația	9
2.5 Ocuparea terenurilor	9
2.6. Echiparea edilitară	10
2.7 Probleme de mediu	10
2.8 Opțiuni ale populației	11
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	11
3.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare	12
3.2. Valorificarea cadrului natural.....	12
3.3. Modernizarea circulației	12
3.4. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici, retrageri	13
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	16

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: *Plan Urbanistic de Detaliu – “CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 89.*

Faza: *P.U.D.*

Beneficiar: *PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, București*

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

Data: *NOIEMBRIE 2022*

1.2. Baza legală

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului – cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 525 din 27.06.1996, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul general de urbanism din 27 iunie 1996 – Republicare;
- Ordin M.L.P.A.T. nr. 37/N/08.06.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu”, Indicativ G M-009-2000.
- Legea nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național , cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 5 din 06.03.2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a - Zone protejate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 575 din 22.10.2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.
- Legea nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea I - Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 819 din 25.05.2009 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011.

- Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și compeltările ulterioare;
- Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și compeltările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și compeltările ulterioare;
- Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 02.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 04.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- Lege nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, cu modificările și compeltările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și compeltările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și compeltările ulterioare;
- O.G. nr. 43 din 28.08.1997 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și compeltările ulterioare;
- Ordin M.T. nr.1294 din 2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin M.S. nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

1.3. Obiectivul lucrării

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru – **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 89**, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu N.C. cu suprafața de 3.050 mp. Terenul se

află în proprietatea **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** conform extrasului de Carte Funciară nr.

Beneficiarul dorește reglementarea terenului inițiator P.U.D. în scopul **construirii unui imobil cu funcțiunea de creșă mică și organizare executare lucrări.**

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

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

1.4. Surse documentare

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

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

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1 Evoluția zonei

Zona din care face parte terenul reglementat se află la o distanță de aproximativ 2 km față de centrul comercial Plaza România și 8 km față de centrul orașului. Țesutul urban este în curs de constituire, observându-se o tendință de densificare a țesutului urban și de creștere a regimului de înălțime.

Țesutul urban din vecinătatea terenului este predominant rezidențial cu funcțiuni complementare locuirii (comerț, servicii, învățământ). În partea de nord, vest și est există locuințe colective cu regim de înălțime între P+6E și P+14E cu inserții de subzone cu locuire individuală cu regim de înălțime de P – P+2E, iar în zona sudică se observă prezența dominantă a locuințelor individuale cu același regim de înălțime. În zona de nord și vest există o tendință de densificare a țesutului urban, în special în ceea ce privește funcțiunea de locuire, prin apariția a mai multor ansambluri rezidențiale de-a lungul timpului precum *"Ideal-Residence Drumul Taberei"*, *"Drumul Taberei Brâncuși Residence"*,

„Drumul Taberei Residence 2”, „Valea Doftanei Residence”, „Triplea Residence”, acestea fiind amplasate la o distanță între 400 m și 750 m față de terenul reglementat prin prezenta documentație.

De asemenea, terenul se învecinează pe latura estică cu Parcul Constantin Brâncuși.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului București, în sectorul 6, în partea vestică a acestuia și a capitalei, ușor accesibilă prin intermediul arterei majore de circulație Bd-ul Timișoara, Strada Valea Oltului și Drumul Valea Doftanei.

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

Imobilul are următoarele vecinătăți:

- la nord – domeniul public:
- la Sud – teren necadastrat – Drumul Valea Doftanei;
- la est – domeniul public:
- la vest – domeniul public:

2.3. Elemente de cadru natural și zone construite protejate

Imobilul beneficiază de elemente de cadru natural din apropiere precum Parcul Constantin Brâncuși, Parcul Valea Largă sau Parcul Drumul Taberei. Terenul se bucură astfel de vecinătatea cu Parcul Constantin Brâncuși pe latura estică, la o distanță de 10 m și se află la o distanță de aproximativ 2,6 km față de Parcul Drumul Taberei.

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

Din analiza efectuată asupra fondului construit protejat precum și din consultarea Listei Monumentelor Istorice LMI 2015, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei

monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015 (Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016) – terenul nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice și nici nu se află în Zona Protejată Construită.

2.4. Circulații carosabile și pietonale

Terenul studiat prin P.U.D. se află amplasat la intersecția a două străzi de categoria a III-a, respectiv a IV-a, Drumul Valea Doftanei și Aleea Parărea în Văzduh. Acestea fac legătura cu una dintre arterele majore de circulație, de importanță la nivelul orașului și la nivel local, Bd-ul Timișoara. De asemenea, prin această arteră se realizează și legătura cu Bd-ul Iuliu Maniu, iar prin intermediul acestuia, legătura cu exteriorul teritoriului administrativ al Municipiului București.

