

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA 17, SECTOR 6, BUCUREȘTI

STUDIU DE FUNDAMENTARE

TIPURI DE PROPRIETATE

*Beneficiar: Primăria Sectorului 6
decembrie 2021*



DENUMIRE PROIECT **STUDII DE FUNDAMENTARE**
în vederea întocmirii
PLANULUI URBANISTIC ZONAL –
ZONA 17, SECTOR 6, BUCUREȘTI

BENEFICIAR **PRIMĂRIA SECTORULUI 6**

FAZA DE PROIECTARE **STUDII DE FUNDAMENTARE**

DATA **NOIEMBRIE 2021**

CONȚINUTUL STUDIULUI

PIESE SCRISE

1. **INTRODUCERE**
 - 1.1. Obiectivele studiului
 - 1.2. Surse de documentare
2. **ÎNCADRARE – AMPLASARE LA NIVEL URBAN**
3. **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
 - 3.1. Terenuri domeniu public
 - 3.2. Terenuri aflate în proprietatea publică și privată a statului
 - 3.3. Terenuri domeniu privat
4. **CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

PIESE DESENATE

A.4.1. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - TIPURI DE PROPRIETATE

1. INTRODUCERE

1.1. Obiectivele studiului

Studiul are ca obiectiv identificarea tipurilor de proprietate existente în zona de studiu – respectiv Zona 17, delimitată conform planșelor anexate prezentei documentații, precum și regim juridic al acestora.

1.2. Surse de documentare

În vederea elaborării Studiului de Fundamentare **Tipuri de proprietate** pentru obiectivul **Plan Urbanistic Zonal Zona 17** au fost consultate următoarele surse:

Plan Urbanistic General Municipiul București , aprobat prin HCGMB Nr.269/2000, HCGMB Nr.224/2015

Plan Urbanistic Zonal Sector 6, Municipiul București, aprobat prin HCGMB Nr. 278/31.10.2013

LEGEA nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

Codul Civil

Certificat de Urbanism nr. .495/58V din 22.06.2021

Google Earth

informații existente pe site ANCPI

date și informații puse la dispoziție de Primăria Sectorului 6

2. ÎNCADRARE – AMPLASARE LA NIVEL URBAN

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului București, în zona de vest a orașului. Caracteristicile zonei sunt specifice periferiei marilor orașe, zone nestructurate sau parțial structurate, inserții, mixitate funcțională, diversitate volumetrică și arhitecturală, segregări spațiale, generând un spațiu heterogen și incoerent. Pe de altă parte, amplasamentul beneficiază de o poziționare privilegiată la nivel teritorial, datorită vecinătății unor artere importante ale orașului, cum ar fi Bulevardul Timișoara sau Prelungirea Ghencea, ce fac legătura amplasamentului cu diferite zone importante ale municipiului București.

3. TIPURI DE PROPRIETATE

3.1. Terenuri domeniu public

Proprietate publică de interes național

Conform LEGII nr.213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, domeniul public al statului este alcătuit din următoarele bunuri:

1. *bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;*
2. *spațiul aerian;*
3. *apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și cu potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime, căile navigabile interioare;*
4. *pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;*
5. *terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;*
6. *parcurile naționale;*
7. *rezervațiile naturale și monumentele naturii;*
8. *patrimoniul natural al Rezervației Biosferei Delta Dunării;*
9. *resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, împreună cu platoul continental;*
10. ***infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;***
11. *tunelele și casetele de metrou, precum și instalațiile aferente acestuia;*
12. *drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;*
13. *canalele navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;*
14. *rețelele de transport al energiei electrice;*
15. *spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;*
16. *canalele magistrale și rețelele de distribuție pentru irigații, cu prizele aferente;*
17. *conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;*
18. *lacurile de acumulare și barajele acestora, în cazul în care activitatea de producere a energiei electrice este racordată la sistemul energetic național, sau cele cu tranșe pentru atenuarea undelor de viitură;*
19. *digurile de apărare împotriva inundațiilor;*
20. *lucrările de regularizare a cursurilor de ape;*

21. *cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;*
22. *porturile maritime și fluviale, civile și militare - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație;*
23. *terenurile destinate exclusiv instrucției militare;*
24. *pichetele de grăniceri și fortificațiile de apărare a țării;*
25. *pistele de decolare, aterizare, căile de rulare și platformele pentru îmbarcare-debarcare situate pe acestea și terenurile pe care sunt amplasate;*
26. *statuile și monumentele declarate de interes public național;*
27. *ansamblurile și siturile istorice și arheologice;*
28. *muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;*
29. *terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: Parlamentul, Președinția, Guvernul, ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.*

În cadrul zonei destinate studiului există terenuri de interes național amplasate în partea vestică, fiind reprezentate de infrastructura feroviară, cu o suprafață de aproximativ 9 ha.

