



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr. 8750/11/p.12.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen: **29 ianuarie 2020.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **10.01.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență

Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Întocmit,
Consilier juridic Gențiana Barcan

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 16577./.../09.12.2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Certificatul de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București;
- PMB - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 83./.../09.12.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21173/1786520/04.11.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1794142/28.11.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București–Decizia nr.83/07.11.2019;
- Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea – Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Aviz Nr.424119/15.10.2019;
- Serviciul român de Informații – Aviz nr.281267/26.09.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019;
- Brigada de Poliție Rutieră – Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019;
- SC METROREX SA – Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019;
- TRANSELECTRICA – Aviz Nr.72/23.10.2019;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Aviz Nr.15855/31.10.2019;
- Ministreul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației – Aviz nr.144481/28.11.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1358333/18.11.2019;
- CN Căi Ferate "CFR" SA – Regionala CF București – Adresă Nr.Th.4/925/14.10.2019;
- CN Căi Ferate "CFR" SA – Direcția dezvoltare – Adresă Nr.6/5/2411/13.11.2019;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 16576./.../09.12.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB Nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;
- PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr. Nr.49/31.01.2019;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 83.... / 0.2...12...2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 14.516 / 09.12.2019 reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTOR 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu domiciliul/sediul în, Municipiul București, Calea Dudești, Nr.191, Sector 3, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1793274/15.11.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul

AVIZ

NR. 83 / 09.12 .2019

PENTRU

PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: București, între Bulevardul Theodor Pallady și Splaiul Unirii, în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București, în suprafață de 14,57ha (conform bilanțului de suprafețe din Planșa de Reglementări și Regulament Local de Urbanism) .

INITIATOR:

PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI

PROIECTANT:

SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE

SEMNATURA RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitată de Bd. Theodor Pallady la Nord și limita administrativă a Municipiului București la Sud, conform planșei anexate, este teren intravilan și cuprinde proprietăți aflate în domeniul privat al persoanelor fizice și juridice și în domeniul public/privat al statului.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max. =50%; CUTmax. = 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii; POTmaxim = 80%; CUT maxim volumetric= 15 mc/ mp. teren;

- **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; POTmax=60%; CUTmax volumetric=9 mc / mp. teren;
- **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
- **V5** – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.); POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
- **T2** - Subzona transporturilor feroviare; POT max. =50-80%; CUTmax. = 1 – 2,40 mpADC/ mp. teren;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - **CB1a** - subzona unităților de învățământ; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max.=70%; CUTmax. = 3,5 mpADC/ mp. teren;
 - **V4** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
 - **V5** – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;
 - **A1** - subzona parcurilor de activități; POTmax=40%; CUTmax= 2,0 mp ADC / mp. teren;
 - **T2** - Subzona transporturilor feroviare; POT max. =70%; CUTmax. = 2,40 mpADC/ mp. Teren;

AVIZ PRELIMINAR nr. 91/ 16.10.2019

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București și RLU-PUZ Sector 3,

În vederea realizării unei operațiuni de accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu și construire cale de comunicație (pod) peste râul Dâmbovița, prin prezenta documentația de urbanism se instituie următoarele reglementări:

- **Regim de construire:** conform PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019;
- **Funcțiunile și indicatorii urbanistici:** se mențin conform reglementările specifice subzonelor CB1, CB1a, M2, V4, V5, A1 și T2, conform PUZ Sector 3;

Pentru toate parcelele afectate de circulațiile propuse în zonă, alinierea clădirilor se va realiza conform PUZ Sector 3, cu condiția păstrării rezervei de teren necesară sistematizării circulațiilor;

În vederea asigurării creșterii calității vieții locuitorilor și a dezvoltării durabile locale și regionale, odată cu realizarea investițiilor privind trama stradală propusă, se vor realiza și investițiile privind lucrările de infrastructură tehnico-edilitară (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, iluminat public, etc.);

Organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și statutul juridic și circulația terenurilor pentru investițiile de realizare a celor două etape prevăzute de Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI, se vor face cu respectarea legislației, normelor/metodologiilor și reglementărilor în vigoare;

9

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.21173/1786520/04.11.2019 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1794142/28.11.2019.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal –CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex/

TABEL COORDONATE STEREO 70
ZONA REGLEMENTATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Longitudinal Dx [m]
1a	322388.924 596295.203	332.422
2a	322384.444 596303.084	427.710
3a	322332.946 595907.135	73.350
4a	322406.206 595503.495	157.566
5a	322563.630 595498.810	157.509
6a	322719.121 595474.819	19.766
7a	322738.692 595472.051	10.857
8a	322745.266 595470.740	68.307
9a	322817.166 595462.490	18.022
10a	322833.187 595462.894	19.115
11a	323020.189 595502.155	8.543
12a	323021.109 595511.627	16.303
13a	323038.963 595515.427	175.103
14a	323072.979 595344.068	52.795
15a	323124.622 595355.036	197.235
16a	323084.985 595458.247	8.143
17a	323091.049 595459.327	10.522
18a	323096.708 595556.442	276.736
19a	323070.320 595609.561	23.079
20a	323392.277 595616.593	192.058
21a	323580.351 595653.510	148.726
22a	323726.438 595683.401	548.646
23a	323616.002 596220.817	67.518
24a	323540.664 596209.251	245.905
25a	323306.215 596161.650	193.704
26a	323268.352 596351.415	49.845
27a	323232.699 596384.889	31.040
28a	323206.067 596388.955	14.533
29a	323182.338 596372.710	14.475
30a	323178.067 596371.282	47.475
31a	323137.053 596347.355	79.344
32a	323064.385 596337.650	81.433
33a	323015.620 596276.157	128.684
34a	322934.387 596211.451	10.565
35a	322852.640 596180.859	15.566
36a	322836.798 596185.843	29.631
37a	322822.516 596211.804	12.108
38a	322814.293 596220.683	12.109
39a	322802.643 596224.693	11.880
40a	322791.065 596225.185	35.451
41a	322755.672 596228.258	300.861
42a	322645.960 596251.862	67.859

S(11)-629246.77mp P=4591.272m



Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUCȚIE CALE DE COMUNICATIE PISTE OBSTACOL, NATURAL, RAUL DAMBOVITZA, SI ACCESIBILITATE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI"

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata (5=aprox. 50ha)
- Limita administrativa Municipiului Bucuresti
- Limita unitati teritoriale de referinta

CONDIȚII DE PROIECTARE

- Limita circulației propuse pentru ETAPA 1 - orizont de timp 1-2 ani: str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii
- Limita zona reglementata - circulații propuse pentru ETAPA 2 - orizont de timp 3-5 ani: str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii, str. D1-D13

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
UT=teritoriul urbanizabil menționat în conform PUZ Sector 3 HCMB Nr. 49 din 30/01/2019

- CB1 - Subzona servicii publice situate în afara zonelor protejate; POT= 50%; CUT= 2.2 - 2.4
- CB1a - Unitati de locuit; POT= 50%; CUT= 2.2 - 2.4
- N1 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 incluzand si accente de inaltime; POT= 70%; CUT= 3.5
- A1 - Parcuri de activitati; POT= 40%; CUT= 2
- T2 - Subzona transporturilor feroviare; POT= 50% - 70%; CUT= 1 - 2.4
- V4 - Spatii verzi pentru protejarea cursurilor de apa; POT= 15%; CUT= 0.2
- V5 - Culoare de protejare fata de infrastructura tehnica; POT= 15%; CUT= 0.2
- Spatii verzi amenajate de-a lungul circulațiilor naturale
- Ape - Raul Dambovitza

REGLEMENTARI CIRCULATII

- Circulatii pietonale
- Circulatii vehicule
- Circulatii caravane
- Drumuri secundare
- Zona de cale ferata simpla neelectrificata
- Linie de tramvai
- Zona afectata infrastructurii de tramvai
- Circulatii propuse pentru ETAPA 1 - orizont de timp 1-2 ani Str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii
- Circulatii propuse pentru ETAPA 2 - orizont de timp 3-5 ani Str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii, Strazile D1-D13

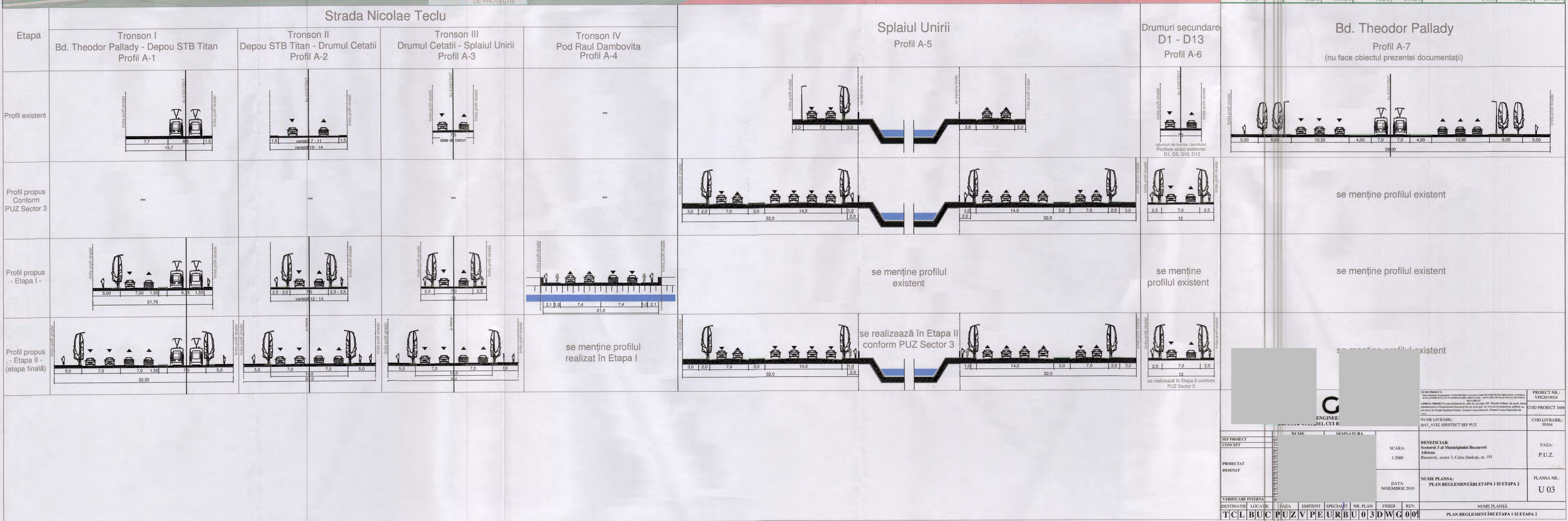
ZONE DE PROTECTIE / RESTRICTII

- 10-15 m
- 15-20 m
- 20-25 m
- 25-30 m
- 30-35 m
- 35-40 m
- 40-45 m
- 45-50 m
- 50-55 m
- 55-60 m
- 60-65 m
- 65-70 m
- 70-75 m
- 75-80 m
- 80-85 m
- 85-90 m
- 90-95 m
- 95-100 m
- 100-105 m
- 105-110 m
- 110-115 m
- 115-120 m
- 120-125 m
- 125-130 m
- 130-135 m
- 135-140 m
- 140-145 m
- 145-150 m
- 150-155 m
- 155-160 m
- 160-165 m
- 165-170 m
- 170-175 m
- 175-180 m
- 180-185 m
- 185-190 m
- 190-195 m
- 195-200 m
- 200-205 m
- 205-210 m
- 210-215 m
- 215-220 m
- 220-225 m
- 225-230 m
- 230-235 m
- 235-240 m
- 240-245 m
- 245-250 m
- 250-255 m
- 255-260 m
- 260-265 m
- 265-270 m
- 270-275 m
- 275-280 m
- 280-285 m
- 285-290 m
- 290-295 m
- 295-300 m
- 300-305 m
- 305-310 m
- 310-315 m
- 315-320 m
- 320-325 m
- 325-330 m
- 330-335 m
- 335-340 m
- 340-345 m
- 345-350 m
- 350-355 m
- 355-360 m
- 360-365 m
- 365-370 m
- 370-375 m
- 375-380 m
- 380-385 m
- 385-390 m
- 390-395 m
- 395-400 m
- 400-405 m
- 405-410 m
- 410-415 m
- 415-420 m
- 420-425 m
- 425-430 m
- 430-435 m
- 435-440 m
- 440-445 m
- 445-450 m
- 450-455 m
- 455-460 m
- 460-465 m
- 465-470 m
- 470-475 m
- 475-480 m
- 480-485 m
- 485-490 m
- 490-495 m
- 495-500 m
- 500-505 m
- 505-510 m
- 510-515 m
- 515-520 m
- 520-525 m
- 525-530 m
- 530-535 m
- 535-540 m
- 540-545 m
- 545-550 m
- 550-555 m
- 555-560 m
- 560-565 m
- 565-570 m
- 570-575 m
- 575-580 m
- 580-585 m
- 585-590 m
- 590-595 m
- 595-600 m
- 600-605 m
- 605-610 m
- 610-615 m
- 615-620 m
- 620-625 m
- 625-630 m
- 630-635 m
- 635-640 m
- 640-645 m
- 645-650 m
- 650-655 m
- 655-660 m
- 660-665 m
- 665-670 m
- 670-675 m
- 675-680 m
- 680-685 m
- 685-690 m
- 690-695 m
- 695-700 m
- 700-705 m
- 705-710 m
- 710-715 m
- 715-720 m
- 720-725 m
- 725-730 m
- 730-735 m
- 735-740 m
- 740-745 m
- 745-750 m
- 750-755 m
- 755-760 m
- 760-765 m
- 765-770 m
- 770-775 m
- 775-780 m
- 780-785 m
- 785-790 m
- 790-795 m
- 795-800 m
- 800-805 m
- 805-810 m
- 810-815 m
- 815-820 m
- 820-825 m
- 825-830 m
- 830-835 m
- 835-840 m
- 840-845 m
- 845-850 m
- 850-855 m
- 855-860 m
- 860-865 m
- 865-870 m
- 870-875 m
- 875-880 m
- 880-885 m
- 885-890 m
- 890-895 m
- 895-900 m
- 900-905 m
- 905-910 m
- 910-915 m
- 915-920 m
- 920-925 m
- 925-930 m
- 930-935 m
- 935-940 m
- 940-945 m
- 945-950 m
- 950-955 m
- 955-960 m
- 960-965 m
- 965-970 m
- 970-975 m
- 975-980 m
- 980-985 m
- 985-990 m
- 990-995 m
- 995-1000 m

NOTA: DEPAZIRAREA ZONELOR 2 ETAPA DE REALIZARE SUPRAFAȚA PROFILULUI DE TRASEE ÎN DIRECTIONA PUNCTULUI DE ÎNCEPUT AL PROIECTULUI. VALORI APROXIMATIVE: 22.468 MP.

REGLEMENTATIV ZONĂ REGLEMENTATĂ

Nr. Crt.	Funcțională	Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)	Funcțiune existentă	Suprafață (ha)	Procent (%)
1	CB1	6.25	0.30	0.25	0.27	Industria	0.76	0.32
2	CB1a	2.80	4.18	3.80	4.09	Industria	4.74	5.10
3	M2	38.99	41.86	37.79	40.57	Comerț și servicii	49.11	43.16
4	A1	9.60	18.33	9.50	18.22	Industria și depozitare	49.11	43.16
5	T2	1.60	1.73	1.50	1.63	Circulații feroviare	1.60	1.73
6	V4	4.10	4.41	4.00	4.41	Spații verzi	1.29	1.29
7	V5	13.30	19.69	13.30	19.69	Terenuri fără construcții	31.75	34.57
8	V4	13.06	14.86	14.57	15.69	Circulații totale	9.57	10.40
9	Ape	3.20	3.44	3.20	3.44	Ape	3.20	3.44
10	Total	92.92	100.00	92.92	100.00	Total	92.92	100.00



PROIECT DE PLAN DE REGLEMENTARE A ZONELOR 2 ETAPA DE REALIZARE

PROIECTANT: **TCBUCPUZVPEURBU03DWDG00**

PROIECTAT: 2020

DATA: 2020

NUME PLAN: PLAN DE REGLEMENTARE A ZONELOR 2 ETAPA DE REALIZARE

PLANSA NR. U03

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:

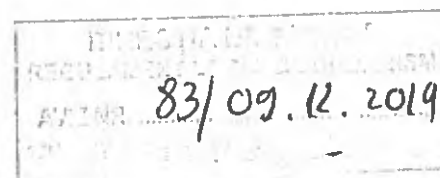
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Calea Dudești nr 191, sector 3, București

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Sector 6, București

DATA:

2019



**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FOAIE DE CAPĂT:

PROIECT:

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE
PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI
ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE
TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI”**

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AMPLASAMENT:

Zona delimitată de căile de circulație Bd. Theodor Pallady (în nord), limita administrativă a Municipiului București (în est și în sud), de terenuri în proprietate publică sau privată și de Strada Papahagi Pericle, Drumul Lunca Bisericii, Drumul Lunca Priporului (în vest)

PROIECTANT GENERAL:

**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București,
sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub
J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, telefon +40 21 315 03 98 fax**

83/09.12.2019

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ŞEF DE PROIECT:

MANAGER DE PROIECT:

COLECTIV PROIECTARE:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS R.L.U.

INTRODUCERE	5
1. Date de recunoaștere a documentației	5
TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE.....	5
Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism.....	5
Capitolul II - Baza legală a elaborării.....	5
Capitolul III - Domeniul de aplicare.....	6
Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea.....	6
Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință	7
Capitolul VI - Restrictii si permisivitati	7
TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	10
TITLUL III – MOBILITATE SI JUSTIFICARE NECESITATE PROIECT INFRASTRUCTURĂ.....	20
ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	22

**„P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL,
RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU,
SECTOR 3, BUCURESTI”**

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	“P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI”
Beneficiar:	SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Proiectant:	VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel + , fax +40
Data elaborării:	2019
Faza	PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Odată aprobat, împreună cu P.U.Z.-ul, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;*

- Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului;
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;
- OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități;
- Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice";
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a -III- A Zone protejate;
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011.

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului delimitat de căile de circulație Bd. Theodor Pallady (în nord), limita administrativă a Municipiului București (în est și în sud), de terenuri în proprietate publică sau privată și de Strada Papahagi Pericle, Drumul Lunca Bisericii, Drumul Lunca Priporului (în vest).

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior și corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este întocmit în corelare cu prevederile următoarelor documentații:

- **P.U.G. Municipiul București și RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilității PUG);
- **P.U.Z. Sector 3 Municipiul București și RLU aferent** –aprobat prin HCGMB 49/2019

83/ 09.12.2019

12

12

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință

Art 1. Planșele care cuprind delimitarea și repartitia unităților teritoriale de referință în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul „P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI” au fost definite, următoarele subzone funcționale:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

CB1a – subzona unităților de învățământ;

M2 – SUBZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

A1 – subzona parcurilor de activități;

T2 – subzona transporturilor feroviare.

V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă;

V5 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;

Capitolul VI - Restrictii si permisivitati

1. Reglementari privind zonele de protectie si siguranta aferente capacitatilor electrice si rețelelor de distributie si alimentare cu energie electrica

- a) Pentru aprobarea documentatiilor de urbanism, sau emiterea de autorizatii de construire in vederea edificarii de constructii, in certificatele de urbanism in acest scop se va solicita avizul furnizorilor si distribuitorilor de energie electrica din zona, in cazul terenurilor afectate de infrastructura de distributie si alimentare cu energie electrica.
- b) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice” (Ordinul A.N.R.E. nr. 4/09.03.2007 modificat si completat cu Ordinul A.N.R.E. nr. 49/29.11.2007), Cap. V - Delimitarea zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice, latimea zonei de protectie si de siguranta a liniilor electrice aeriene este de:
 - 24,00 m pentru LEA 20 kV;
 - 37,00 m pentru LEA 110 kV;
 - 55,00 m pentru LEA 220 kV;
 - 75,00 m pentru LEA 400 kV.

2. Reglementari privind zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare

- a) In baza O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobata prin Legea nr. 89 din 1999, republicata in cap. IV art. 29-32 si cap. VII art. 43, 44 si 45, se stabilesc conditiile desfasurarii activitatii in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare, astfel: O.U.G. nr.12 din 07.07.1998, aprobata prin Legea nr. 89 din 1999, republicata, in cap. IV art. 29-32 si cap. VII art. 43, 44 si 45, stabileste conditiile desfasurarii activitatii in zona de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare.