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

La nivel local, pe arterele Bulevardul Timișoara, Strada Valea Oltului și Drumul Valea Doftanei sunt localizate stații ale mijloacelor de transport în comun. Transportul în comun suprateran este asigurat pe Drumul Valea Doftanei de linia de autobuz 168, iar pe Strada Valea Oltului de liniile de autobuz 168 (Cartier Constantin Brâncuși – Piața Romană) și 221 (Cet Vest Militari – Dedeman Ghencea).

Cele mai apropiate stații de metrou sunt: stația Valea lalomiței la o distanță de 750 m și stația Constantin Brâncuși la o distanță de 1,5 km.

Accesul carosabil pe teren se realizează din Aleea Pasărea în Văzduh, iar cel pietonal din drumul public de incintă de la vestul terenului. Profilul arterei existent Drumul Valea Doftanei este de aproximativ 11,00 m, iar profilul arterei Aleea Pasărea în Văzduh este de aproximativ 12,00 m.

Prin PUZ Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2/2016, pentru Drumul Valea Doftanei se propune un profil de 13,00 m, compus din carosabil de 7,00m și trotuare de 3,00 m fiecare.

2.5 Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere funcțional, în zona din care face parte terenul studiat, predomină locuirea colectivă și individuală, dar și funcțiunile mixte, inserții dezvoltate recent la inițiativa investitorilor privați.

Din punct de vedere al gradului de ocupare a zonei, cu fond construit, densitatea zonei este medie spre mare, cu regim de înălțime variabil între P și P+14E.

Zona, în prezent, deși este una destructurată din punct de vedere funcțional, se poate observa o tendință de dezvoltare, în ultimii ani realizându-se un mai multe complexuri rezidențiale de locuințe colective cu regim mare de înălțime în arealul studiat, existând și funcțiuni complementare precum servicii, comerț și învățământ, care să susțină această funcțiune.

Terenul care a generat prezenta documentație este liber de construcții.

2.6. Echiparea edilitară

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

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

2.7. Probleme de mediu

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

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

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

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

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

2.8 Opțiuni ale populației

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

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

Prezenta documentație de urbanism de tip P.U.D., se află sub incidența P.U.Z Coordonator al Sectorului 6, aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016, iar conform reglementărilor acestuia, terenul este amplasa în subzona *UTR L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3E – P+4E niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.*

UTR L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3E – P+4E niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Coeficienți urbanistici:

- Procent maxim de ocupare a terenului
POT - 40%.
- Coeficient maxim de utilizare a terenului
CUT – 2 mc. ADC/mp teren.

3.2. Valorificarea cadrului natural

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

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

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

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

3.3. Modernizarea circulației

Drumul Valea Doftanei se încadrează în sistemul de circulație de deservire locală și municipală de categoria a III-a. Conform „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016” pentru Drumul Valea Doftanei se propune un profil de 13,00 m, compus din carosabil de 7,00 m și trotuare de 3,00 m fiecare, iar pentru Aleea Pasărea în Văzduh se propune același profil de 13,00 m.

Viitoarea investiție ține cont de profilul propus al Drumului Valea Doftanei și nu va interveni asupra circulațiilor din exteriorul parcelelor studiate.

Staționarea autovehiculelor:

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

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

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CREȘĂ MICĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI” în municipiul București, sector 6, Bd-ul Timișoara, nr. 89**, ce servește la reglementarea retragerilor și amplasarea construcțiilor pe terenul identificat cu N. cu o suprafață totală de 3.050 mp.

Clădirea propusă va avea funcțiunea **creșă mică**. Accesul carosabil pe teren se realizează din Aleea Pasărea în Văzduh, iar cel pietonal din drumul public de incintă de la vestul terenului.

Indici și indicatori urbanistici propuși:

L3a

- POT maxim = 40%
- CUT maxim = 2 mc. ADC/mp teren.
- Suprafață construită maximă = 1.220 mp
- Suprafață desfășurată maximă = 6.100 mp

Bilanț teritorial

BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.					
NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPUȘ	
		L3a		L3a	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ UTR	3,050.00		3,050.00	
2	P.O.T. maxim	45		45	
3	C.U.T. maxim	2		2	
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	1,372.50	45
5	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	-	-	6,100.00	-
6	SPAȚII VERZI	-	-	1,525.00	50
7	ALEI, AMENAJĂRI	-		152.50	5
8	R. H. maxim	P+3 - P+4		P+2	

Retrageri față de limitele de proprietate:

Construcțiile propuse se vor retrage după cum urmează:

- față de limita de nord: 3,00 m;
- față de limita de vest: 3,00 m;
- față de limita de sud: 5,40 m față de aliniament – aliniere cu caracterul străzii Drumul Vale Doftanei;
- față de limita de est: 5 m față de aliniament.