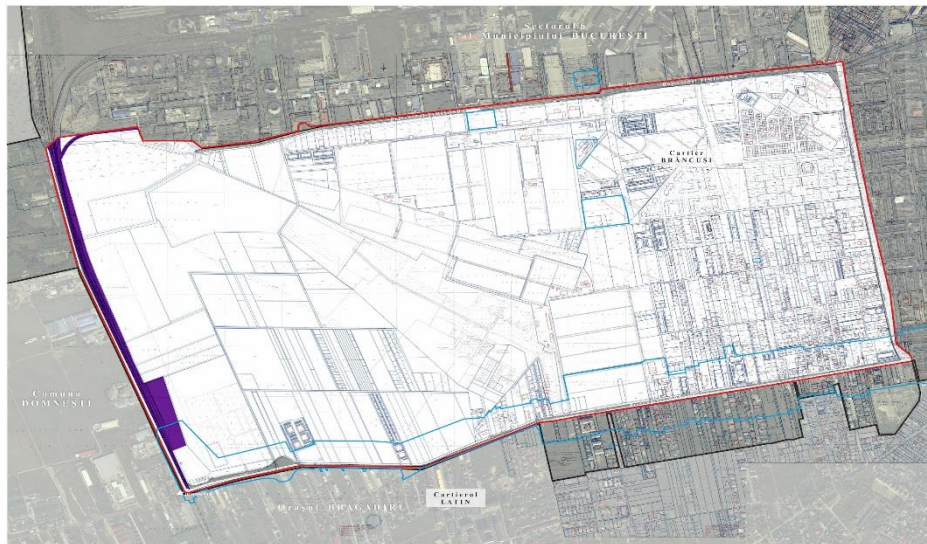


Fig. 1. Terenuri domeniu public de interes național

3.2. Terenuri aflate în proprietatea publică și privată a statului

Anexa 2

Municipiul Bucuresti
Unitatea administrativ teritoriala Sector 6

SITUATIA
terenurilor agricole aflate in proprietatea publica si privata a statului, cu sau fara investitii
si in administrarea unor autoritati si institutii publice

Nr. crt.	Nr. sector cadastral	Nr. tarla	Nr. parcela/ administratorul terenului	Suprafata / suprafata aferinta investitiei** (ha)	Categoria de folosinta/tipul de investitie***	Observatii
0	1	2	3	4	5	6
1	8	37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	16.3277	1.1 Arabil	Hotararea nr.919/29.06.2006, Art.22(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Munteanu Ruxandra-Elena, Pana Stefan Romulus si Munteanu Vlad.
2		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	7.5596	1.1 Arabil	Hotararea nr.919/29.06.2006, Art.22(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Munteanu Ruxandra-Elena, Pana Stefan Romulus si Munteanu Vlad.
3		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	12.0357	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
4		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	8.4749	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
5		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	6.9907	1.1 Arabil	Hotararea nr.919/29.06.2006, Art.22(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Munteanu Ruxandra-Elena, Pana Stefan Romulus si Munteanu Vlad.
6		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	3.2663	1.1 Arabil	Hotararea nr.919/29.06.2006, Art.22(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Munteanu Ruxandra-Elena, Pana Stefan Romulus si Munteanu Vlad.
7		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	2.2460	1.1 Arabil	Hotararea nr.919/29.06.2006, Art.22(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Munteanu Ruxandra-Elena, Pana Stefan Romulus si Munteanu Vlad.
8		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	8.0388	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
9		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.9000	1.1 Arabil	Amplasament revendicat in compensare, propus la Comisia Mun. Bucuresti
10		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	1.5001	1.1 Arabil	Amplasament revendicat in compensare, propus la Comisia Mun. Bucuresti Cismas Valeriu, Badulescu Vitor, Nitu Virginia, Serafim Cornelia si Vasiliuca-Popa Carmen Marilen
11		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.5398	1.1 Arabil	Amplasament revendicat in compensare, propus la Comisia Mun. Bucuresti Cismas Valeriu, Badulescu Vitor, Nitu Virginia, Serafim Cornelia si Vasiliuca-Popa Carmen Marilen
12		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	1.4807	1.1 Arabil	Raport de expertiza extrajudiciara privind restituirea in natura a suprafeteci de 1.4807ha, cf. Legii 247/2005 .
13		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.4889	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
14.1		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.4602	1.1 Arabil	Hotarare nr.1500/12.03.2014 Comisia Mun. Bucuresti pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor.
14.2		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.0165	1.1 Arabil	Hotarare nr.1500/12.03.2014 Comisia Mun. Bucuresti pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor.
15		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.0880	2.5 Neproductiv	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002