Conform Acordului de principiu nr. R.2/3/54 din 16.02.2018 emis de Compania Nationala de Cai Ferate C.R.F. S.A. se recomanda urmatoarele:

- (1) Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita a 20,00 metri fiecare, situata de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.
 - (2) In zona de siguranta se amplaseaza doar constructii si instalatii CFR. Pentru terenurile proprietate privata aflata in aceasta zona, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica.
 - (3) In zona de siguranta este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterrane, cu exceptia proiectelor de infrastructuri publice si a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de catre Ministerul Transporturilor si care nu pun in pericol siguranta circulatiei.
 - (4) In zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice este interzisa inchirierea terenurilor proprietate publica a statului, in vederea executarii unor constructii sau instalatii neferoviare supraterrane. Prin exceptie in zona de siguranta cu avizul companiei nationale care administreaza infrastructura feroviara, se pot inchiria astfel de terenuri in vederea amplasarii de constructii provizorii in conditiile specificate la Art.11 din OUG 12.
 - (5) Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietate, in limita a maxim 100,00 metri (marcata pe planul de reglementari urbanistice aferent P.U.Z.), precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protectie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, cu informarea scrisa a proprietarilor terenurilor in termen de 30 zile.
- b) In zona de protectie pot fi executate lucrari, potrivit reglementarilor emise de MT si se interzic o serie de activitati sau amplasamente conform art.31 din OUG 12. In zona de protectie a caii ferate se interzic urmatoarele:
- (1) Amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, fara aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protectie, respectiv de siguranta, dupa caz.
 - (2) Depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare.
 - (3) Utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara.
 - (4) Efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor ar putea provoca lunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic
 - (5) Depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.
- c) Nu se vor amplasa constructii sau efectua lucrari care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferata si circulatia feroviara.

- d) Se va tine seama de imaginea prezentata catre zona caii ferate (realizarea unei minime amenajari peisagistice)
- e) Autorizarea constructiilor in zona de siguranta sau de protectie a infrastructurii feroviare, pentru terenurile afectate de infrastructura feroviara, se va face doar cu acordul de principiu al Regionalei C.F. Bucuresti si a avizului Ministerului Transporturilor.
- f) Se interzice ocuparea terenului din zona cadastrala CFR.
- g) Pentru constructii sau pentru orice lucrare care se va realiza si va fi amplasata in zona caii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti si apoi se va obtine avizul CNCF CFR SA conform Ordin 158/1996.

3. Zonele de protectie Apele Romane

- (1) 7.11.1 Raul Dambovita este un curs regularizat iar zona de protectie in lungul cursurilor de apa regularizate, masurata de la limita zonei construite este stabilita de Anexa 2. Lit. a) din legea Apelor si este de 2m pentru cursuri de apa cu latimea sub 10 m, de 3 m pentru cursuri cu latimea cuprinsa intre 10-50 m si de 5 m pentru cursuri de apa cu latimea de peste 50 m.
- (2) Pe Raul Colentina si in zona Sectorului 3 este amenajat barajul si lacul de acumulare Pantelimon II. Barajul Pantelimon II are cota coronamentului barajului $C_{CB} = 62,50$ mdMN si nivelul normal de retentie $NNR = 60,50$ mdMN.
- (3) In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/ 1996 cu modificarile si completarile ulterioare, Anexa 2, lit.c) " latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare este cuprinsa intre Nivelul Normal de Retentie si coronamentul barajului ", iar conform art.3 alin. 3.1. " Pentru lacurile de acumulare permanente a caror executie a fost finantata din fonduri alocate de la bugetul de stat, suprafetele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului si se include in categoria terenurilor acoperite de apa, asimilandu-se cu notiunea de albie minora", ceea ce inseamna ca zona de protectie a unui lac de acumulare este instituita pe un teren aflat in cureta lacului de
- (4) acumulare si in domeniul public al statului.
- (5) Conform prevederilor Legii Apelor, Anexa 2, lit.f), latimea zonei de protectie „pentru baraje de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale, este de 20 m in jurul acestora”, masurata de la limita zonei de construire, iar in conformitate cu art.40, alin. (2), dreptul de proprietate „ se extinde si asupra zonelor de protectie ale acestora”.
- (6) In conformitate cu prevederile art. 49, alin 1 al Legii apelor "se interzice amplsarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora".
- (7) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale, marsurata de la limita nivelulu mediu, este de 5 m la care se adauga zona de protectie stabilita in conformitate cu prevderile legislatiei referitoare la zone de protectie sanitara cu regim sever.
- (8) Pentru toate lucrarile hidrotehnice de pe teritoriul amdinsitrativ trebuie rezervate suprafete de teren ocupate de acestea precum si cele pentru instituirea zonelor de protctie stabilite conform art.40, respectiv anexa nr.2 a Legii Apelor nr.107 /1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- (9) Pentru lucrarile sistemului de alimentare cu apa, zonele de protectie sunt stabilite conform HG nr.930/2005.
- (10) Pentru sistemele de desecare administrate de ANIF se vor asigura zonele de protectie stabilite prin Ordinul MDRAP nr.227/2007.

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conform P.U.Z. Sector 3 Municipiul București și RLU aferent - aprobat prin HCGMB 49/2019, în zona de studiu se regăsesc următoarele zone funcționale, care își pastrează caracteristicile și indicatorii urbanistici aprobați.

Conform acestuia, terenul studiat se încadrează în subzonele funcționale CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; CB1a – subzona unităților de învățământ; M2 – SUBZONĂ MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte; V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; V5 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF; A1 – subzona parcurilor de activități; T2 – subzona transporturilor feroviare.

Subzonele funcționale enumerate anterior, sunt caracterizate în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, Sector 3, București, după cum urmează:

CB1

P.O.T. maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;

2,2 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

CB1a

P.O.T. maxim = 50%;

CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;

2,2 mp. ADC / mp. teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri, în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

M2

P.O.T. maxim = 70%;

CUT maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren;

***în cazul accentelor peste 45-50 m. CUT maxim se va justifica prin PUZ;**

***pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;**

H maxim = înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

V4

P.O.T. maxim = 15% (maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)

CUT maxim = 0,2 mp. ADC/mp

H maxim = nu este cazul

V5

P.O.T. maxim = nu este cazul

CUT maxim = conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii

H maxim = nu este cazul

A1

P.O.T. maxim = 40% pentru H maxim = 12 metri

CUT maxim = 2,0 mp. ADC / mp teren pentru H maxim = 12 metri

H maxim = în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice. Se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.6, 9.9.7:

*9.9.6 – Pentru zona funcțională A, înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre clădiri.

*9.9.7 – Pentru zona funcțională A, în culoarele rezervate liniilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

T2

P.O.T. maxim = 70%

CUT maxim = 2,4 mp ADC / mp teren

H maxim = se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.8. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

*9.9.8 – Pentru zonele funcționale T și R, înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța

BILANȚ COMPARATIV ZONĂ REGLEMENTATĂ								
NR. CRT.	ZONA FUNCȚIONALĂ	CONFORM PUZ S3		CONFORM REGLEMENTARE		FUNCTIUNE EXISTENTĂ	EXISTENT	
		Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent(%)		Suprafață (ha)	Procent(%)
1	CB1	0,28	0,30	0,25	0,27	Învățământ	0,76	0,82
3	CB1a	3,88	4,18	3,80	4,09			
4	M2	38,90	41,86	37,70	40,57	Comerț și servicii	4,74	5,10
5	A1	9,60	10,33	9,50	10,22	Industrie și depozitare	40,11	43,16
6	T2	1,60	1,72	1,50	1,61	Circulații feroviare	1,60	1,72
7	V4	4,10	4,41	4,10	4,41	Spații verzi	1,19	1,28
8	V5	18,30	19,69	18,30	19,69	Teren viran-fara construcții	31,75	34,17
10	Circulații Total	13,06	14,06	14,57	15,68	Circulații total	9,57	10,30
11	Ape	3,20	3,44	3,20	3,44	Ape	3,20	3,44
	Total	92,92	100,00	92,92	100,00	Total	92,92	100,00

dintre alinieri.

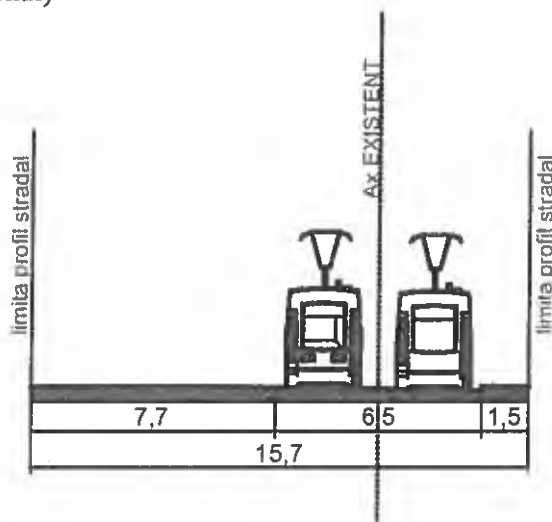
DESCRIEREA INVESTITIEI

Prin prezenta documentație de urbanism se urmărește modificarea gabaritului Str. Nicolae Teclu, pentru realizarea unei mai bune relaționări între Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii și realizarea unei traversări la nivel peste râul Dâmbovița. Strazile noi propuse vor avea gabarite dimensionate conform volumelor de trafic aflate sau previzionate în zonă.

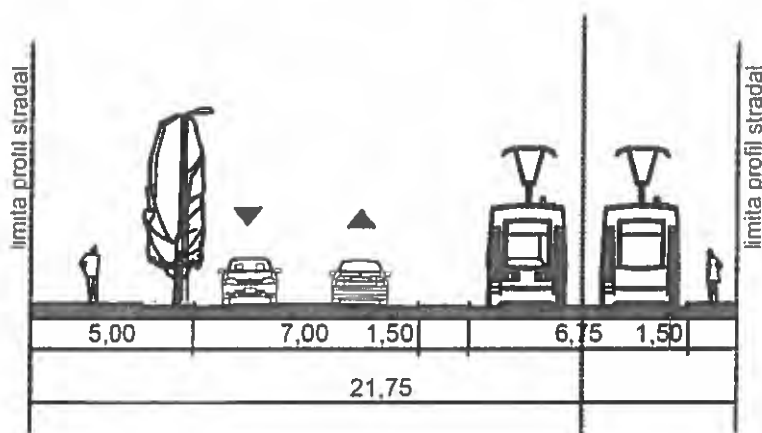
Pentru strada Nicolae Teclu, în vederea realizării investiției, lucrările se vor efectua etapizat după cum urmează:

ETAPA I

1. Supralargire tronson I Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1) de la un profil existent de 15,7 m (7,7 m carosabil, 6,5 m zona tramvai, și 1,5 m pietonal) la un profil propus de 21,75 m (5,0 m pietonal și spațiu verde, 7,0 m carosabil, 1,5 m spațiu verde, 6,75 m zona tramvai și 1,5 m pietonal)

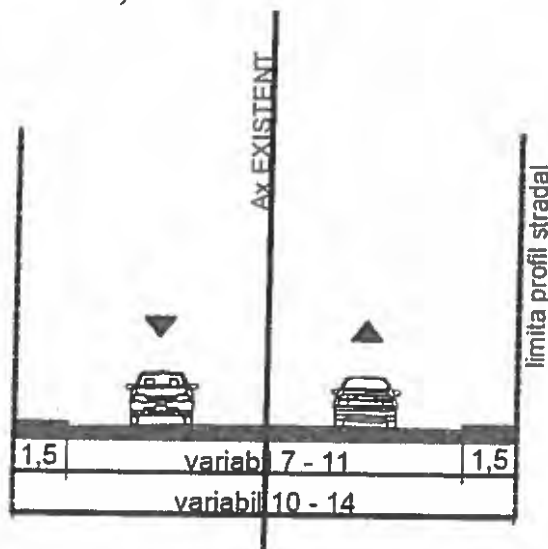


Profil tronson I existent - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

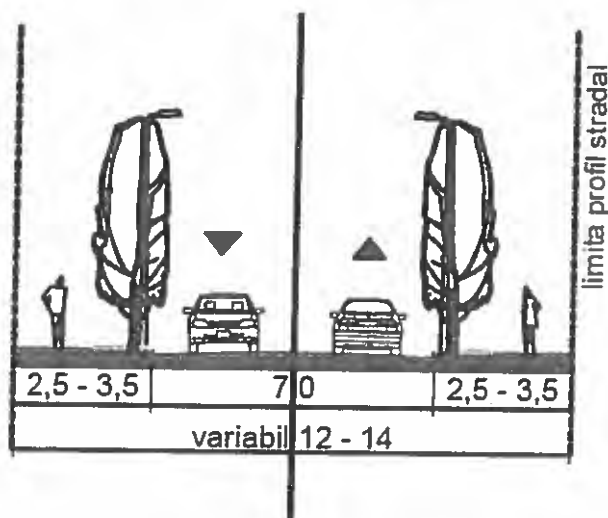


Profil tronson I propus în Etapa I - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

2. Supralargire tronson II Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2) de la un profil existent variabil cuprins între 10,0 m – 14,0 m (7,7 m -11,0 m carosabil variabil, și 1,5 m pietonal de o parte și de alta a carosabilului) la un profil propus variabil cuprins între 12,0 m – 14,0 m (7,0 m carosabil, pietonal și spațiu verde variabil cuprins între 2,5m-3,5m de o parte și de alta a carosabilului)

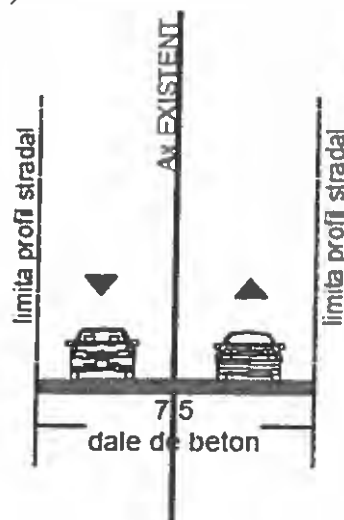


Profil tronson II existent - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

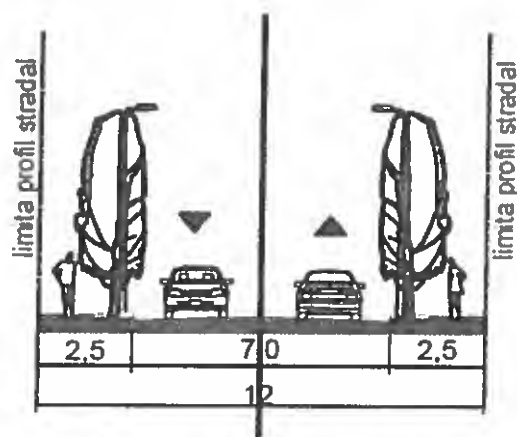


Profil tronson II propus în Etapa I - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

3. Supralargire tronson III Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3) de la un profil existent de 7,5 m la un profil propus de 12,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde de 2,5m de o parte si de alta a carosabilului)

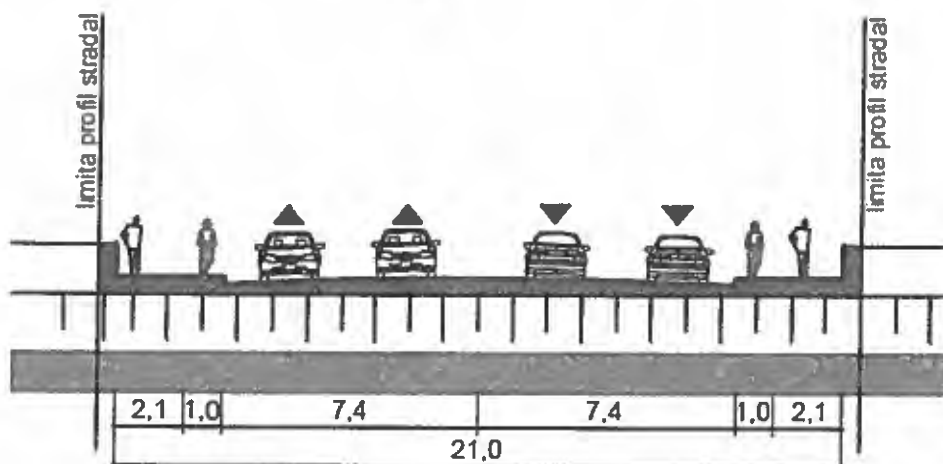


Profil tronson III existent - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)



Profil tronson III propus în Etapa I - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)

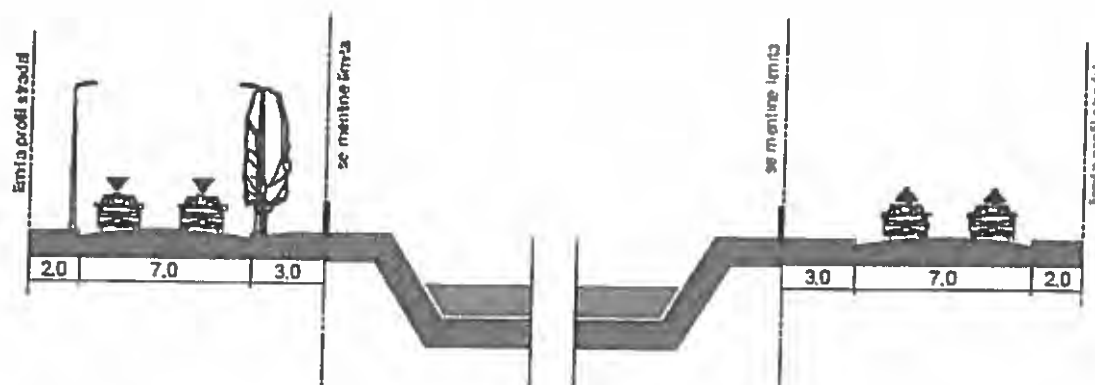
4. Realizare supratraversare Rau Dambovita – realizare pod



Profil tronson IV propus în Etapa I – Pod Raul Dambovita (Profil A-4)

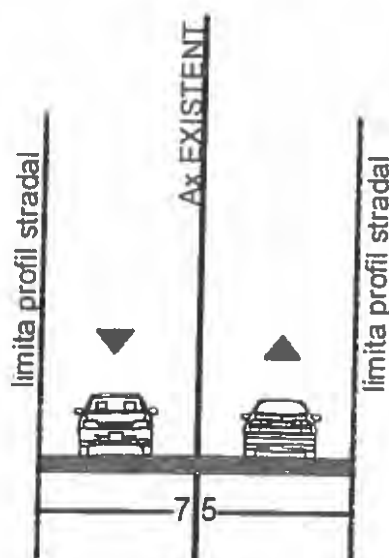
83/09.12.2019

Pentru **Splaiul Unirii**, în prima etapă de investiție, se va menține profilul existent, reprezentat de 2,0 m pietonal, 7,0m carosabil și 3,0 m pietonal și spațiu verde (profil de o parte și de alta a râului Dambovită)



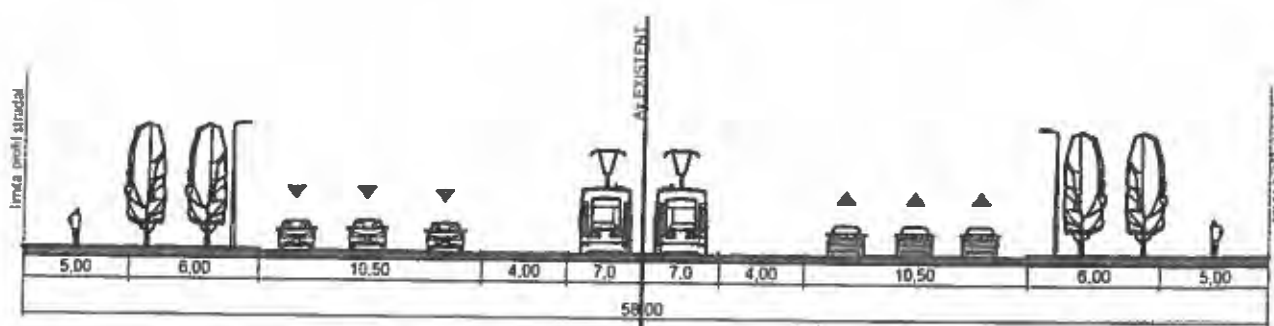
Profil existent în Etapa I – Splaiul Unirii (Profil A-5)

Pentru **strazile secundare**, reprezentate prin secțiunile D1-D13, profil A-6, în Planșa de Reglementări se menține profilul existent, respectiv 7,5 m carosabil.