Accesuri și parcaje

Accesul carosabil pe teren se realizează din Aleea Pasărea în Văzduh, circulație propusă prin „P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016”, iar cel pietonal din drumul public de incintă de la vestul terenului.

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

Conform **NP 022-2021 – Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor pentru creșe**, principalele spații necesare pentru a constitui o clădire cu funcțiunea de creșă sunt următoarele:

- spații de acces - vestibul;
- filtru;
- vestiar;
- izolator;
- cabinet medical;
- nucleu grupă copii - vestiar copii, cameră de joacă, dormitor, grup sanitar;
- spațiu de joacă în aer liber;
- spațiu multifuncțional;
- spațiu administrativ;
- spațiu tehnico-gospodăresc.

3.6.3.E. Spațiile exterioare:

- a) spațiul de joacă în aer liber se organizează:
 - la nivelul terenului pentru toți copiii;

- pe terasa construcțiilor - parter, conform pct. 3.6.3.E2;

b) platformă de colectare selectivă a deșeurilor, amplasată la minimum 10 m distanță de clădire, descoperită și îngrădită;

c) spații plantate;

d) alei pietonale și carosabile”

3.6.3.E1. Suprafața de teren neconstruit, destinat activităților în aer liber, va fi de minimum 10 m² /copil pentru construcțiile noi. Pentru intervențiile asupra construcțiilor existente cu funcțiunea de creșă, spațiul de joacă se va dimensiona corespunzător numărului maxim de copii din grupe (organizate astfel încât să utilizeze suprafața alternativ), dar nu mai puțin de 5 m² /copil”

3.6.3.E2. În condițiile în care spațiul destinat creșei este de dimensiuni reduse, se poate amenaja spațiul de joacă pe terasa construcțiilor-parter, pentru copii între 1-3 ani, respectând prevederile speciale privind securitatea la incendiu și siguranță în exploatare și cu respectarea condițiilor stipulate la pct. 3.9.6 din prezentul normativ.

3.9.6. Spațiul de joacă poate fi amenajat pe terasa construcțiilor-parter, pentru copii între 1-3 ani, dacă sunt îndeplinite simultan următoarele condiții:

a) clădirea prezintă un regim de înălțime - parter și înălțimea maximă la care poate să se situeze cota de călcare a terasei nu depășește 4,00 m (măsurată de la cota terenului amenajat);

b) suprafața terasei este de minimum 200 m² și maximum 800 m²;

c) suprafața terasei este acoperită de gazon și arbori mici sau arbuști în proporție de 70% din suprafață;

d) perimetral sunt montați pereți din plexiglas sau sticlă stratificată securizată de 2,00 m înălțime;

e) la fiecare 10 m sunt amplasate scări de evacuare exterioară adosate la clădire, deschise și acoperite, conformate în concordanță cu prevederile reglementărilor tehnice privind securitatea la incendiu referitoare la respectarea fluxurilor de evacuare pentru funcțiunea de creșă - maximum 50 de persoane/flux. În loc de scări de evacuare se vor monta tobogane de evacuare din material incombustibil și inoxidabil care vor fi folosite doar pentru evacuare și care vor fi menținute în stare perfectă de funcționare prin întreținere și controale periodice. Toboganele pentru evacuare sunt amplasate pe cel puțin două laturi ale terasei în așa fel încât, în nicio direcție, să nu se depășească distanța de fugă de 20 m în două direcții diferite. Pardoseala de sub tobogane va fi de tip flexibil pentru a evita accidentările la coborâre;

f) la amplasarea toboganelor trebuie respectate cerințele de amplasare a scărilor exterioare deschise din reglementarea tehnică indicativ P 118;

g) sunt folosite doar materiale incombustibile sau care nu întrețin flacăra la mobilierul folosit pentru amenajarea locurilor de joacă, a zonelor acoperite pentru asigurarea umbrei, locurilor de șezut;

h) accesul pe terasă se va face prin case de scară din interiorul clădirii;

i) se prevede un stingător cu performanța minimă de stingere 21A la fiecare 200 mp de terasă, amplasat în locuri protejate de razele directe ale soarelui sau de îngheț.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Data

Noiembrie 2022

Întocmit,

urb. Anca Patricia Costan

Șef proiect,

urb. Elena Niculache