16.1		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.8733	1.1 Arabil	Hotararea nr.917/20.04.2006, Art.31; Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Penea I. Virgil-Titita si Penea I. Constantin
16.2		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.0730	1.1 Arabil	Hotararea nr.917/20.04.2006, Art.31; Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Penea I. Virgil-Titita si Penea I. Constantin
17		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.2100	1.1 Arabil	Hotararea nr.924/28.03.2007, Art.35(1); Anexa 24b – reconstituire drept de proprietate ptr.Tarca Emilia, Manu Elena, Manu Filofteia si Cech Elena.
18		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.5801	1.1 Arabil	Raport de expertiza extrajudiciara privind restituirii in natura a suprafetei de 0.5801ha, cf. Legii 247/2005 .
19		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.4889	1.1 Arabil	Raport de expertiza extrajudiciara privind restituirii in natura a suprafetei de 0.4889ha, cf. Legii 247/2005 .
20		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	1.9489	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
21.1		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.8383	1.1 Arabil	Raport de expertiza extrajudiciara privind restituirii in natura a suprafetei de 1.5053ha, cf. Legii 247/2005 .
21.2		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.1940	1.1 Arabil	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
22		37	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002	0.1157	2.5 Neproductiv	A.D.S. concesionat 45 ani SC MILSER SA Contract de concesiune nr.45/22.07.2002
23	9	78	A.D.S.	12.8769	1.1 Arabil	A.D.S. - fost in exploatarea SAIC Bragadiru
Total				88,6130		

Data : 23.04.2015

Intocmit : Turiac Mihai Dan - specialist topograf



Secretar General Sector 6 :
Gheorghe Floricica

Agentia Domeniilor Statului – Sef Serviciu Evidenta Terenuri
Bogdan Spasici

O.C.P.I. Bucuresti
ing. Ileana Iagar

Presedinte al Subcomisiei Sector 6
al Municipiului Bucuresti pentru inventarierea terenurilor
Primar Sector 6 – RARES SERBAN MANESCU



Fig. 3. – Situatia terenurilor agricole aflate în proprietatea publică și privată a statului, cu sau fără investiții și în administrarea unor autorități și instituții publice