Profil existent în Etapa I – strazi secundare (Profil A-6)

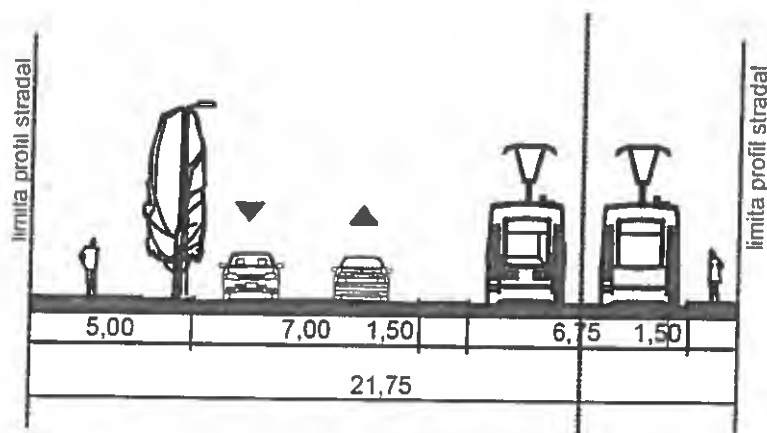
Pentru Bd. Theodor Pallad, profil A-7 conform Planșei de Reglementări nu se intervine, menținându-se profilul existent. Profil existent și menținut (nu face obiectul documentației) – Bd. Theodor Pallady



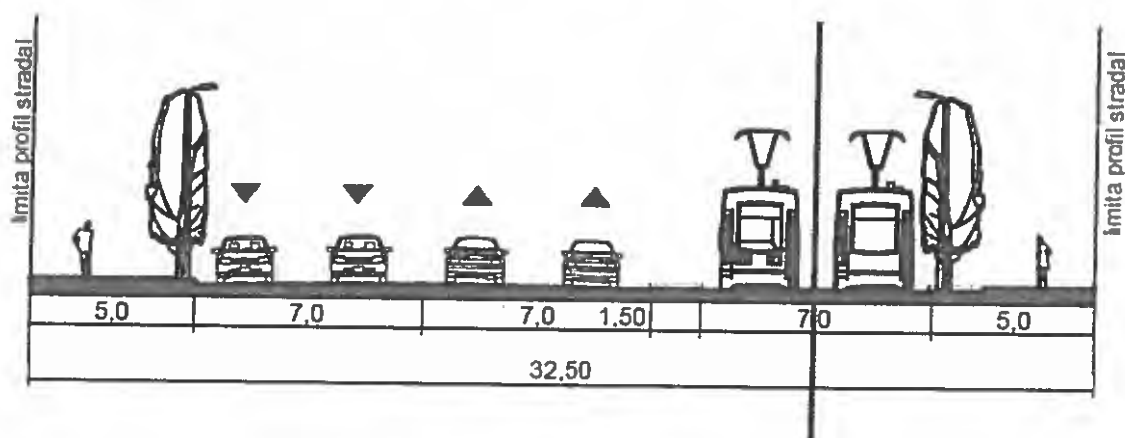
85/09.12.2019

ETAPA II

1. Supralargire tronson I Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1) de la un profil in etapa I de 21,75 m (5,0 m pietonal si spatiu verde, 7,0 m carosabil, 1,5 m spatiu verde, 6,75 m zona tramvai si 1,5 m pietonal) la un profil propus de 32,5 m (5,0 m pietonal si spatiu verde, 14,0 m carosabil, 1,5 m spatiu verde, 7,0 m zona tramvai si 5,0 m pietonal cu spatiu verde).



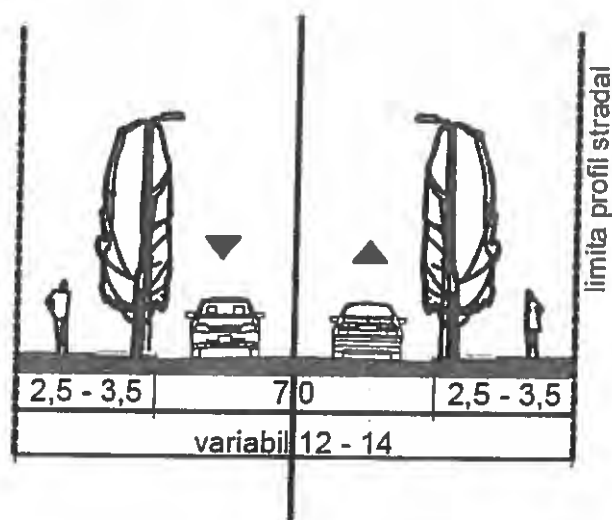
Profil tronson I existent în Etapa II - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)



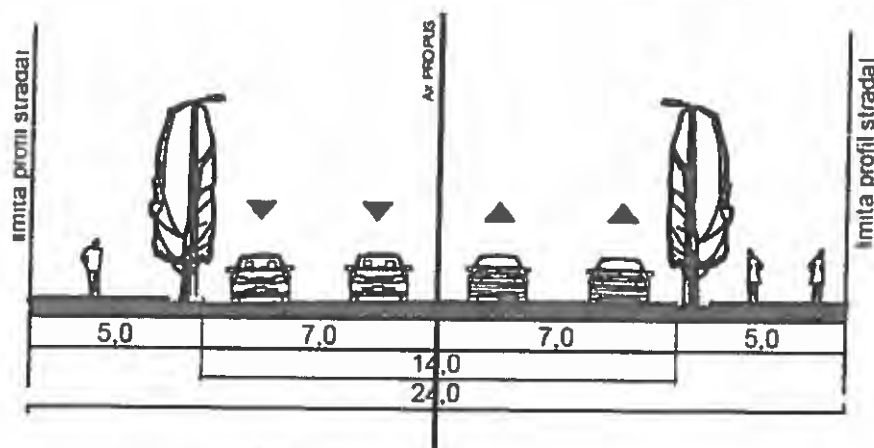
Profil tronson I propus în Etapa II - Bd. Theodor Pallady – Depou STB Titan (Profil A-1)

2. Supralargire tronson II Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2) de la un profil in etapa I, variabil cuprins între 12,0 m – 14,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde variabil cuprins între 2,5m-3,5m de o parte si de alta a carosabilului) la un profil propus de 24,0m (14,0 m carosabil – dublu sens, 5,0 m pietonal si spatiu verde de o parte si de alta a carosabilului)

83/ 07.12. 2019

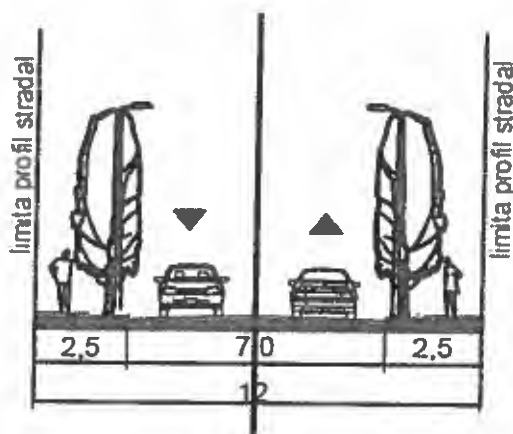


Profil tronsoan II existent în Etapa II - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

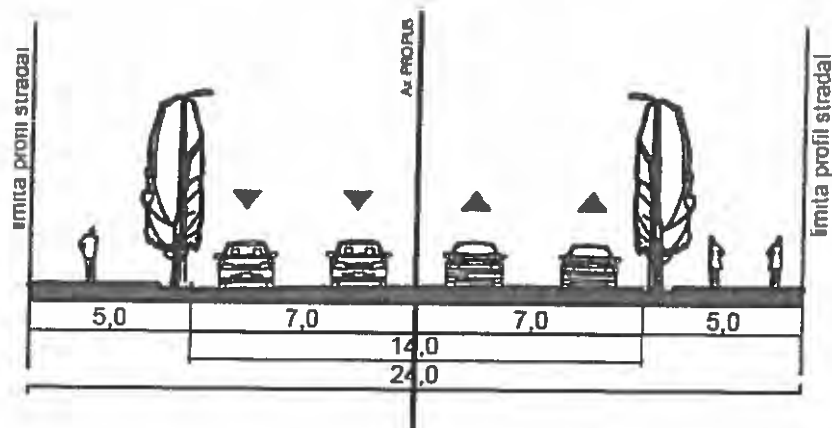


Profil tronsoan II propus în Etapa II - Depou STB Titan – Drumul Cetatii (Profil A-2)

3. Supralargire tronson III Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3) de la un profil in etapa I de 12,0 m (7,0 m carosabil, pietonal si spatiu verde de 2,5m de o parte si de alta a carosabilului) la un profil propus de 24,0 m (14,0 m carosabil – dublu sens, 5,0 m pietonal si spatiu verde, de o parte si de alta a carosabilului)



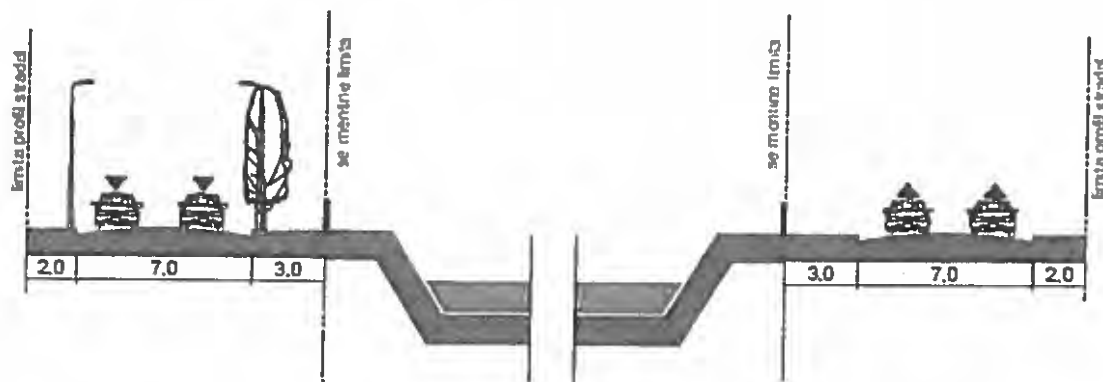
Profil tronsoan III existent în Etapa II - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)



Profil tronson III propus în Etapa II - Drumul Cetatii – Splaiul Unirii (Profil A-3)

4. Pod Rau Dambovita – se mentine profilul propus in faza I

Pentru **Splaiul Unirii**, in etapa a II a de dezvoltare, de la un profil reprezentat de 2,0 m pietonal, 7,0m carosabil si 3,0 m pietonal si spatiu verde (profil de o parte si de alta a raului Dambovita), in etapa I, la un profil propus in etapa II de 3,0 m pietonal, 2,0 m spatiu verde, 7,0 m carosabil (dublu sens), 3,0 m spatiu verde despartitor, 14,0 m carosabil (4 benzi pentru un sens) 3,0 m pietonal si spatiu verde, de o parte si de alta a raului Dambovita.



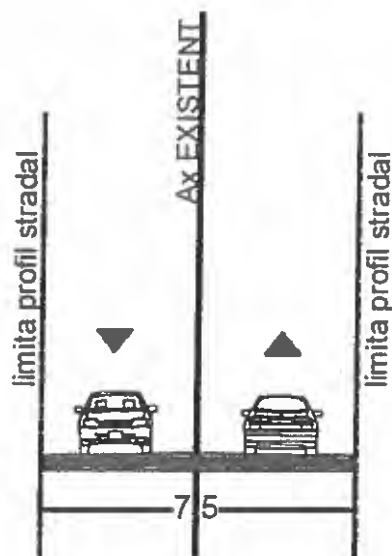
Profil existent în Etapa I – Splaiul Unirii (Profil A-5)



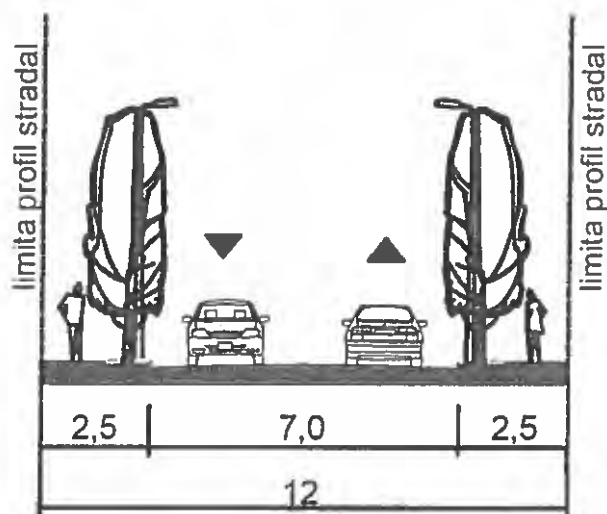
Profil propus în Etapa II – Splaiul Unirii (Profil A-5)

83/09.12.2019

Pentru **strazile secundare**, reprezentate prin secțiunile D1-D13- profil A-6, în Plansa de Reglementări de la un profil în etapa I de 7,5 m carosabil, la un profil propus de 12,0 m (7,0m carosabil, pietonal și spațiu verde 2,5m de o parte și de alta a carosabilului).



Profil existent în Etapa I – strazi secundare (Profil A-6)



Profil propus în Etapa II – strazi secundare (Profil A-6)

TITLUL III – MOBILITATE SI JUSTIFICARE NECESITATE PROIECT INFRASTRUCTURĂ

În cadrul terenului studiat se dorește fluidizarea traficului, realizarea unei căi de comunicație peste obstacolul natural Râul Dâmbovița și accesibilizarea circulației. În prezent, zona studiată este destructurată și neomogenă, atât din punctul de vedere al funcțiunilor, cât și al circulațiilor. Trama stradală este caracterizată în cea mai mare parte de discontinuitate, existând un număr mare de fundături neamenajate.

Fiind aflată la joncțiunea a trei unități administrative teritoriale – Municipiul București, Orașul Popești-Leordeni și Comuna Glina, respectiv a Municipiului București cu Județul Ilfov, zona de studiu este privilegiată din punctul de vedere al localizării. Cu toate acestea, zona este caracterizată de o accesibilitate scăzută din cauza lipsei unei relaționări directe cu orașul Popești-Leordeni.

Principala arteră de circulație care traversează zona studiată pe direcția nord-sud, strada Nicolae Teclu, este singura care relaționează în mod direct cele două căi de comunicație tangente zonei de studiu: Bulevardul Theodor Pallady - în nord și Splaiul Unirii – în sud.

Documentația „P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI”, urmărește accesibilizarea zonei Nicolae Teclu, în raport cu cele 2 bulevarde principale în care se descarcă: Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii.

Planul de Mobilitate Urbana Durabila - Regiunea București – Ilfov 2016-2013 propune o serie de solutii ce se pot adopta pentru imbunatatirea logisticii urbane.

RATB a creat un program al investițiilor propuse, iar o mare parte din acesta are la bază condiția nesatisfăcătoare a liniei de tramvai și nevoile de înlocuire corespunzătoare.

Programul permite compilarea a patru grupe / coridoare, în care secțiunile vor conlucra, plus un număr de investiții independente / suplimentare. Niciuna dintre secțiunile menționate, cu posibile excepții minore, nu a mai fost supusă lucrărilor de modernizare, iar investițiile au fost evaluate și grupate în funcție de locația și de coerența lor. Prin programul menționat sunt propuse lucrări de investitie pe strada Nicoale Teclu intre Depoul RATB Titan si bucla de intoarcere tramvaie.

În prezent, în lungul străzii Nicolae Teclu, traficul auto interferează cu linia de tramvai.

Prin prezenta documentatie de urbanism se propune, pentru un transport public eficient si accesibil, imbunatatirea infrastructurii de tramvai. Asadar, se propune delimitarea fizica a liniilor de tramvai fata de traficul auto prin spatii verzi plantate in lungul si spre limita exterioara a liniei de tramvai.

Mersul pe bicicletă este un segment aflat în creștere rapidă printre sistemele de transport europene, care oferă rezidenților o metodă de deplasare activă, iar mediul urban se bucură de zero emisii. Regiunea București-Ilfov are o rețea limitată pentru biciclete și o rată foarte scăzută a călătoriilor cu bicicleta. De asemenea, sistemul de semnalizare nu este adecvat. Pe baza unui studiu la care au răspuns 1.700 utilizatori de bicicletă, aceasta este folosită în majoritate pentru activități de agrement (31%), iar numai 8% din călătoriile cu bicicleta sunt efectuate pentru muncă și/sau activități legate de muncă.

Prin prezenta documentatie investitiile propuse vizeaza realizarea de piste pentru biciclete in lungul Splaiului Unirii si al Strazii Nicolae Teclu (Tronsonul IV-Pod Raul Dambovita))

Este necesară asigurarea unei bune accesibilități a zonelor urbane cu concentrare mare de locuri de muncă, cum este Zona industrială din Sud: Berceni-Popești Leordeni.

Investitiile propuse prin “P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE-ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI” asigura un transport rapid, care in prezent lipsește, pe direcția SE-NV pentru conectarea orașului Popești -Leordeni cu centrul Bucureștiului. Soluția propusă susține realizarea unei legături din punctul de vedere al circulațiilor, între Municipiul București, respectiv Sectorul 3 și

Orașul Popești-Leordeni, prin construirea podului propus peste Raul Dambovita. Prin realizarea acesteia, va deveni posibilă și suplimentarea traseelor mijloacelor de transport în comun, care ar putea relaționa cele 2 UAT-uri: Municipiul București și Orașul Popești-Leordeni.

În urma analizei efectuate se observă necesitatea realizării următoarelor investiții în etapa I de dezvoltare: modificarea gabaritului Str. Nicolae Teclu, pentru realizarea unei mai bune relaționări între Bd. Th. Pallady și Splaiul Unirii și realizarea unei traversări la nivel peste râul Dâmbovița. Strazile noi propuse vor avea gabarite dimensionate conform volumelor de trafic aflate sau previzionate în zonă.

Circulațiile carosabile și pietonale vor respecta traseele propuse conform documentației PUZ Sector 3 aprobat prin HCGMB 43 din 31.01.2019, însă profilele vor fi ajustate în baza măsurătorilor și estimărilor de trafic.

Data
2019

Întocmit



Șef proiect

Manager de proiect

ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (U.T.R.)- subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Certificatul de urbanism - actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruia îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

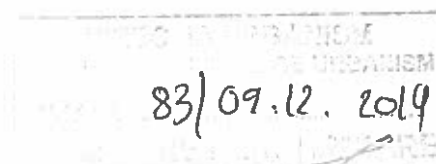
Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non edificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Înălțimea maximă a clădirilor (exprimată în metri și nr. de niveluri conventionale) - înălțimea maximă admisă în planul fatadei, măsurată de la teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornise sau limita superioară a parapetului terasei.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14576 / 09.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr.136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **27.07.2019 - 20.08.2019;**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **03.09.2019-28.09.2019;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **09.11.2019 - 04.12.2019**
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.**

Nu au fost organizate întâlniri.

- **Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.**

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

- 2. **Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

Nu este cazul.

- 3. **Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, pentru soluția urbanistică propusă nu fost depuse sesizări.

- **Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Nu este cazul

- **Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

După obținerea Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. Procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale. Astfel au fost obținute următoarele avize: PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul - nr. 21173/1786520/04.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1794142/28.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București – Decizia nr.83/07.11.2019; Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea – Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne – Aviz Nr.424119/15.10.2019; Serviciul român de Informații – Aviz nr.281267/26.09.2019; Ministerul Apărării Naționale – Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019; Brigada de Poliție Rutieră – Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019; SC METROREX SA – Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019; TRANSELECTRICA – Aviz Nr.72/23.10.2019; Serviciul de Telecomunicații Speciale – Aviz Nr.15855/31.10.2019; Ministerul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației – Aviz nr.144481/28.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1358333/18.11.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA – Regionala CF București – Adresă Nr.Th.4/925/14.10.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA – Direcția dezvoltare – Adresă Nr.6/5/2411/13.11.2019;

31

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, RLU-PUZ Sector 3, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații cu privire la PUZ-ul descris mai sus.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.11. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Sef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex/



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a). din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), teritoriul studiat se încadrează în următoarele zone funcționale: **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii; **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; **V5** – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică; **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă; **T2** - Subzona transporturilor feroviare. Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, teritoriul studiat este situat în următoarele zone funcționale: **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; **CB1a** - subzona unităților de învățământ; **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; **V4** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; **V5** – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF; **A1** - subzona parcurilor de activități; **T2** - Subzona transporturilor feroviare.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 14576 / 09.12.2019.

Avizul Arhitectului Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și

completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, ale Certificatului de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul - nr. 21173/1786520/04.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1794142/28.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.83/07.11.2019; Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea - Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne - Aviz Nr.424119/15.10.2019; Serviciul român de Informații - Aviz nr.281267/26.09.2019; Ministerul Apărării Naționale - Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019; Brigada de Poliție Rutieră - Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019; SC METROREX SA - Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019; TRANSELECTRICA - Aviz Nr.72/23.10.2019; Serviciul de Telecomunicații Speciale - Aviz Nr.15855/31.10.2019; Ministerul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației - Aviz nr.144481/28.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne - ISU "București-Ilfov" - Adresa nr.1358333/18.11.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA - Regionala CF București - Adresă Nr.Th.4/925/14.10.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA - Direcția dezvoltare - Adresă Nr.6/5/2411/13.11.2019;,, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, reglementează sistemul de circulații rutiere din zonă privind: construirea podului peste râul Dâmbovița, sistematizare căii rutieră de legătură între Bd. Theodor Pallady și Splaiul Unirii - Strada Nicolae Teclu, sistematizarea rețelei de circulații în zona studiată.

Funcțiunile, regimul de construire, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, retragerea minimă față de aliniament, retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, etc. ale subzonelor funcționale vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism al PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB nr.49/2019, aplicabil în teritoriul studiat prin PUZ..

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind **Planul Urbanistic Zonal - CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



**DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAS



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14514 / 09.12.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art.136 alin.(8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 (cu completările și prelungirile ulterioare), teritoriul studiat se încadrează în următoarele zone funcționale: **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii; **A3** - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; **V1a** - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; **V5** – Culoare de protecție față de infrastructura tehnică; **V4** - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă; **T2** - Subzona transporturilor feroviare. Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, teritoriul studiat este situat în următoarele zone funcționale: **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; **CB1a** - subzona unităților de învățământ; **M2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; **V4** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; **V5** – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF; **A1** - subzona parcurilor de activități; **T2** - Subzona transporturilor feroviare.

Prin Certificatul de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile art.32, lit b) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost

35

îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 1576/08.12.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (cu modificările și completările ulterioare), ale PUZ Coordonator Sector 3 aprobat prin HCGMB Nr.49/2019, ale Certificatului de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București și ale avizelor/acordurilor: PMB - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul - nr. 21173/1786520/04.11.2019; PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr. 1794142/28.11.2019; Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.83/07.11.2019; Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea - Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne - Aviz Nr.424119/15.10.2019; Serviciul român de Informații - Aviz nr.281267/26.09.2019; Ministerul Apărării Naționale - Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019; Brigada de Poliție Rutieră - Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019; SC METROREX SA - Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019; TRANSELECTRICA - Aviz Nr.72/23.10.2019; Serviciul de Telecomunicații Speciale - Aviz Nr.15855/31.10.2019; Ministerul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației - Aviz nr.144481/28.11.2019; Ministerul Afacerilor Interne - ISU "București-Ilfov" - Adresa nr.1358333/18.11.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA - Regionala CF București - Adresă Nr.Th.4/925/14.10.2019; CN Căi Ferate "CFR" SA - Direcția dezvoltare - Adresă Nr.6/5/2411/13.11.2019; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, reglementează sistemul de circulații rutiere din zonă privind: construirea podului peste râul Dâmbovița, sistematizare căii rutieră de legătură între Bd. Theodor Pallady și Splaiul Unirii - Strada Nicolae Teclu, sistematizarea rețelei de circulații în zona studiată.

Funcțiunile, regimul de construire, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, retragerea minimă față de aliniament, retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, etc. ale subzonelor funcționale vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism al PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB nr.49/2019, aplicabil în teritoriul studiat prin PUZ.

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Sef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **348**R/1732128 **04.06.2019**

În scopul: obținerii autorizației de construire în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind: **construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu sector 3, București**

Ca urmare a cererii adresate de **Primăria Sectorului 3** cu domiciliul/sediul în județul , municipiul/orașul/comuna București, satul , sectorul 3, cod poștal , Calea Dudești nr. 191, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr.1732128 din 25.04.2019, pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat în județul , municipiul București zona străzii Nicolae Teclu /orașul/comuna / satul , sector 3, cod poștal , , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin caroul topografic : 6643 (P'22)

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul se află în intravilanul Municipiului București; domeniu public în administrarea Direcției de Administrația Străzilor, Consiliul Local 3 și Administrația Națională Apele Române (ANAR)

2.REGIMUL ECONOMIC: Cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu sector 3, București,

3. REGIMUL TEHNIC: În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG , aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 și 224/2015, nr. 877/12.12.2018 – zona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică – utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare, PUZ Coordonator 3 aprobat cu HCGMB nr. 49/2019, se poate elabora documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu sector 3, București conform planului 1:500 anexat.

Elementele constitutive ale căii de comunicație/podului, care va fi dimensionat conform traficului din zonă, se vor stabili în baza unui PUZ, întocmit conform Legii nr.350/2001, art.32.

- (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: *litera b.*

Puin Camelia 04.12.2019

- ~~c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat, după caz, conform competenței: ..."~~

Podul rutier vor fi iluminat pe toata lungimea lui.
Se va întocmi un studiu peisagistic pe zona.

Menționăm că Regulamentul PUG prevede aducerea Splaiului Unirii la parametru funcțional.

Prezentul CU este valabil numai cu respectarea H.G. 490/11.05.2011, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 361 din 24.05.2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 art. 28 alineatul (9) și cu respectarea avizelor regiilor deținătoare de rețele edilitare.;

Prezentul Certificat de Urbanism se emite numai în condițiile în care Administrația Străzilor constată faptul că sunt necesare intervențiile solicitate.

Proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare.

Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului Certificat.

În cazul în care este necesară ocuparea terenurilor aparținând domeniului public și privat ale Consiliilor locale și terenurile proprietate particulară (persoane fizice și juridice), terenurile se vor putea obține în urma exproprierilor de terenuri ce se vor face în baza Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 170 din 29 iunie 2015 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 89/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul managementului situațiilor de urgență și al apărării împotriva incendiilor «Art. 30. - (1) „Începerea lucrărilor de execuție la construcții și amenajări noi, de modificare a celor existente și/sau schimbarea destinației acestora, precum și punerea lor în funcțiune se fac numai după obținerea avizului sau autorizației de securitate la incendiu, după caz.”

Se va respecta Normativul NP 120/2006.

Autorizația de Construire se va elibera "la solicitarea titularului unui drept real asupra imobilului- teren și/ sau construcții" în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, art. 1 (alin. 1) și a Legii nr. 273/2017 art.1 , pct. 5.

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Este necesara obtinerea avizelor primarilor sectorului 3.

La cererea avizelor de utilități pentru întocmirea planului de coordonare veți solicita tuturor regiilor date cu privire la eventuale prevederi de extinderi, modernizări sau reparații de rețele pe tronsonul de stradă afectat de lucrarea d-tră; în cazul unui răspuns afirmativ lucrările se vor executa concomitent, urmând ca în cadrul investițiilor respective să fie prevăzută, după caz refacerea integrală a carosabilului pe tronsonul afectat.

Se vor întocmi proiecte de specialitate pentru devieri și reamplasări rețele: electrice, stalpi de iluminat, lucrări conexe la rețele de gaze, telefoane, termice; se va întocmi plan de coordonare (SC APA NOVA BUCUREȘTI, RADET, SC ELECTRICA - SDB, STB SA, SC DISTRIGAZ-SUD, D.Tc.M.B.).

Se vor asigura pante de scurgere a apelor spre gurile de scurgere existente sau proiectate și se vor desfunda gurile de scurgere existente.

Lucrările se vor executa pe baza unor ridicări topografice, ce vor fi întocmite după planurile de trasare ale proiectului.

Lucrările se vor executa tronsonat fără întreruperea circulației auto sau pietonale.

Lucrarea se va face cu respectarea Legii nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței nr. 198/2015 privind regimul drumurilor.

La faza de autorizare se va prezenta un contract, încheiat cu un prestator autorizat pentru transportul și depozitarea resturilor rezultate în urma lucrărilor.

Lucrările se vor executa tronsonat fără întreruperea circulației auto sau pietonale.

Prescripțiile tehnice privitoare la condițiile de execuție și recepție ale lucrărilor, termenele de începere și de finalizare ale acestora vor fi specificate în autorizația de construire.

Proiectul va fi verificat de către un verificator atestat MLPTL la exigentele de performanță.

Certificatul de Urbanism nu ține loc de Autorizație de Construcție
Prezentul Certificat nu conferă nici un fel de drepturi asupra terenului.

Se vor respecta toate normele tehnice și legislația în vigoare.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea Autorizației de Construire, în vederea realizării lucrării: "Cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu sector 3, București" potrivit planurilor sc. 1:2000 anexate,

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

4. OBLIGATII 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 cod poștal 060841, sector 6

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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

40

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

c) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: avizele: R.A.D.E.T.; APA NOVA; aviz Distrigaz Sud Retele; aviz TELEKOM; STB S.A.; E- DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD; LUXTEN; NETCITY – TELECOM

Altele:

- aviz Administrația Străzilor,
- aviz Direcția Servicii Publice Sector 3
- aviz Comisia de Circulație;
- aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare
- aviz Direcția de Mediu - PMB;
- aviz Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism - pentru design;
- în cazul în care sunt afectate proprietăți particulare se va face confirmarea regimului juridic de către Direcția Patrimoniu, din cadrul PMB, se va obține acordul tuturor proprietarilor și act de achiziție al terenurilor sau act de expropriere;

- aviz Administrația Națională Apele Române (ANAR)

- aviz MAI SRI MAPN

- aviz de consultanță preliminară – Serviciul Proiecte Urbane – pentru stabilirea viitoarelor amprize a Splaiului Unirii

d.2) avize și acorduri privind:

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

- avizul Brigăzii Poliției Rutiere

- in cazul în care sunt afectate elementele de rezistență ale cuvei, casetei Răului Dîmbovița este necesar efectuarea expertizei și se va obține aviz (acord) ISC – IRCBI

d.4) studii de specialitate:

- studiu geotehnic
- se va întocmi un studiu peisagistic pe întregul traseu.
- PUZ ce va fi aprobat conform legii

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxă AC

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Gabriela PIREA



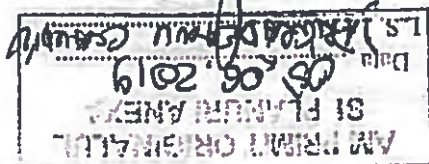
SECRETAR GENERAL,

Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

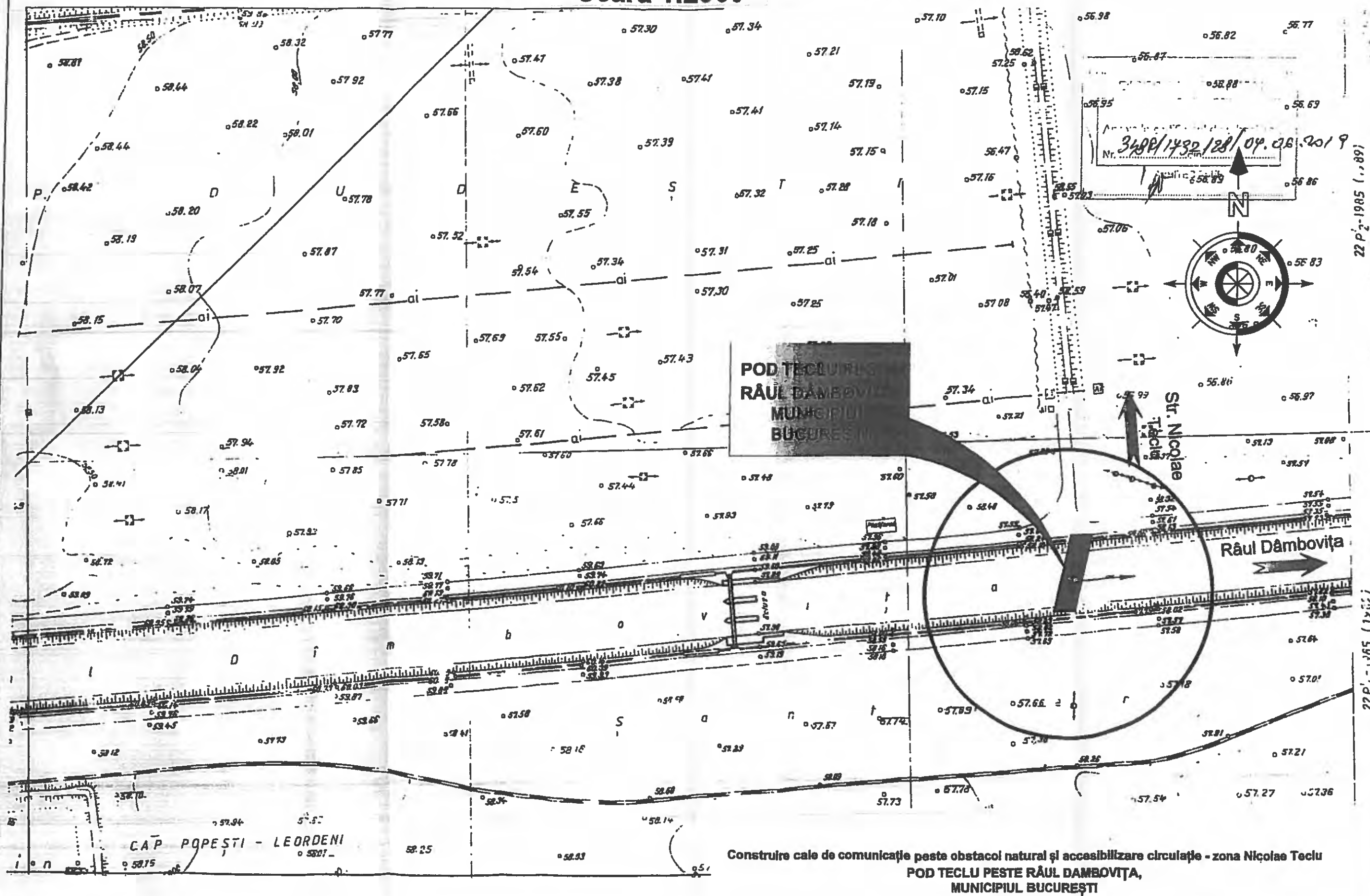
Arh. Ștefan Călin DUMITRĂSCU



Achitat taxa de: scutit de plată taxei conform Legii nr.227/2015, Cod Fiscal art. 476 lit f
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de
întocmit: ing. Camelia Puiu

42

PLAN DE ÎNCADRARE POD TECLU PESTE RÂUL DÂMBOVIȚA
Scara 1:2000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SCARA 1:2000



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Ca urmare a cererii adresate de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTOR 3 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu domiciliul/sediul în, Municipiul București, Calea Dudești, Nr.191, Sector 3, telefon/fax., e-mail -, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1778827/02.10.2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 91 / 16.10 .2019

PENTRU

PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI

GENERAT DE TERITORIUL SITUAT ÎN: București, între Bulevardul Theodor Pallady și Splaiul Unirii, în suprafață totală de 92,92 ha, Sector 3, BUCUREȘTI, conform Certificatului de urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București.

INITIATOR:

PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI

PROIECTANT:

SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL

SPECIALIST CU DREPT DE
SEMNETURA RUR:

urt

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 3, și este delimitată de Bd. Theodor Pallady la Nord, limita administrativă a Municipiului București la Sud și de Strada Pericle Papahagi la Vest, este teren intravilan și cuprinde proprietăți aflate în domeniul privat al persoanelor fizice și juridice și în domeniul public/privat al statului.

- Documentația PUZ va fi întocmită la o scară adecvată (1/5000, 1/2000, 1/1000 sau 1/500, în format analogic și digital), pe suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a Municipiului București. Planșele suport și Extrasele de Carte funciara se vor anexa la documentație în original;
- Aria de studiu cuprinsă în planul de reglementări urbanistice va fi suportul unei argumentări coerente a soluției urbanistice și a modului de integrare a acesteia în cadrul construit și în infrastructura existentă, în corelare cu documentațiile de urbanism și proiectele publice

44

90

aprobate sau în curs de aprobare, cu situația existentă din zona studiată (circulații, aliniere, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor, etc.);

- Analiza situației existente pentru zona studiată va fi realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG/PUZ și altele dacă este cazul), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor (monumente, valoare arhitecturală și ambientală, etc.), densitatea de ocupare a parcelelor (POT, CUT), starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente. Se vor reprezenta documentațiile de urbanism (PUZ/PUD) aprobate/avizate, cuprinse în aria de studiu, inclusiv documentul de aprobare/avizare al acestora;
- Reglementările propuse se vor corela cu propunerile PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/2019: limite ale unităților teritoriale de referință, funcțiuni admise, indicatori urbanistici, indicative zone și subzone funcționale, Obiective de Utilitate Publică, servituți, etc.;
- Planșa de reglementări urbanistice va fi redactată în limbaj urbanistic și va include și delimitarea Obiectivelor de Utilitate Publică Propuse. Bilanțul teritorial va cuprinde date comparative, referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor, inclusiv suprafețele rezervate sistematizări privind circulațiile publice și ale Obiectivelor de Utilitate Publică;
- În planșa Regimul juridic și circulația terenurilor vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente acestora și care fac obiectul reglementării, precum și terenurile rezervat Obiectivelor de Utilitate Publică;

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max. =50%; CUTmax. = 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - A2b - subzona unităților industriale și de servicii; POTmaxim = 80%; CUT maxim volumetric= 15 mc/ mp. teren;
 - A3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii; POTmax=60%; CUTmax volumetric=9 mc / mp. teren;
 - V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
 - V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
 - V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.); POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
 - T2 - Subzona transporturilor feroviare; POT max. =50-80%; CUTmax. = 1 - 2,40 mpADC/ mp. teren;
- Conform PUZ Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr.49/31.01.2019, teritoriul studiat este încadrat în unitățile teritoriale de referință:
 - CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - CB1a - subzona unităților de învățământ; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;
 - M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max.=70%; CUTmax. = 3,5 mpADC/ mp. teren;
 - V4 - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; POT max. =15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;
 - V5 - subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;
 - A1 - subzona parcurilor de activități; POTmax=40%; CUTmax=2,0 mp ADC / mp. teren;

45

- T2 - Subzona transporturilor feroviare; POT max. = 70%; CUTmax. = 2,40 mpADC/ mp. Teren;

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București și RLU-PUZ Sector 3:

UTR CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;

UTR CB1a - subzona unităților de învățământ; POT max.=50%; CUTmax. = 2,2 - 2,4 mpADC/ mp. teren;

UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 niveluri cu accente înalte; POT max.=70%; CUTmax. = 3,5 mpADC/ mp. teren;

UTR V4 - subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă; POT max. = 15%; CUTmax. = 0,2 mpADC/ mp. teren;

UTR V5 - subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF;

UTR A1 - subzona parcurilor de activități; POTmax=40%; CUTmax= 2,0 mp ADC / mp. teren;

UTR T2 - Subzona transporturilor feroviare; POT max. = 70%; CUTmax. = 2,40 mpADC/ mp. teren

Funcțiunile, regimul de construire, procentul de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, înălțimea maximă admisibilă a clădirilor, retragerea minimă față de aliniment, retragerile minime față de limitele laterale și posterioare, etc. ale subzonelor funcționale vor respecta prevederile Regulamentului Local de Urbanism al PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB nr.49/2009.