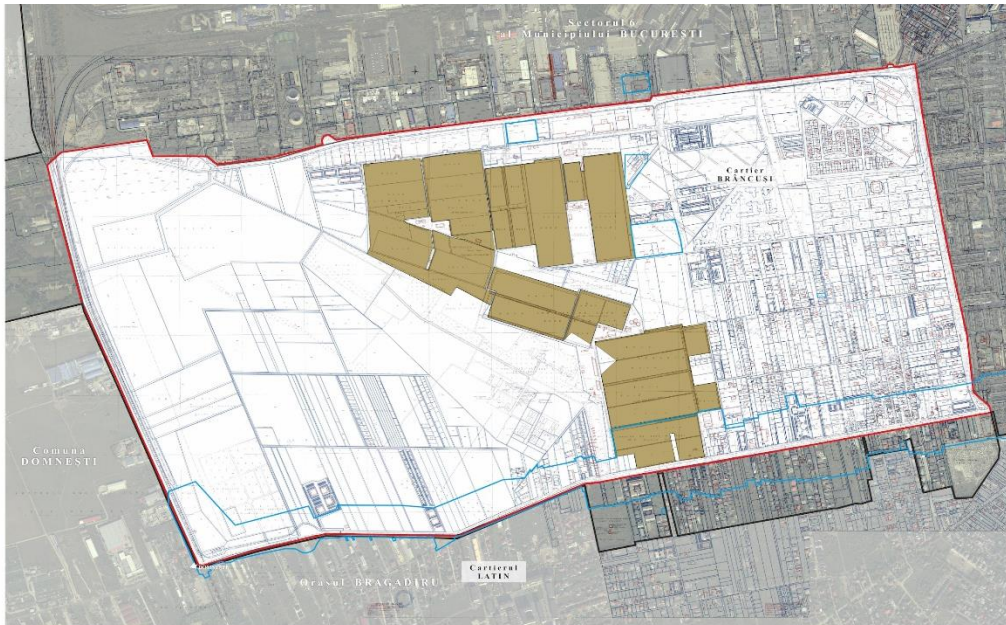


Fig. 4. – Terenuri aflate în proprietatea publică și privată a statului

Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Potrivit Codului Civil, *sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.*

Terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice din cadrul Zonei 17 au o suprafață de aproximativ 364 ha.

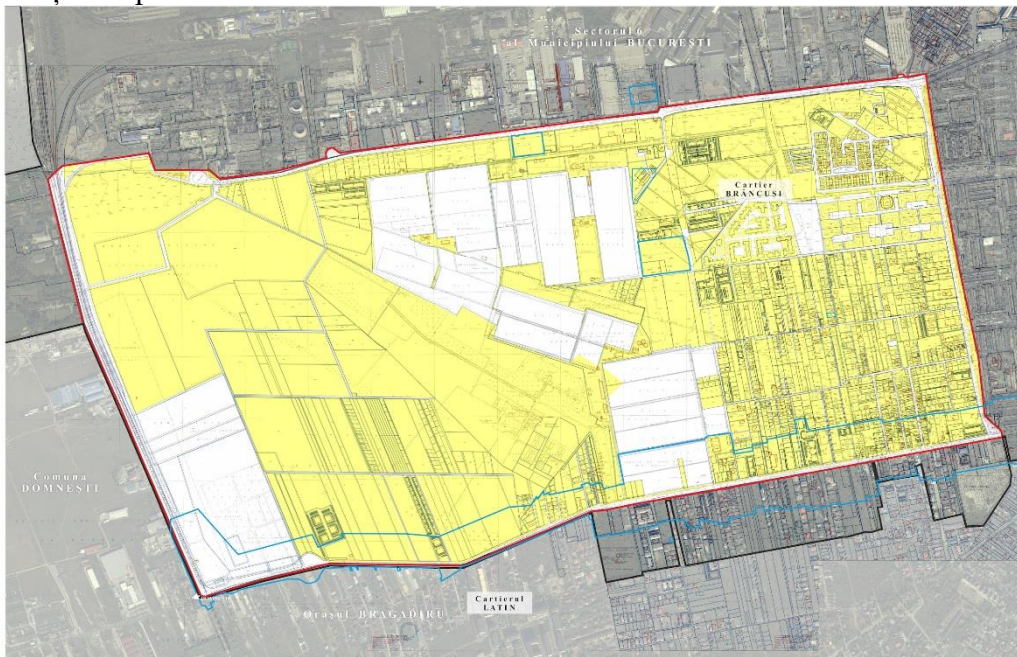


Fig. 5. Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Conform legislației în vigoare, obiective de utilitate publică sunt considerate a fi:

_Modernizarea căilor de comunicație rutieră, amenajarea intersecțiilor, realizarea de noi circulații în zonele de dezvoltare și realizarea de parcaje publice;

_Lucrările de infrastructură legate de îmbunătățirea și dezvoltarea rețelelor tehnico – edilitare;

_Amenajarea de spații plantate cu rol de protecție și agrement;

_Dezvoltarea/ extinderea echipamentelor publice.

Recomandările prezentului studiu urmăresc impactul asupra reglementărilor urbanistice în vederea asigurării unei dezvoltări coerente, care să ia în considerare necesitățile prezente și posibile viitoare ale comunității locale, ale presiunilor contextului reprezentat de zonele învecinate, precum și ale unei metropole europene. Terenul studiat reprezintă o rezervă importantă de teren a orașului, putând fi considerată o arie de dezvoltare semnificativă la nivel municipal.

În acest sens, dezvoltarea trebuie să țină cont de tendințele de dezvoltare la nivel global, în care echipamentele publice – spații publice și plantate, dotări publice, circulații carosabile, pietonale, ciclabile – sunt esențiale în conceptul de dezvoltare durabilă, urmărind formarea de comunități locale, de asigurare a funcționării zonei și orașului, de asigurare a unui cadru urban flexibil, versatil și incluziv.