U.T.R. T - Zona transporturilor rutiere;

- Regim de construire: conform normelor specifice în vigoare;
- Funcțiuni: Cale rutieră de legătură între Bd. Theodor Pallady și Splaiul Unirii, reglementare circulației în zona studiată, construire pod peste râul Dâmbovița;
- Regimul maxim de înălțime: conform normelor specifice în vigoare;
- Procent de ocupare a terenului (POT): conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT): conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii;
- Retragera minimă față de aliniment: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- Retrageri minime față de limitele laterale: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: vor fi respectate specificațiile Planului de Reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent;

Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și se vor determina prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie echiparea cu toate tipurile de infrastructură tehnico-edilitară, și asigurarea accesului la rețelele publice de utilități a tuturor investițiilor propuse. Echiparea cu infrastructură tehnico-

edilitară va fi dimensionată corespunzător, în baza studiilor de specialitate. În planul de reglementări se vor marca restricțiile și servituțile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare de interes public;

Fundamentarea propunerilor: se va realiza pe baza studiilor de fundamentare cu caracter analitic privind organizarea circulației și transporturilor; condiții geotehnice și hidrogeologice; tipuri de proprietate asupra imobilelor; echiparea tehnico-edilitară; actualizare topo-cadastrală; precum și studii de fundamentare cu caracter prospectiv;

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ: avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, aviz RA Apele Române, aviz SC Metrex SA, aviz Transelectrica SA, aviz SRI, aviz MAPN, aviz MAI, aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale, avizul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, aviz Brigada Rutieră, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov, avizul administratorului Căii Ferate. Planuri topo-cadastrale vizate OCPI. Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR. Extrase de Carte Funciară actualizate. Certificat de urbanism în termen de valabilitate. Alte avize conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRASCU

Șef serviciu, Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAS
2ex/16.10.2019



Ministerul Lucrărilor Publice
Dezvoltării și Administrației

Cabinet Ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel: +40 372 111 506
Fax: +40 372 111 337

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 3, BUCUREȘTI
Calea Dudești, nr. 191, 931084, Sector 3, București
Domnului primar Robert Sorin NEGOIȚĂ

Spre știință: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Splaiul Independenței, nr. 291-293, etaj 14, Sector 6, București
Doamna urb. , șef proiect

Nr. 144481/ 28.11.2019

Stimate domnule primar,

În urma analizării documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal - construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița, și accesibilitate circulație - zona Str. Nicolae Teclu, Sector 3, București” înregistrată la instituția noastră cu nr. 144481/25.10.2019, prin care solicitați avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, vă comunicăm următoarele:

M.L.P.D.A. avizează doar categoriile de documentații de urbanism precizate în Anexa nr. 1 - „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism - competențe de avizare și de aprobare a acestora” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (numită în continuare Legea nr. 350/2001).

Potrivit prevederilor legale în vigoare, avizul M.L.P.D.A. nu este necesar documentației de urbanism „Plan urbanistic zonal - construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița, și accesibilitate circulație - zona Str. Nicolae Teclu, Sector 3, București”.

Cu toate acestea, ținând cont de specificul investiției, pentru a vă sprijini în finalizarea elaborării și promovării documentației, vă comunicăm următoarele observații cu caracter tehnic, exprimate în condițiile în care nu au fost înaintate M.L.P.D.A. toate piesele scrise și desenate și toate avizele prevăzute de lege:

- Semnalăm necesitatea unei abordări strategice și integratoare la nivelul dezvoltării urbane de pe întreg teritoriul Sectorului 3, sens în care subliniem importanța corelării cu Planul Urbanistic Zonal Coordonator Sector 3, aprobat prin HCGMB nr.49/2019. Totodată subliniem necesitatea evitării dublei reglementări și finanțări, raportat la aprobarea în decursul acestui an calendaristic a documentației PUZ Coordonator Sector 3, care reglementează întreg teritoriul administrativ al sectorului 3 al mun. București.

Amintim prevederile Legii nr.350/2001, art. 47, alin. (1): „Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană

accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general."

- Conform legislației în vigoare, documentațiile de urbanism trebuie să fie elaborate pe baza unor studii de fundamentare. În acest sens, documentația depusă spre avizare la M.L.P.D.A. nu conține nici studii de fundamentare, nici un memoriu general cu concluzii relevante ale unor studii de fundamentare existente privind mobilitatea și traficul urban care să justifice intervenția propusă.

Învedereăm că, atât prin PUZ Coordonator Sector 3 cât și prin PUG mun. București în vigoare, este propus un traseu de drum expres continuat cu un pod peste râul Dâmbovița, la o distanță de aproximativ 1 km față de amplasamentul propus pentru podul din prezentul PUZ. În acest sens, pentru a stabili fundamentat capacitatea străzii Nicolae Teclu și dimensionarea podului propus, este necesară completarea documentației cu argumente de natură tehnică privind necesitatea traversării râului Dâmbovița prin lărgirea tronsonului Nicolae Teclu, printr-un studiu de circulații, mobilitate și trafic urban la nivelul zonei, relaționat cu studiile de mobilitate și trafic urban de la nivelul zonei metropolitane a Capitalei, dat fiind faptul că această zonă reprezintă un punct de conexiune între două unități administrativ teritoriale între care există relații funcționale importante, generatoare de fluxuri de oameni, bunuri și servicii.

- În sensul evitării dublei reglementări din PUZ Coordonator Sector 3, trebuie făcută o distincție între zona studiată și zona reglementată atât la nivelul pieselor scrise cât și la nivelul pieselor desenate. În acest sens, recomandăm ca reglementările propuse să nu reia reglementările deja instituite prin PUZ Coordonator Sector 3 ci să se reducă strict la zona de impact: zona podului și parcelele afectate de supralărgirea străzii Nicolae Teclu.
- În ceea ce privește conținutul părților scrise și desenate ale PUZ, în condițiile în care documentația înaintată M.L.P.D.A. nu este o documentație completă ci doar un extras, este necesară completarea documentației cu toate piesele scrise și desenate întocmite conform alin. (1)- (6) al art. 18 din *Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016, precum și cu toate avizele și acordurile solicitate de administrația publică locală. Subliniem importanța următoarelor planșe:
 - încadrare în teritoriu - relații cu UAT învecinate
 - situație existentă
 - reglementări echipare edilitară
 - proprietate asupra terenurilor - situație existentă și situație propusă
 - circulații - întrucât obiectivul PUZ este construirea unui pod;
- Întrucât propunerile de intervenții trebuie să fie operabile la nivelul activității de autorizare a executării lucrărilor de construcții și la nivelul activității de realizare a investițiilor publice necesare pentru implementare, este necesară elaborarea *Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ*, în conformitate cu art. 18, alin. (3) la *Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001*.¹

¹ „(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de Investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.”

- „Planșa reglementări etapa 1 și 2” prezentată, trebuie elaborată ca planșa finală, cu toate reglementările și restricțiile integrate, potrivit prevederilor legale în vigoare și avizelor/acordurilor obținute.
- Totodată, semnalăm necesitatea revizuirii în integralitate a documentației, întrucât atât din „Planșa de reglementări etapa 1 și 2” înaintată cât și din regulamentul local de urbanism aferent PUZ reiese necesitatea elaborării ulterioare a altor documentații de urbanism PUZ sau PUD.
- De asemenea, referitor la Regulamentul local de urbanism, vă comunicăm că sunt necesare revizuirii ale următoarelor aspecte, dintre care unele conțin prevederi care ar trebui să fie reflectate inclusiv în partea desenată :

- Cap.1: *„Prezentul regulament este un regulament cadru având caracter director”* se va revizui, întrucât în conformitate cu alin. (2), art. 49 din Legea nr .350/2001 regulamentul local: *„[...] cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate”;*
- Ținând cont de obiectul prezentului PUZ, semnalăm că nu considerăm oportună modificarea coeficienților urbanistici de la nivelul zonei analizate și reglementate. Spre exemplu, pentru UTR CB1 - subzona serviciilor dispersate în afara zonelor protejate, UTR CB1a - subzona unităților de învățământ și UTR A1 - subzona parcurilor de activități, Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, față de forma anterioară a reglementărilor propuse în PUZ Coordonator Sector 3 au fost introduse următoarele reglementări la art. 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.):

„(2) Posibilități de depășire a CUT-ului sunt următoarele: „proprietarii parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiaza de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o data suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe baza de act notarial și fără despăgubiri, din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin PUZ în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egale cu o data suprafața transferată în domeniul public. C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora P.U.Z.

(3) Calculul CUT se va realiza astfel:

- *C.U.T. în sensul prezentului Regulament reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată construită și suprafața parcelei;*
- *în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente de transfer către domeniul public, C.U.T. se va calcula având la baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public.*
- *(4) Poate fi majorat prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare intervenției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T. - ului este egală cu*

suprafata destinata parcajelor. C.U.T. nou nu poate depasi 4.0. In situatia depasirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii fata de aliniament se va elabora prin P.U.Z."

Precizăm că în documentația depusă nu sunt marcate în planșe „*fragmentele propuse spre transfer către domeniul public*”, astfel că reglementarea este inaplicabilă.

- Pentru UTR M2 - subzona maximă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalt, la art. 18 Coeficient maxim de utilizare a terenurilor (CUT) au fost introduse următoarele: "(2) În cazul accentelor peste 45-50 m CUT maxim se va justifica prin PUZ, (3) Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului". Se vor revizui întrucât din forma prezentată rezultă că stabilirea POT și CUT rămâne la latitudinea oricărui beneficiar care este autoritate/instituție publică, singura condiție fiind prevederea POT și CUT în tema de proiectare, care apare ca o alternativă permanentă la legislația în vigoare.

Dorim să subliniem faptul că unul din obiectivele principale ale M.L.P.D.A. îl constit sprijinirea autorităților locale în elaborarea strategiilor, planurilor și proiectelor acestora, a căror elaborare și implementare va asigura creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea durabilă locală și regională sens în care vă asigurăm de tot sprijinul nostru în finalizarea în condițiile legii a documentației „*Plan urbanistic zonal - construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița, și accesibilitate circulație - zona Str. Nicolae Teclu, Sector 3*”.

Cu stimă,

MINISTRUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI,

ION ȘTEFAN





Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 83 din 07.11.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 18467
IEȘIRE	
Zi 04	Luna 11 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de PRIMARIA SECTORULUI 3, cu sediul în str. Calea Dudești nr. 191, sector 3, București, privind planul urbanistic zonal PUZ – Construire cale de comunicație peste obstacol natural, raul Dambovită și accesibilizare circulație-zona Nicolae Teclu, sector 3, București, înregistrată la APM București cu nr. 18467/11.09.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agentia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.10.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Construire cale de comunicație peste obstacol natural, raul Dambovită, și accesibilizare circulație-zona Nicolae Teclu, sector 3, București, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 92,92 ha, pentru care Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism a emis Aviz Preliminar nr. 91/16.10.2019.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unei cai rutiere de legatura între B-dul Theodor Pallady și Splaiul Unirii, reglementarea circulațiilor în zona studiată și construire pod peste raul Dambovită.

Indicatorii Urbanistici avizați (conform Aviz Preliminar nr. 91/16.10.2019 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Urbanism), sunt:

UTR CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

POTmax = 50%;

CUTmax = 2,2-2,4 mp ADC/mp teren;

UTR CB1a – subzona unităților de învățământ

POTmax = 50%;

CUTmax = 2,2-2,4 mp ADC/mp teren;

UTR M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxim de P+14 cu accente înalte

POTmax = 70%;

CUTmax = 3,5 mp ADC/mp teren;

UTR V4 – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă

POTmax = 15%;

CUTmax = 0,2 mp ADC/mp teren;

UTR V5 – subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică și CF

UTR A1 – subzona parcurilor de activități

POTmax = 40%;

CUTmax = 2 mp ADC/mp teren;

UTR T2 – subzona transporturilor feroviare

POTmax = 70%;

CUTmax = 2,40 mp ADC/mp teren;

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Suprafața de spații verzi existentă (V4 = 4,1 ha și V5 = 18,30 ha) va fi menținută și întreținută.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică, existente în zona.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 24.10.2019;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gârboan

Întocmit,
Ing. Andrei STROIAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel: 021 430 66 77; Fax: 021 430 66 75

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 281 - B din 21.11.2019

privind PUZ: "Construire cale de comunicație peste obstacol natural - râul Dâmbovița și accesibilizare circulație - zona str. Nicolae Teclu", Mun. București, sector 3

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;
Râu/cod cadastral : Dâmbovița/ X -1.025.00;
Județ : Sector 3, Mun. București;
Comuna/localitatea : Mun. București;
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiar : SECTORUL 3 AL MUN. BUCUREȘTI;
Elaborator documentație tehnică : S.C. ECDPROJECT CONSULTING S.R.L. – C.U.I. 25782360; Certificat de atestare nr. 184 din 16.10.2018 valabil până la data de 16.10.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.1, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire a unei căi de comunicație peste obstacolul natural – râul Dâmbovița, precum și accesibilizarea circulației – zona str. Nicolae Teclu, precum și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun. București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun. București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

Situația existentă:

În prezent suprafața de teren pentru care a fost elaborată documentația PUZ, se află în intravilanul Mun. București; domeniu public în administrarea Direcției – Administrația Străzilor, Consiliul Local 3 și Administrația Națională Apele Române.

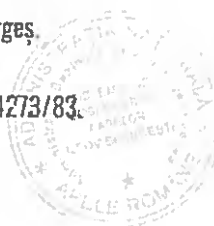
3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în Mun. București, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.



b) Acte de reglementare emise

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.

Documentația completează propunerile PUG Mun. București și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 348/R/1732128 din 04.06.2019, emis de Primăria Mun. București;
- Aviz Preliminar nr. 91 din 16.10.2019, emis de Primăria Mun. București;
- Aviz nr. 91913583 din 07.11.2019, emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Ca urmare a cererii PRIMĂRIEI SECTORULUI 3 – prin S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 14444 din 10.10.2019, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "Construire cale de comunicație peste obstacol natural - râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu", Mun. București, sector 3,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind PUZ: "Construire cale de comunicație peste obstacol natural - râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu", Mun. București, sector 3

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a suprafeței de teren necesare construirii unei căi de comunicație peste obstacolul natural – râul Dâmbovița, precum și accesibilizarea circulației – zona str. Nicolae Teclu, conform Certificatului de Urbanism nr. 348/R/1732128 din 04.06.2019, emis de Primăria Mun. București.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

Sistem de canalizare ape uzate și pluviale:

Într-o primă etapă, cea de realizare a podului peste râul Dâmbovița, proiectantul propune evacuarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare existentă pe Splaiul Unirii.

Într-o etapă ulterioară, pentru zona cuprinsă între Splaiul Unirii și Bd. Theodor Pallady, se propune realizarea canalizării în sistem separativ, astfel:

- Pe strada Nicolae Teclu se va realiza un colector principal de ape pluviale care va prelua apele de pe străzile adiacente acestuia, din zona de studiu;
- Colectarea apelor pluviale de pe căile de circulație publică se va face prin intermediul gurilor de scurgere, cu evacuare într-un bazin de retenție, ce va fi amplasat în afara zonei de protecție a râului Dâmbovița;
- Înainte de evacuare în râul Dâmbovița, apele pluviale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi.

6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII

6.1. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

6.2. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate în râul Dâmbovița se vor încadra în limitele impuse de H.G. 188/2002 (Anexa 3)- Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.



6.3. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 40, alin. (1) „*În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru.....*” respectiv alin. 2 „*lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2,...*”:

- anexa 2 alin. a), „*lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă*”.

Prin urmare, se instituie zona de protecție a râului Dâmbovița pentru cursul de apă regularizat, după cum urmează:

- 2m, atunci când lățimea cursului de apă este sub 10m;
- 3m, atunci când lățimea cursului de apă este între 10 – 50m;
- 5m atunci când lățimea cursului de apă depășește 51m.

- art. 49 alin. 1 “*Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economico sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora*”.

Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: “*Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă*”.

- art. 87, alin.(1) „*executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor*” și alin (18) „*depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel*”, constituie contravenție, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune.

6.4. Întreaga răspundere privind poluarea zonelor în timpul execuției lucrărilor sau în timpul exploatării acestora, precum și suportarea eventualelor costuri de depoluare, revine constructorului și beneficiarului, după caz. În caz de poluare accidentală se va anunța dispeceratul Sistemului de Gospodărire a Apelor Ilfov-București (tel: 021.318.44.49, e-mail: dispecer.sgafb@daav.ro).

6.5. În cazul producerii unor daune de orice fel asupra riveranilor, atât pe perioada de execuție a lucrărilor proiectate cât și ulterior pe perioada exploatării acestora, beneficiarul va suporta integral cheltuielile pentru înlăturarea acestora.

6.6. Până la începerea execuției lucrărilor de investiție, beneficiarul are obligația să reglementeze regimul juridic al terenului pe care vor fi amplasate aceste lucrări, dacă este cazul, teren aflat în administrarea **Administrației Naționale Apele Române**.

NOTĂ: Administrația Națională “Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, stampilată spre neschimbare.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații,
Marijana CAZAN

Întocmit,
Oana NENU



BILANT COMPARATIV ZONA REGLEMENTATA					
NR.CRT	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	CONFORM PUZ S3		CONFORM REGLEMENTARE	
		Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent (%)
1	CB1	0,28	0,30	0,25	0,27
3	CB1a	3,88	4,18	3,40	4,09
4	M2	38,90	41,86	37,70	40,57
5	A1	9,60	10,33	9,50	10,23
6	T2	1,60	1,72	1,50	1,61
7	V4	4,10	4,41	4,10	4,41
8	V5	18,30	19,69	18,30	19,69
10	Circulati Total	13,06	14,06	14,57	15,68
11	Ape	3,20	3,44	3,20	3,44
Total		92,92	100,00	92,92	100,00

*se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate pe sol impermeabil-conform Programului integrat de gestionare a calitatii aerului in municipiul Bucuresti



LEGENDA
LIMITE
Limita zona reglementata - S - spre Siba
Limita administrativa Municipiul Bucuresti
Limita unitati teritoriale de referinta

REGLEMENTARI - UTR-uri conform PUZ SECTOR 3 HGMB Nr. 49 din 31/01/2019 - MENTINUTE
CB1 - Subzona serviciilor publice situate in afara zonei protejate;
POT: 50%
CUT: 2,2 - 2,4
CB1a - Usini de tratament;
POT: 50%
CUT: 2,2 - 2,4
M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continue sau discontinuu si inaltime maxime de P+14
POT: 70%
CUT: 3,5
A1 - Parcuri de activitati;
POT: 60%
CUT: 2
T2 - Subzona transporturilor feroviare;
POT: 50% - 70%
CUT: 1 - 2,4
V4 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa;
V5 - Culoarea de protectie fata de infrastructura tehnica;
Spatii verzi amenajate de-a lungul circulatiilor rutiere;
Circulatiile pietonale;
Circulatiile vehiculelor;
Circulatiile carosabile;
Ape - Raul Dambovită;
Drumuri secundare
Linii de cale ferata simpla neelectrificata
Linii de tramvai
Zona alocata infrastructurii de transport
Contur circulatii propuse ETAPA 1 - viteză de timp 1-2 ani Str. Nicolae Tech, Splaiul Unirii
Contur circulatii propuse ETAPA 2 - viteză de timp 3-5 ani Str. Nicolae Tech, Splaiul Unirii, Strada D1-D13

ZONE DE PROTECTIE / RESTRICTII
L1-1 100 m
L1-2 100 m
L1-3 100 m
L1-4 100 m
L1-5 100 m
L1-6 100 m
L1-7 100 m
L1-8 100 m
L1-9 100 m
L1-10 100 m
L1-11 100 m
L1-12 100 m
L1-13 100 m
L1-14 100 m
L1-15 100 m
L1-16 100 m
L1-17 100 m
L1-18 100 m
L1-19 100 m
L1-20 100 m
L1-21 100 m
L1-22 100 m
L1-23 100 m
L1-24 100 m
L1-25 100 m
L1-26 100 m
L1-27 100 m
L1-28 100 m
L1-29 100 m
L1-30 100 m
L1-31 100 m
L1-32 100 m
L1-33 100 m
L1-34 100 m
L1-35 100 m
L1-36 100 m
L1-37 100 m
L1-38 100 m
L1-39 100 m
L1-40 100 m
L1-41 100 m
L1-42 100 m
L1-43 100 m
L1-44 100 m
L1-45 100 m
L1-46 100 m
L1-47 100 m
L1-48 100 m
L1-49 100 m
L1-50 100 m
L1-51 100 m
L1-52 100 m
L1-53 100 m
L1-54 100 m
L1-55 100 m
L1-56 100 m
L1-57 100 m
L1-58 100 m
L1-59 100 m
L1-60 100 m
L1-61 100 m
L1-62 100 m
L1-63 100 m
L1-64 100 m
L1-65 100 m
L1-66 100 m
L1-67 100 m
L1-68 100 m
L1-69 100 m
L1-70 100 m
L1-71 100 m
L1-72 100 m
L1-73 100 m
L1-74 100 m
L1-75 100 m
L1-76 100 m
L1-77 100 m
L1-78 100 m
L1-79 100 m
L1-80 100 m
L1-81 100 m
L1-82 100 m
L1-83 100 m
L1-84 100 m
L1-85 100 m
L1-86 100 m
L1-87 100 m
L1-88 100 m
L1-89 100 m
L1-90 100 m
L1-91 100 m
L1-92 100 m
L1-93 100 m
L1-94 100 m
L1-95 100 m
L1-96 100 m
L1-97 100 m
L1-98 100 m
L1-99 100 m
L1-100 100 m
L1-101 100 m
L1-102 100 m
L1-103 100 m
L1-104 100 m
L1-105 100 m
L1-106 100 m
L1-107 100 m
L1-108 100 m
L1-109 100 m
L1-110 100 m
L1-111 100 m
L1-112 100 m
L1-113 100 m
L1-114 100 m
L1-115 100 m
L1-116 100 m
L1-117 100 m
L1-118 100 m
L1-119 100 m
L1-120 100 m
L1-121 100 m
L1-122 100 m
L1-123 100 m
L1-124 100 m
L1-125 100 m
L1-126 100 m
L1-127 100 m
L1-128 100 m
L1-129 100 m
L1-130 100 m
L1-131 100 m
L1-132 100 m
L1-133 100 m
L1-134 100 m
L1-135 100 m
L1-136 100 m
L1-137 100 m
L1-138 100 m
L1-139 100 m
L1-140 100 m
L1-141 100 m
L1-142 100 m
L1-143 100 m
L1-144 100 m
L1-145 100 m
L1-146 100 m
L1-147 100 m
L1-148 100 m
L1-149 100 m
L1-150 100 m
L1-151 100 m
L1-152 100 m
L1-153 100 m
L1-154 100 m
L1-155 100 m
L1-156 100 m
L1-157 100 m
L1-158 100 m
L1-159 100 m
L1-160 100 m
L1-161 100 m
L1-162 100 m
L1-163 100 m
L1-164 100 m
L1-165 100 m
L1-166 100 m
L1-167 100 m
L1-168 100 m
L1-169 100 m
L1-170 100 m
L1-171 100 m
L1-172 100 m
L1-173 100 m
L1-174 100 m
L1-175 100 m
L1-176 100 m
L1-177 100 m
L1-178 100 m
L1-179 100 m
L1-180 100 m
L1-181 100 m
L1-182 100 m
L1-183 100 m
L1-184 100 m
L1-185 100 m
L1-186 100 m
L1-187 100 m
L1-188 100 m
L1-189 100 m
L1-190 100 m
L1-191 100 m
L1-192 100 m
L1-193 100 m
L1-194 100 m
L1-195 100 m
L1-196 100 m
L1-197 100 m
L1-198 100 m
L1-199 100 m
L1-200 100 m
L1-201 100 m
L1-202 100 m
L1-203 100 m
L1-204 100 m
L1-205 100 m
L1-206 100 m
L1-207 100 m
L1-208 100 m
L1-209 100 m
L1-210 100 m
L1-211 100 m
L1-212 100 m
L1-213 100 m
L1-214 100 m
L1-215 100 m
L1-216 100 m
L1-217 100 m
L1-218 100 m
L1-219 100 m
L1-220 100 m
L1-221 100 m
L1-222 100 m
L1-223 100 m
L1-224 100 m
L1-225 100 m
L1-226 100 m
L1-227 100 m
L1-228 100 m
L1-229 100 m
L1-230 100 m
L1-231 100 m
L1-232 100 m
L1-233 100 m
L1-234 100 m
L1-235 100 m
L1-236 100 m
L1-237 100 m
L1-238 100 m
L1-239 100 m
L1-240 100 m
L1-241 100 m
L1-242 100 m
L1-243 100 m
L1-244 100 m
L1-245 100 m
L1-246 100 m
L1-247 100 m
L1-248 100 m
L1-249 100 m
L1-250 100 m
L1-251 100 m
L1-252 100 m
L1-253 100 m
L1-254 100 m
L1-255 100 m
L1-256 100 m
L1-257 100 m
L1-258 100 m
L1-259 100 m
L1-260 100 m
L1-261 100 m
L1-262 100 m
L1-263 100 m
L1-264 100 m
L1-265 100 m
L1-266 100 m
L1-267 100 m
L1-268 100 m
L1-269 100 m
L1-270 100 m
L1-271 100 m
L1-272 100 m
L1-273 100 m
L1-274 100 m
L1-275 100 m
L1-276 100 m
L1-277 100 m
L1-278 100 m
L1-279 100 m
L1-280 100 m
L1-281 100 m
L1-282 100 m
L1-283 100 m
L1-284 100 m
L1-285 100 m
L1-286 100 m
L1-287 100 m
L1-288 100 m
L1-289 100 m
L1-290 100 m
L1-291 100 m
L1-292 100 m
L1-293 100 m
L1-294 100 m
L1-295 100 m
L1-296 100 m
L1-297 100 m
L1-298 100 m
L1-299 100 m
L1-300 100 m
L1-301 100 m
L1-302 100 m
L1-303 100 m
L1-304 100 m
L1-305 100 m
L1-306 100 m
L1-307 100 m
L1-308 100 m
L1-309 100 m
L1-310 100 m
L1-311 100 m
L1-312 100 m
L1-313 100 m
L1-314 100 m
L1-315 100 m
L1-316 100 m
L1-317 100 m
L1-318 100 m
L1-319 100 m
L1-320 100 m
L1-321 100 m
L1-322 100 m
L1-323 100 m
L1-324 100 m
L1-325 100 m
L1-326 100 m
L1-327 100 m
L1-328 100 m
L1-329 100 m
L1-330 100 m
L1-331 100 m
L1-332 100 m
L1-333 100 m
L1-334 100 m
L1-335 100 m
L1-336 100 m
L1-337 100 m
L1-338 100 m
L1-339 100 m
L1-340 100 m
L1-341 100 m
L1-342 100 m
L1-343 100 m
L1-344 100 m
L1-345 100 m
L1-346 100 m
L1-347 100 m
L1-348 100 m
L1-349 100 m
L1-350 100 m
L1-351 100 m
L1-352 100 m
L1-353 100 m
L1-354 100 m
L1-355 100 m
L1-356 100 m
L1-357 100 m
L1-358 100 m
L1-359 100 m
L1-360 100 m
L1-361 100 m
L1-362 100 m
L1-363 100 m
L1-364 100 m
L1-365 100 m
L1-366 100 m
L1-367 100 m
L1-368 100 m
L1-369 100 m
L1-370 100 m
L1-371 100 m
L1-372 100 m
L1-373 100 m
L1-374 100 m
L1-375 100 m
L1-376 100 m
L1-377 100 m
L1-378 100 m
L1-379 100 m
L1-380 100 m
L1-381 100 m
L1-382 100 m
L1-383 100 m
L1-384 100 m
L1-385 100 m
L1-386 100 m
L1-387 100 m
L1-388 100 m
L1-389 100 m
L1-390 100 m
L1-391 100 m
L1-392 100 m
L1-393 100 m
L1-394 100 m
L1-395 100 m
L1-396 100 m
L1-397 100 m
L1-398 100 m
L1-399 100 m
L1-400 100 m
L1-401 100 m
L1-402 100 m
L1-403 100 m
L1-404 100 m
L1-405 100 m
L1-406 100 m
L1-407 100 m
L1-408 100 m
L1-409 100 m
L1-410 100 m
L1-411 100 m
L1-412 100 m
L1-413 100 m
L1-414 100 m
L1-415 100 m
L1-416 100 m
L1-417 100 m
L1-418 100 m
L1-419 100 m
L1-420 100 m
L1-421 100 m
L1-422 100 m
L1-423 100 m
L1-424 100 m
L1-425 100 m
L1-426 100 m
L1-427 100 m
L1-428 100 m
L1-429 100 m
L1-430 100 m
L1-431 100 m
L1-432 100 m
L1-433 100 m
L1-434 100 m
L1-435 100 m
L1-436 100 m
L1-437 100 m
L1-438 100 m
L1-439 100 m
L1-440 100 m
L1-441 100 m
L1-442 100 m
L1-443 100 m
L1-444 100 m
L1-445 100 m
L1-446 100 m
L1-447 100 m
L1-448 100 m
L1-449 100 m
L1-450 100 m
L1-451 100 m
L1-452 100 m
L1-453 100 m
L1-454 100 m
L1-455 100 m
L1-456 100 m
L1-457 100 m
L1-458 100 m
L1-459 100 m
L1-460 100 m
L1-461 100 m
L1-462 100 m
L1-463 100 m
L1-464 100 m
L1-465 100 m
L1-466 100 m
L1-467 100 m
L1-468 100 m
L1-469 100 m
L1-470 100 m
L1-471 100 m
L1-472 100 m
L1-473 100 m
L1-474 100 m
L1-475 100 m
L1-476 100 m
L1-477 100 m
L1-478 100 m
L1-479 100 m
L1-480 100 m
L1-481 100 m
L1-482 100 m
L1-483 100 m
L1-484 100 m
L1-485 100 m
L1-486 100 m
L1-487 100 m
L1-488 100 m
L1-489 100 m
L1-490 100 m
L1-491 100 m
L1-492 100 m
L1-493 100 m
L1-494 100 m
L1-495 100 m
L1-496 100 m
L1-497 100 m
L1-498 100 m
L1-499 100 m
L1-500 100 m
L1-501 100 m
L1-502 100 m
L1-503 100 m
L1-504 100 m
L1-505 100 m
L1-506 100 m
L1-507 100 m
L1-508 100 m
L1-509 100 m
L1-510 100 m
L1-511 100 m
L1-512 100 m
L1-513 100 m
L1-514 100 m
L1-515 100 m
L1-516 100 m
L1-517 100 m
L1-518 100 m
L1-519 100 m
L1-520 100 m
L1-521 100 m
L1-522 100 m
L1-523 100 m
L1-524 100 m
L1-525 100 m
L1-526 100 m
L1-527 100 m
L1-528 100 m
L1-529 100 m
L1-530 100 m
L1-531 100 m
L1-532 100 m
L1-533 100 m
L1-534 100 m
L1-535 100 m
L1-536 100 m
L1-537 100 m
L1-538 100 m
L1-539 100 m
L1-540 100 m
L1-541 100 m
L1-542 100 m
L1-543 100 m
L1-544 100 m
L1-545 100 m
L1-546 100 m
L1-547 100 m
L1-548 100 m
L1-549 100 m
L1-550 100 m
L1-551 100 m
L1-552 100 m
L1-553 100 m
L1-554 100 m
L1-555 100 m
L1-556 100 m
L1-557 100 m
L1-558 100 m
L1-559 100 m
L1-560 100 m
L1-561 100 m
L1-562 100 m
L1-563 100 m
L1-564 100 m
L1-565 100 m
L1-566 100 m
L1-567 100 m
L1-568 100 m
L1-569 100 m
L1-570 100 m
L1-571 100 m
L1-572 100 m
L1-573 100 m
L1-574 100 m
L1-575 100 m
L1-576 100 m
L1-577 100 m
L1-578 100 m
L1-579 100 m
L1-580 100 m
L1-581 100 m
L1-582 100 m
L1-583 100 m
L1-584 100 m
L1-585 100 m
L1-586 100 m
L1-587 100 m
L1-588 100 m
L1-589 100 m
L1-590 100 m
L1-591 100 m
L1-592 100 m
L1-593 100 m
L1-594 100 m
L1-595 100 m
L1-596 100 m
L1-597 100 m
L1-598 100 m
L1-599 100 m
L1-600 100 m
L1-601 100 m
L1-602 100 m
L1-603 100 m
L1-604 100 m
L1-605 100 m
L1-606 100 m
L1-607 100 m
L1-608 100 m
L1-609 100 m
L1-610 100 m
L1-611 100 m
L1-612 100 m
L1-613 100 m
L1-614 100 m
L1-615 100 m
L1-616 100 m
L1-617 100 m
L1-618 100 m
L1-619 100 m
L1-620 100 m
L1-621 100 m
L1-622 100 m
L1-623 100 m
L1-624 100 m
L1-625 100 m
L1-626 100 m
L1-627 100 m
L1-628 100 m
L1-629 100 m
L1-630 100 m
L1-631 100 m
L1-632 100 m
L1-633 100 m
L1-634 100 m
L1-635 100 m
L1-636 100 m
L1-637 100 m
L1-638 100 m
L1-639 100 m
L1-640 100 m
L1-641 100 m
L1-642 100 m
L1-643 100 m
L1-644 100 m
L1-645 100 m
L1-646 100 m
L1-647 100 m
L1-648 100 m
L1-649 100 m
L1-650 100 m
L1-651 100 m
L1-652 100 m
L1-653 100 m
L1-654 100 m
L1-655 100 m
L1-656 100 m
L1-657 100 m
L1-658 100 m
L1-659 100 m
L1-660 100 m
L1-661 100 m
L1-662 100 m
L1-663 100 m
L1-664 100 m
L1-665 100 m
L1-666 100 m
L1-667 100 m
L1-668 100 m
L1-669 100 m
L1-670 100 m
L1-671 100 m
L1-672 100 m
L1-673 100 m
L1-674 100 m
L1-675 100 m
L1-676 100 m
L1-677 100 m
L1-678 100 m
L1-679 100 m
L1-680 100 m
L1-681 100 m
L1-682 100 m
L1-683 100 m
L1-684 100 m
L1-685 100 m
L1-686 100 m
L1-687 100 m
L1-688 100 m
L1-689 100 m
L1-690 100 m
L1-691 100 m
L1-692 100 m
L1-693 100 m
L1-694 100 m
L1-695 100 m
L1-696 100 m
L1-697 100 m
L1-698 100 m
L1-699 100 m
L1-700 100 m
L1-701 100 m
L1-702 100 m
L1-703 100 m
L1-704 100 m
L1-705 100 m
L1-706 100 m
L1-707 100 m
L1-708 100 m
L1-709 100 m
L1-710 100 m
L1-711 100 m
L1-712 100 m
L1-713 100 m
L1-714 100 m
L1-715 100 m
L1-716 100 m
L1-717 100 m
L1-718 100 m
L1-719 100 m
L1-720 100 m
L1-721 100 m
L1-722 100 m
L1-723 100 m
L1-724 100 m
L1-725 100 m
L1-726 100 m
L1-727 100 m
L1-728 100 m
L1-729 100 m
L1-730 100 m
L1-731 100 m
L1-732 100 m
L1-733 100 m
L1-734 100 m
L1-735 100 m
L1-736 100 m
L1-737 100 m
L1-738 100 m
L1-739 100 m
L1-740 100 m
L1-741 100 m
L1-742 100 m
L1-743 100 m
L1-744 100 m
L1-745 100 m
L1-746 100 m
L1-747 100 m
L1-748 100 m
L1-749 100 m
L1-750 100 m
L1-751 100 m
L1-752 100 m
L1-753 100 m
L1-754 100 m
L1-755 100 m
L1-756 100 m
L1-757 100 m
L1-758 100 m
L1-759 100 m
L1-760 100 m
L1-761 100 m
L1-762 100 m
L1-763 100 m
L1-764 100 m
L1-765 100 m
L1-766 100 m
L1-767 100 m
L1-768 100 m
L1-769 100 m
L1-770 100 m
L1-771 100 m
L1-772 100 m
L1-773 100 m
L1-774 100 m
L1-775 100 m
L1-776 100 m
L1-777 100 m
L1-778 100 m
L1-779 100 m
L1-780 100 m
L1-781 100 m
L1-782 100 m
L1-783 100 m
L1-784 100 m
L1-785 100 m
L1-786 100 m
L1-787 100 m
L1-788 100 m
L1-789 100 m
L1-790 100 m
L1-791 100 m
L1-792 100 m
L1-793 100 m
L1-794 100 m
L1-795 100 m
L1-796 100 m
L1-797 100 m
L1-798 100 m
L1-799 100 m
L1-800 100 m
L1-801 100 m
L1-802 100 m
L1-803 100 m
L1-804 100 m
L1-805 100 m
L1-806 100 m
L1-807 100 m
L1-808 100 m
L1-809 100 m
L1-810 100 m
L1-811 100 m
L1-812 100 m
L1-813 100 m
L1-814 100 m
L1-815 100 m
L1-816 100 m
L1-817 100 m
L1-818 100 m
L1-819 100 m
L1-820 100 m
L1-821 100 m
L1-822 100 m
L1-823 100 m
L1-824 100 m
L1-825 100 m
L1-826 100 m
L1-827 100 m
L1-828

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET
Ex. nr.1

Nr. 424.119

15.10.2019

Către

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Municipiul București, Splaiul Independenței, nr. 291-293, etaj 14, sector 6

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu, sector 3, București”, cu amplasament în intravilanul municipiului București, teren domeniu public aflat în administrarea Administrației Sărzilor, Consiliului Local 3 și Administrației Naționale Apele Române, beneficiar: SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019 emis de Primăria Municipiului București și este valabil numai însoțit de Planșa de Reglementări Urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(1) DIRECTOR GENERAL



NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21
e-mail:avize@mai.gov.ro
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Pagina 1 din 1

61

67



Plan Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE URSAIUL NATURAL, RAUL DAMBOVITA, SI ACCESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI"

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona reglementata (S-a aplicat 200m)
 - Limita administrativa Municipiul Bucuresti
 - Limita unitati teritoriale de referinta
- REGLEMENTARI - UTR-uri conform PUZ SECTOR 3 HCGMB Nr. 49 din 31/01/2019 - MENTINUTE**
- CB1 - Subzona serviciilor publice situate in afara zonelor protejate; POT= 50% CUT= 2.2 - 2.4
 - CB1a - Unitati de invatamant; POT= 50% CUT= 2.2 - 2.4
 - M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de constructii continua sau discontinua si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente de inaltime; POT= 70% CUT= 3.5
 - A1 - Parcuri de activitati; POT= 40% CUT= 2
 - T2 - Subzona transporturilor feroviare; POT= 50%-70% CUT= 1 - 2.4
 - V4 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de ape
 - V5 - Culoarea de protectie fata de infrastructura tehnica
 - Spatii verzi amenajate de-a lungul circulatiilor rutiere
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii velo
 - Circulatii carosabile
 - Ape - Raul Dambovită
 - D1-8 - Drumuri secundare
 - Linie de cale ferata simpla neelectrificata
 - Linie de tramvai
 - Zona aferenta infrastructurii de tramvai
 - Contur circulatii propuse ETAPA 1 - orizont de timp 1-2 ani Str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii
 - Contur circulatii propuse ETAPA 2 - orizont de timp 3-5 ani Str. Nicolae Teclu, Splaiul Unirii, Strada D1- D13

- ZONE DE PROTECTIE / RESTRICTII**
- LEA CU TENDINTE DE 60°
 - LEA CU TENDINTE DE 70°
 - LEA CU TENDINTE DE 40°
 - ZONA DE PROTECTIE A LINIILOR ELECTRICE AERIANE si SUBSTANTIALE 4/20KV - 27.5 kV - LEA CU TENDINTE DE 60°
 - ZONA DE PROTECTIE A LINIILOR ELECTRICE AERIANE si SUBSTANTIALE 4/20KV - 27.5 kV - LEA CU TENDINTE DE 70°
 - ZONA DE PROTECTIE A LINIILOR ELECTRICE AERIANE si SUBSTANTIALE 4/20KV - 27.5 kV - LEA CU TENDINTE DE 40°
 - ZONA DE PROTECTIE C.F. - 20kV
 - ZONA DE PROTECTIE C.F. - 10kV
 - ZONA DE PROTECTIE LACURI DE APA SI DIN

TABEL COORDONATE STEREO 70

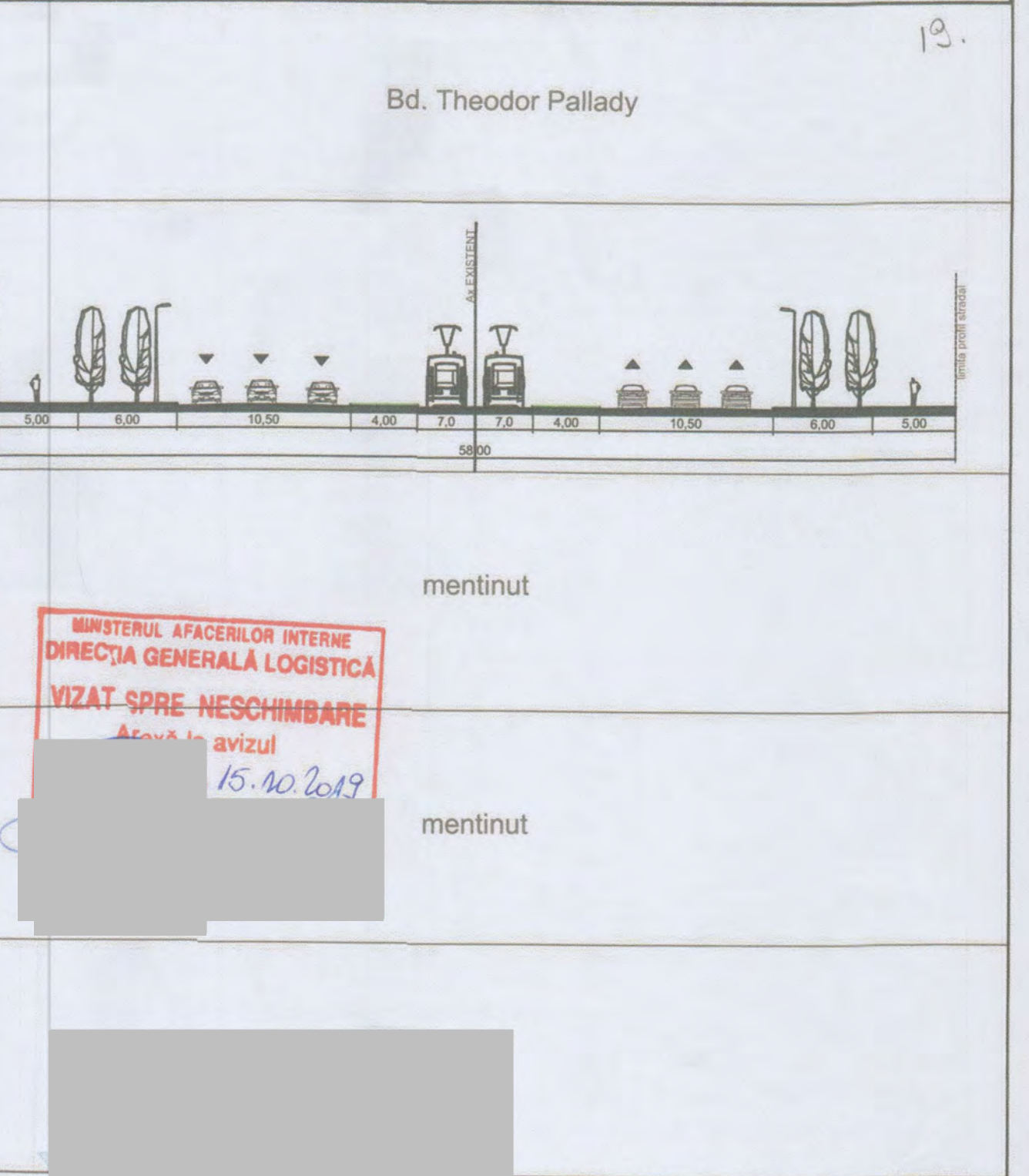
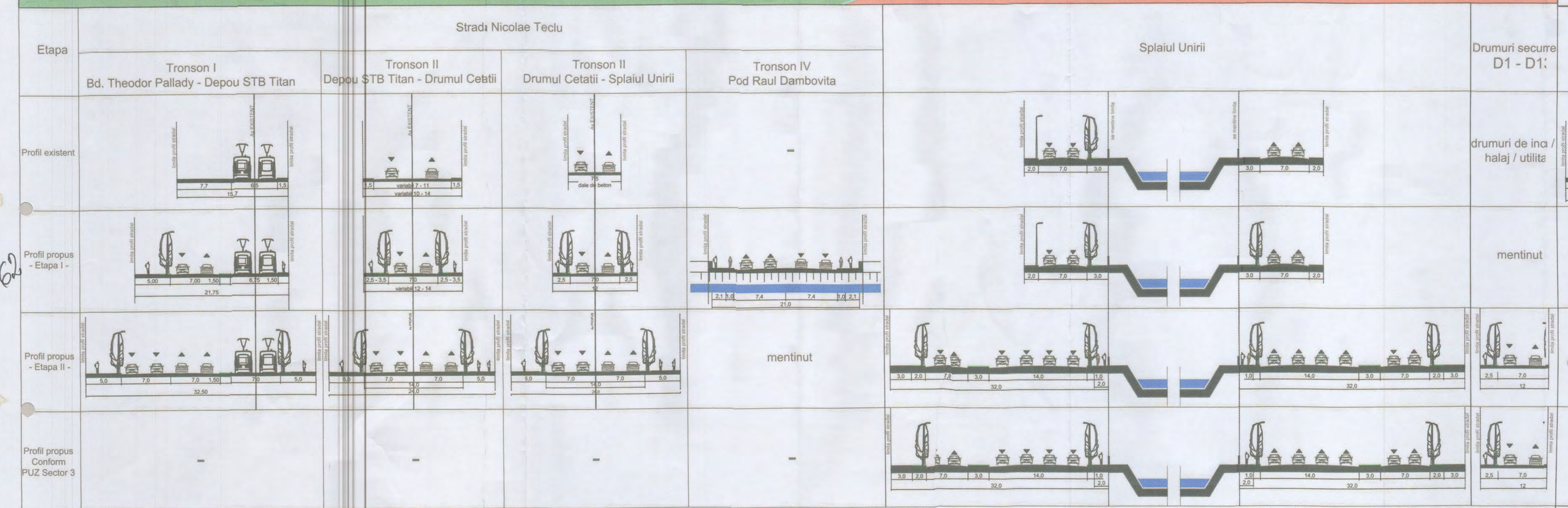
ZONA REGLEMENTATA

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latit.	
	X [m]	Y [m]	D [m]
1a	322388.924	598265.203	332.422
2a	322364.444	595933.684	427.710
3a	322332.346	595507.135	73.350
4a	322406.206	595503.495	157.566
5a	322563.630	595496.810	157.039
6a	322719.121	595474.818	19.786
7a	322738.892	595472.051	10.657
8a	322749.268	595470.740	68.397
9a	322817.166	595462.490	18.022
10a	322833.187	595462.694	191.115
11a	322820.189	595502.128	5.343
12a	323021.109	595511.527	16.303
13a	323038.963	595515.427	175.103
14a	323072.979	595534.058	52.756
15a	323124.622	595535.036	197.235
16a	323084.065	595548.247	5.143
17a	323091.049	595548.227	10.552
18a	323098.708	595556.442	276.738
19a	323370.300	595559.551	23.075
20a	323392.277	595616.593	192.058
21a	323580.351	595655.510	148.728
22a	323726.438	595663.401	546.646
23a	323616.002	595220.817	67.518
24a	323549.684	595208.251	245.905
25a	323505.315	595161.050	193.704
26a	323289.552	595251.415	49.645
27a	323232.989	595284.399	31.040
28a	323205.067	595308.965	14.533
29a	323192.336	595373.716	14.475
30a	323178.087	595371.282	47.475
31a	323137.063	595347.355	79.344
32a	323065.365	595307.520	61.433
33a	323015.620	595276.157	126.684
34a	322904.387	595211.451	60.093
35a	322852.440	595190.398	15.586
36a	322836.796	595185.843	29.631
37a	322822.515	595211.504	12.108
38a	322814.383	595220.983	15.109
39a	322802.843	595224.653	11.889
40a	322791.962	595226.185	35.451
41a	322755.672	595228.258	300.961
42a	322655.990	595254.862	67.859

S(T)=592546.77mp P=4501.272m

BILANT COMPARATIV ZONA REGLEMENTATA						
NR.CRT	UMIRE ZONA FUNCTION	CONFORM PUZ S3		CONFORM REGLEMENTATIE		Denumire UTR reglementare
		Suprafata (ha)	Procent (%)	Suprafata (ha)	Procent(%)	
1	CB1	0.28	0.30	0.27	0.29	CB1
3	CB1a	3.88	4.18	3.86	4.15	CB1a
4	M2	38.90	41.86	37.75	40.63	M2
5	A1	9.40	10.12	9.36	10.07	A1
6	T2	1.60	1.72	1.50	1.61	T2
7	V4	3.80	4.09	3.63	3.91	V4
8	V5	17.10	18.40	16.50	17.76	V5
10	Circulatii Total	18.90	20.34	20.05	21.58	
10.1	carosabli	15.87	17.08	17.02	18.31	
10.2	pietonal	3.03	3.26	3.03	3.26	
11	Ape	3.90	4.20	3.90	4.20	
	Total	92.92	100.00	92.92	100.00	

*se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calitatii aerului in municipiul Bucuresti





BRIGADA RUTIERĂ

NESECRET
București
Nr. 3431.027 /SSR/BS/08.10.2019
Ex. nr. 1
Nr. ex. redactate 2

Către

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
București, Splaiul Independenței nr.291-293, biroul, et.14, sector 6

Elaborarea documentației pentru întocmire P.U.Z. "Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona Str. Nicolae Teclu sector 3"

La documentația depusă la Brigada Rutieră privind elaborare P.U.Z.: "Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona Str. Nicolae Teclu sector 3", în urma analizării acesteia, vă comunicăm acordul de principiu al poliției rutiere, în conformitate cu prevederile O.U.G. 195/2002 rep. privind circulația pe drumurile publice, ale Certificatului de Urbanism cu nr. 348/R/1732128 din 04.06.2019 emis de Primăria Municipiului București, ale acordului de principiu emis de Comisia Tehnică de Circulație nr. 17249/23.09.2019 și ale planurilor anexate acestuia, pentru promovarea documentației, în vederea obținerii Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Acordul este valabil în perioada de valabilitate a Certificatului de Urbanism și nu ține loc de aviz de reglementare rutieră. La următoarea fază, se va înainta o nouă documentație, care va conține inclusiv avizul Comisiei Tehnice de Circulație pentru semnalizarea rutieră finală, precum și planurile pentru organizarea circulației avizate de această comisie, în vederea eliberării avizului de reglementare.



București, Str. Logofat Udriste 9-15, Sector 3,
Tel. 021/323.30.30; 021/323.75.60, fax 021/323.45.95
e-mail: bpr@b.politiaromana.ro

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 1358333
București, 18.11.2019

CĂTRE,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L
Splaiul Independenței nr.291-293, et.14, sector 6, București

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1358333/22.10.2019 vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona str.Nicolae Teclu, sector 3, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care lucrările fac parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu și își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia.

P/ INSPECTOR SEF



Dr.ing. ȘCHIOPU Orlando Cătălin

69

Către,

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

AVIZ NR. DT/7135

La Certificatul de Urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul situat în intravilanul municipiului București, str. Nicolae Teclu, sectorul 3, în vederea realizării obiectivului de investiții „Construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Primăria Sectorului 3 București.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



65

70



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 281267 din 26.09.2019

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

- București, Splaiul Independenței nr. 291 - 293, etaj 14, sector 6 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 265.896 din 10.09.2019, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație" în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, zona străzii Nicolae Teclu, sector 3, caroul topografic 6643 (P 22), beneficiar PRIMĂRIA SECTORULUI 3, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 348 R/1732128 din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

1/1

66

69

Nr. 15855 din 31.10.2019

**Doamnei urb.
Șef proiect - S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

În atenția beneficiarului - Sectorul 3 al Municipiului București

Ca urmare a cererii de aviz din octombrie 2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15855 din 22.10.2019, adresată de S.C. Vego Concept Engineering S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiar - Sectorul 3 al Municipiului București, cu sediul în municipiul București, Calea Dudești, nr. 191, sectorul 3;

În baza *Memoriului P.U.Z.* - proiect nr. VPE2019024/septembrie 2019 elaborat de S.C. Vego Concept Engineering S.R.L., cu sediul în municipiul București, Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, birou 1, sectorul 6, identificată prin C.U.I. 29319742 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/13314/2011;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Municipiului București - Primar General și ale Avizului preliminar nr. 91 din 16.10.2019 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Construire cale de comunicație peste obstacol natural - Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație - zona străzii Nicolae Teclu, sector 3, București.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019 emis de Primăria Municipiului București - Primar General și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.).

Neclasificat

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim un exemplar al planșei - *Extras plan cadastral, scara 1:2000 aferent imobilelor situate în zona B-dul Theodor Pallady, sector 3, București* (1 filă, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: avize.reglementari@stsnet.ro.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI



Neclasificat

2/2

68



METROREX S.A.


romania2019.eu

www.metrorex.ro

SERVICIUL TEHNIC

BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.

NR. M.04.01.01/ 3606 / 08.11.2019

Către:

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.,
pentru beneficiar Sectorul 3 al Municipiului București

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 16578 / 22.10.2019, prin care ați solicitat avizul pentru documentația:

“P.U.Z. – Construire cale de comunicație peste obstacol natural Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație - Zona str. Nicolae Teclu, Sector 3, București”,

vă comunicăm că METROREX S.A. avizează favorabil această documentație.

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Marin ALDEA



Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.,
București, Bd. Dinicu Gilescu, nr.38, sect.1, Tel.: +40 21 319.36.01, Fax: +40 21 312.51.49,
contact@metrorex.ro

Cod Fiscal: RO 13863739

Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999

IBAN: *

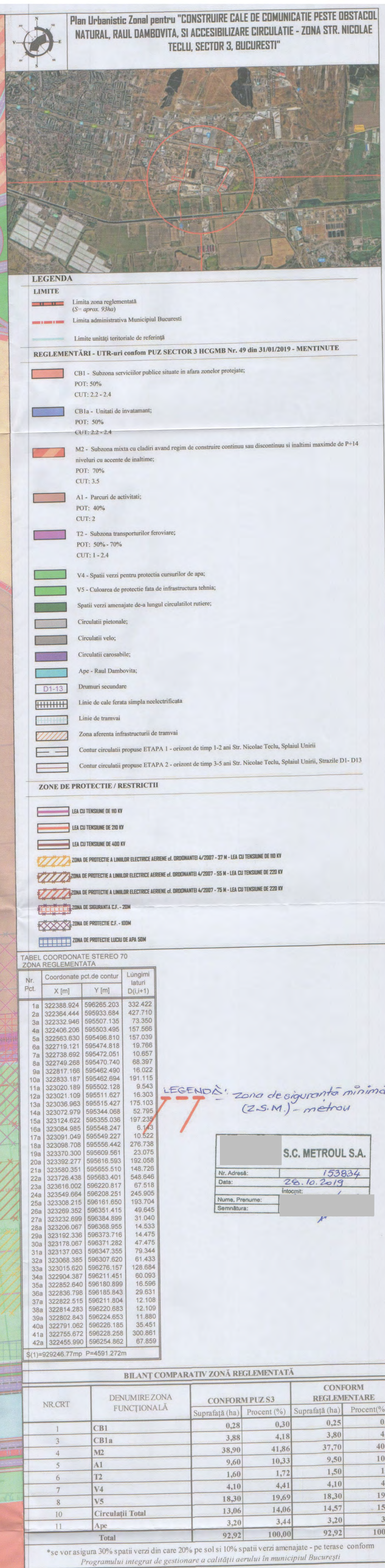
Banca:



SR EN ISO 9001:2015
Certificat seria SMC nr 124



69



ndare
3
6

pinta /
are

Bd. Theodor Pallady
Profil A-7

1000

0,00

0,00 1,00 1,00 10,00 4,00 7,0 7,7 4,00 15,00 6,00 5,00

mentinut

mentinut

1 3,5

1 3,5

Aprobat,
p. Director ST București
Florin PETCU
Inginer Sef
Crinela Mihaela SBURLAN
Director-Economic



Către,
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin VEGO CONCEPT
ENGINEERING S.R.L.
adresa: Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, mun. București

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 13874/24.09.2019,
pentru obiectivul: „Plan Urbanistic Zonal - Obținerea autorizației de construire în vederea elaborării
documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind: construire cale de
comunicație peste obstacol natural, Raul Dambovită și accesibilizare circulație - zona str. Nicolae
Tecu, sector 3, București” de la adresa: str. Nicolae Tecu, sectorul 3, București.
În urma analizării documentației primite suntem de acord cu realizarea obiectivului pe
amplasamentul propus și se emite:

AVIZ (pentru faza PUZ) nr. 72/23.10.2019

cu următoarele precizări:

1. **Prezentul aviz pentru faza PUZ nu constituie aviz de amplasament, nu poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de construire, respectiv nu da dreptul începerii lucrărilor și întocmirii planului de coordonare. Valabilitatea avizului este egală cu intervalul de timp de la data emiterii lui până la expirarea certificatului de urbanism în baza căruia s-a emis. Prolungirea acestuia se poate face de către CNTEE Transelectrica S.A. – S.T. București gratuit, la cererea titularului cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia, în condițiile în care anterior a fost prelungit termenul de valabilitate a certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis, iar restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.**
2. **Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului situat în afara zonelor de siguranță și protecție, conform datelor tehnice (memoriu, certificat de urbanism nr. 348R/1732128/04.06.2019 eliberat de Primăria Municipiului București, Planul de încadrare în zona, scara 1:2000, anexă la certificatul de urbanism nr. 348R/1732128/04.06.2019, Planul Reglementări Urbanistice - Planșa U 03, scara 1:2000, în coordonate STEREO 1970, faza PUZ, întocmit de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.).**

3. În urma analizei documentației, cât și a verificărilor în teren, rezultă ca amplasamentul propus este situat parțial în zona de siguranță și protecție a liniilor electrice aeriene (LEA) 400kV București Sud - Gura Ialomitei, deschiderile 12-13-14-15, (LEA) 400kV București Sud - Pelicanu, deschiderile 12-13-14-15, (LEA) 400kV București Sud - Slatina, deschiderile 552-551-550-549, (LEA) 220kV București Sud - Fundeni, deschiderile 5-6-7-8 și (LEA) 220kV București Sud - Ghizdaru, deschiderile 5-6-7-8, destinate transportului energiei electrice, aflate în patrimoniul public al statului și concesionate CNTEE Transelectrica - S.T. București. Zona de siguranță și protecție (lățime de 55,00m centrată pe axul LEA 220kV- 27,50m din axul liniei stânga-dreapta) este instituită în conformitate cu prevederile legii nr. 123 din 2012 „Legea Energiei Electrice”, cap. I, art. 82, 83, dimensionarea este stabilită conform NTE 003/04/00 (Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V, aprobat cu ordinul ANRE 32/2004) și are ca scop asigurarea funcționării în siguranță a LEA, dar și protejarea vieții persoanelor și a bunurilor materiale. În zona de siguranță și protecție sunt legiferați interdicții și restricții pentru circulație și construcții, care asigură realizarea cerințelor prevăzute de legea nr. 123 din 2012 „Legea Energiei Electrice”, cap. IV, art. 42 și NTE 003/04/00. LEA a fost proiectată și construită în condiții de siguranță și dimensionare corespunzătoare unor terenuri extravilane, agricole, neconstruibile. Pentru obținerea autorizației de construire, se va solicita avizul de amplasament al CNTEE Transelectrica - S.T. București.

4. Ținând seama de elementele prezentate anterior, emit prezentul aviz favorabil, necesar SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., pentru obiectivul „Plan Urbanistic Zonal - Obținerea autorizației de construire în vederea elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire privind: construire cale de comunicație peste obstacol natural, Raul Dambovită și accesibilizare circulație - zona str. Nicolae Teclu, sector 3, București”, în str. Nicolae Teclu, sectorul 3, București, condiționat de amplasarea oricărei construcții în afara zonelor de siguranță și protecție a (LEA) 400kV București Sud - Gura Ialomitei, deschiderile 12-13-14-15, (LEA) 400kV București Sud - Pelicanu, deschiderile 12-13-14-15, (LEA) 400kV București Sud - Slatina, deschiderile 552-551-550-549, (LEA) 220kV București Sud - Fundeni, deschiderile 5-6-7-8 și (LEA) 220kV București Sud - Ghizdaru, deschiderile 5-6-7-8 (așa cum acestea sunt prezentate în Planul Reglementări Urbanistice - Planșa U 03, faza PUZ, scara 1:2000, în coordonate STEREO 1970, întocmit de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. vizat de noi spre neschimbare). Pentru informații tehnice suplimentare, vă stăm la dispoziție, persoana de legătură : Șef C.E. București

5. Se interzice amplasarea în zona de siguranță și protecție a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejurimi, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (baraci, depozite, etc.). Nerespectarea acestor restricții și interdicții poate conduce la apariția unor accidente soldate cu pierderi de vieți sau pagube materiale, răspunderea pentru acestea revenind în întregime SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., titularul acestui aviz, în conformitate cu prevederile legii nr. 123 din 2012 „Legea Energiei Electrice”, cap. VII, art. 93, alin. (1).

6. Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole, sau a altor drumuri, care subtraversează zona de siguranță și protecție se va face pe baza unor proiecte, întocmite de societăți autorizate, iar proiectele vor arăta modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativul tehnic la subtraversarea LEA. Aceste proiecte, dar și autorizarea lucrărilor de execuție a drumurilor respective vor fi supuse avizării.

7. Instalațiile de transport aparținând C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - S.T. București au fost trasate orientativ pe planul anexat.

8. În zonă pot exista instalații electrice ce nu aparțin C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.

9. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, a normelor tehnice și de securitate și

sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de altă natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

10. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță / investiții la instalațiile C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. III, art. 14.

11. Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de siguranță și protecție care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. conform Legii energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42.

12. C.N.T.E.E. Transelectrica S.A. nu este responsabilă pentru nici un tip de accidente sau pagube produse ca urmare a desfășurării de activități / circulației în zona de siguranță și protecție a instalațiilor C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. aflate în apropierea amplasamentului avizat de către solicitantul avizului sau de către persoanele cu care acesta are raporturi contractuale în vederea construirii obiectivului.

13. C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A. - Sucursala de Transport București își rezervă dreptul de a efectua un control permanent, pe parcursul execuției lucrărilor, pentru verificarea condițiilor impuse prin prezentul aviz.

14. Prezentul aviz are anexate Planul de încadrare în zona, scara 1:2000, anexă la certificatul de urbanism nr. 348R/1732128/04.06.2019 și Planul Reglementări Urbanistice – Planșa U 03, faza PUZ, scara 1:2000, în coordonate STEREO 1970, întocmit de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., vizate de C.N.T.E.E. „Transelectrica” S.A.- Sucursala de Transport București.

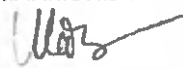
Avizat,
p. Director Tehnic
Gheorghe-Dan DUMITRU
Șef Serviciu SCPA

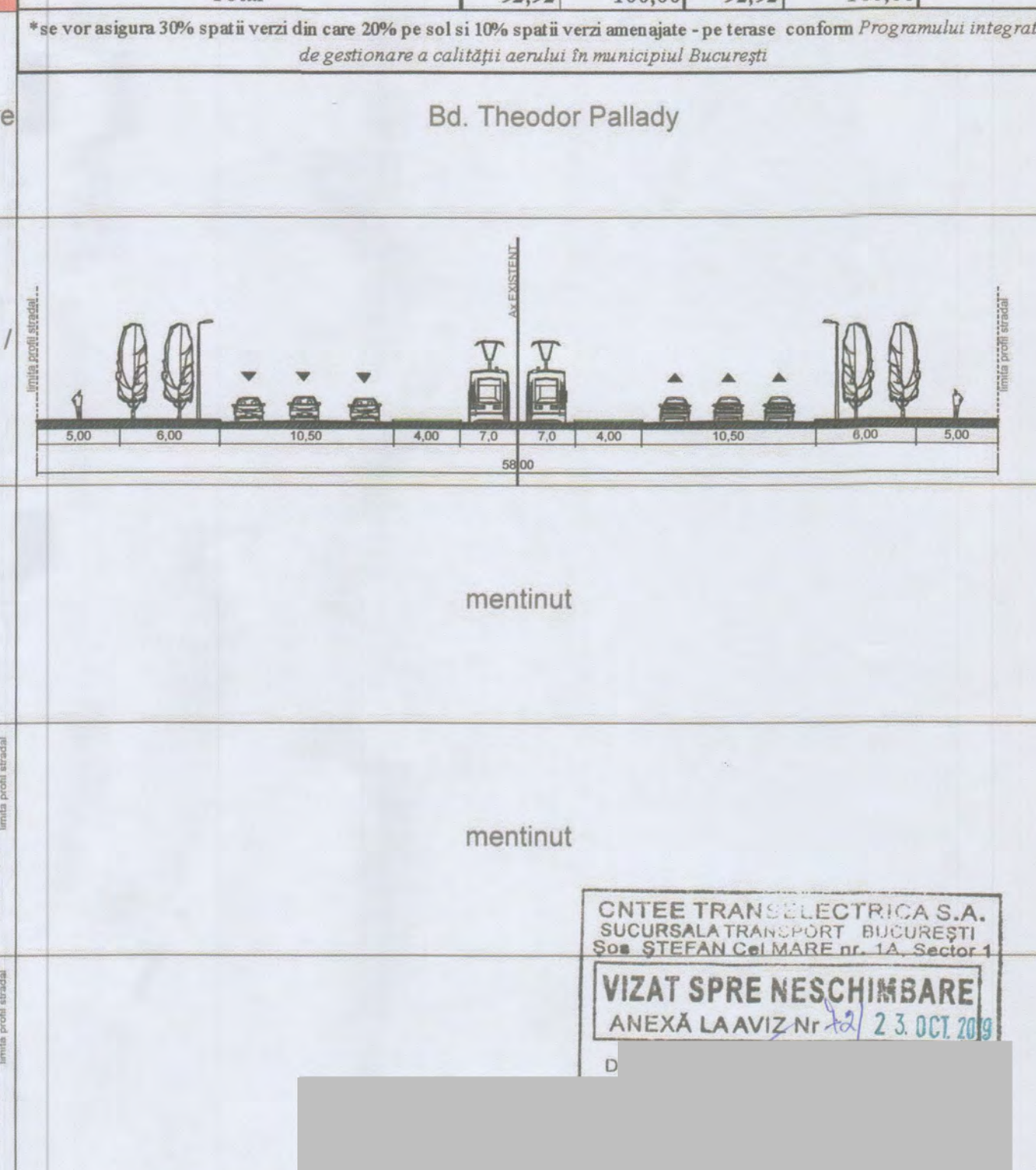
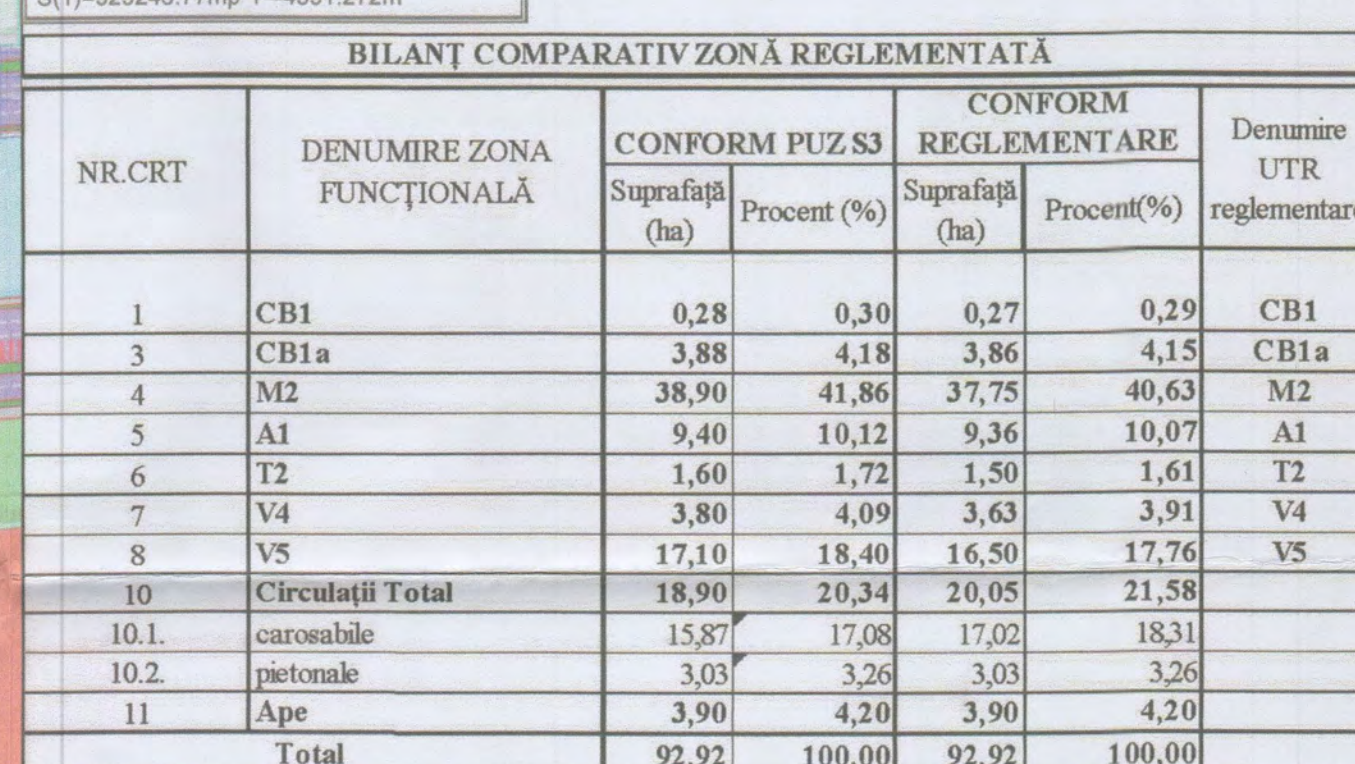


Verificat,
p. Șef Serviciu Tehnic
Elena-Mihaela RĂDULESCU



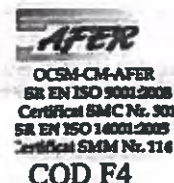
Întocmit,
Eliza MARMUREANU







COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALĂ REGIONALĂ CF BUCUREȘTI
Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI : R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858



DIVIZIA TEHNICA
Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru
Nr. Th.4/ 925 /14.10.2019

Tel: 021/2224018 Tel CFR: 133215

Către,

Primăria Sectorului 3

Calea Dudești, nr.191, Sector 3, Mun. București

Urmare cererii dumneavoastra, prin care solicitati avizul CFR pentru documentatia PUZ, cu privire la *“Construire cale de comunicatie peste obstacol natural râul Dâmbovită si accesibilitate circulatie zona - str.Nicolae Teclu, Sector3, Bucuresti ”*, pentru imobilul situat în Municipiul Bucuresti, Sector 3, zona str. Nicolae Teclu, conform Certificatului de Urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019 emis de Primaria Municipiul Bucuresti, vă aducem la cunostiintă că amplasamentul se află în afara zonei de siguranță si protecție a infrastructurii feroviare publice, deci nu vă este necesar avizul CFR.

DIRECTOR REGIONAL

Laurentiu M. [Signature]



SEF DIVIZIE TEHNICA

Camelia NEDELCU [Signature]

SEF SERVICIUL TEHNIC DE EVIDENTA CADASTRU

Mihai JIANU [Signature]

Ex.:1

Red.: Tudor MUCENIC [Signature]

76

82



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529
Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873
Tel 021 319 24 00, Fax: 021 319 24 01, Tel CFR 122 001



F2

DIRECȚIA DEZVOLTARE
Biroul Avize CFR pentru Terți
Nr. 6/512411 / 13.11.2019

Tel/Fax: 021 319 09 69, Tel: 0372 843 270, Tel CFR 122 062

Către,

PRIMĂRIA SECTORULUI 3, MUN. BUCUREȘTI

-prin S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Spre știință: SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI

Referitor: Solicitare Aviz CFR pentru documentația „Construire cale de comunicație peste obstacol natural, râul Dâmbovița și accesibilizare circulație – zona str. Nicolae Teclu sector 3, București”.

Urmare cererii dumneavoastră, înregistrată la CNCF „CFR” SA cu nr. 6/5/2182/17.10.2019, vă comunicăm următoarele:

- terenul pentru care se solicită avizul este situat în București, sectorul 3, zona străzii Nicolae Teclu și se află pe raza teritorială a Sucursalei Regionale de Căi Ferate București.

- prin lege (O.G. 12/1998 art. 29 al.(4), modificată și completată cu O.G. 83/2016) este instituită o zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

- prin adresa nr. Th.4/925/14.10.2019, anexată la documentația prezentată de dumneavoastră, Sucursala Regionala de Căi Ferate București informează că lucrarea se desfășoară în afara zonei de siguranță și protecție a infrastructurii feroviare publice.

- în această situație, conform prevederilor legale în vigoare, nu este necesar avizul CFR pentru lucrările proiectate.

**Director Direcția Dezvoltare
Cristian Marian HUNGUREAN**

**Șef Serviciu
Aurelian ONECI**

**Șef Birou Avize CFR pentru Terți
Rodica GHEȚU**

**Director General Adjunct Tehnic
Traian PREOTEASA**



Red: Valentin SIMION
Data redactării: 10.11.2019
Nr. exemplare: 2

(717)

77

81



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Serviciul Proiecte Urbane

Nr. Intrare PMB : 1771528/10.09.2019

Nr. ieșire PMB: 1771528/2158/1180/07/10.2019

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 1180/07.10.2019 **Categoria A3 - "Teritoriu urban", tip 4 - analiză prospectivă de trafic**

Solicitant: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL
București, sector 6, Splaiu Independenței nr.
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura P.M.B.

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Obiect: Proiect "Construire cale de comunicație peste obstacol natural,
Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona Str. Nicolae
Teclu, sector 3, București"

1. Situația existentă

Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU are ca obiect proiectul "Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona Str. Nicolae Teclu, sector 3, București".

Arterele de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Bdul Theodor Pallady** este o arteră de circulație cu un profil variabil, în zona Străzii Nicolae Teclu având un profil transversal de circa 64,00m lățime între limitele de proprietate (conform planului cadastral scara 1:2000, vizat de OCPI, anexat cererii).
- **Strada Nicolae Teclu** este o arteră de circulație nesistematizată, cu un profil transversal variabil cuprins între 12,00-16,00m lățime între limitele de proprietate; între Bdul Theodor Pallady și depoul STB Titan există zonă de tramvai (conform planului cadastral scara 1:2000, vizat de OCPI, anexat cererii).
- **Splaiul Unirii** malurile de o parte și de cealaltă a Râului Dâmbovița, au un profil transversal nesistematizat și nemodemizat de circa 10,00m lățime fiecare, în zona Străzii Nicolae Teclu (conform planului cadastral scara 1:2000, vizat de OCPI, anexat cererii).



2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ Sector 3, București" aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- "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" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.
- STAS 10144/3-91 „Străzi – Elemente geometrice – Prescripții de proiectare”, aprobat de Institutul Român de Standardizare, intrat în vigoare în data de 01.09.1991.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme/STAS sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Conform PUG Municipiul București este prevăzută încadrarea Splaiului Unirii în sistemul principal de circulație de categoria I, precum și realizarea unui prospect corespunzător categoriei și funcțiunii acestuia de tronson al Diametrului NV-SE și de arteră care va dubla penetrația Autostrăzii București – Constanța în oraș.
- Reglementările de circulație aferente "PUZ Sector 3, București" prevăd următoarele:
 - Caietul de profile transversale nu prezintă reglementări de circulație pentru Bulevardul Theodor Pallady - tronsonul cuprins între Drumul expres și Strada Bața Albă.
 - Conform planșei de reglementări de urbanism și planșei de circulații Strada Nicolae Teclu este încadrată la artere de circulație de categoria a III-a. Caietul de profile transversale prevede pentru acest tip de artere realizarea unui profil transversal de 12,00m lățime. Profilul propus este compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m lățime fiecare separate de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m fiecare.
 - Caietul de profile transversale prevede pentru Splaiul Unirii, tronsonul cuprins între limita de sector și B-dul Nicolae Grigorescu, un prospect de 32,00m lățime, pentru fiecare din sensurile de circulație ale Splaiului Unirii, simetric pentru cele două maluri ale Râului Dâmbovița, compus din:
 - Trotuar de 2,00m aferent malului Râului Dâmbovița;
 - Zonă verde de aliniament de 1,00m;
 - Carosabil arterei, de 14,00m, ce cuprinde patru fire de circulație pentru direcția de mers;
 - Zonă verde de 3,00m lățime ce separă carosabilul arterei de artera locală;
 - Artera locală de 7,00m lățime având două fire de circulație cu dublu sens;
 - Zonă verde de aliniament, de 2,00m lățime;
 - Trotuar de 3,00m lățime.

Dezvoltarea prospectului propus se face de la bordurile adiacente malurilor Râului Dâmbovița către proprietățile cu numere poștale pare și impare.

- Conform planșei de circulație, amplasamentul analizat este traversat de o serie de artere de circulație de categoria a III-a. Caietul de profile transversale prevede pentru acest tip de artere realizarea unui profil transversal de 12,00m lățime. Profilul propus este compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m lățime fiecare separate de carosabil prin zone verzi de câte 1,00m fiecare.
- Având în vedere că Strada Nicolae Teclu se intersectează cu o serie de artere de circulație existente și propuse, încadrate conform planșei de reglementări de circulație în artere de categoria a III-a, este necesară realizarea unei raze de racordare a bordurilor părții carosabile în funcție de această categorie de străzi, conform STAS 10144/3-91 (art. 3.8 -tabelului nr. 8).
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: "Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București".

4. Concluzii și recomandări:

- Certificatul de Urbanism nr. 348/R/1732128 din 04.06.2019 eliberat de Primăria Municipiului București a fost emis în scopul elaborării documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru lucrările de: "Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița, și accesibilizare circulație – zona Str. Nicolae Teclu, sector 3, București". Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în acest Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 232516 din 10.09.2019, în valoare de 70,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRASCU



ȘEF SERVICIU,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE

80





COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1794142/ 24. 11. 2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 43/22.11.2019 al sedinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. **SC VEGO CONCEPT ENGINEERING** cu sediul/domiciliul în București, Splaiul Independenței nr. 291 – 293, et. 14, sector 6 București prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **"PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA, ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE STR. NICOLAE TECLU** împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 956,95 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se vor respecta prevederile Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare a Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 820/2018, art. 53:

„ (3) Descărcarea apelor meteorice în rețeaua publică de canalizare construită în sistem unitar este permisă numai în următoarele situații:

(a) de infiltrație sau evacuare directă într-un emisar;

(b) dacă se realizează stocarea temporară în bazine de retenție pentru evacuare controlată cu un debit de maxim 10 l/s, după încetarea evenimentelor pluviometrice.

(4) Pentru zonele de dezvoltare urbanistică, și când condițiile tehnice o permit, dezvoltatorul are obligația proiectării și execuției instalațiilor de descărcare în sistem de canalizare divizor.

(5) Pentru orice zonă de dezvoltare care afectează o suprafață de teren de minim 1000 mp, trebuie studiată, proiectată și aplicată una din soluțiile de mai jos iar avizul definitiv eliberat de operator se acordă numai după demonstrarea tehnică a avantajului soluției de colectare și evacuare a apelor meteorice față de celelalte opțiuni în următoarea succesiune:

(a) infiltrații (prin bazin de infiltrații, pavaj poros, spații neconstruibile înierbate). Este sarcina solicitantului de a demonstra oportunitățile de infiltrare a terenului. Orice altă soluție propusă de acesta ar putea fi realizată numai dacă posibilitățile de infiltrare sunt insuficiente;

8/



60

- (b) evacuare directă în emisar cu toate măsurile necesare respectării NTPA 001-2002;
(c) stocare temporară pentru reutilizare sau evacuare controlată ulterioară evenimentului pluviometric”

- la faza DTAc beneficiarul va reveni cu o solicitare de aviz STB – conform aviz STB nr. 13048/09.08.2019

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Construire cale de comunicație peste obstacol natural, Râul Dâmbovița și accesibilizare circulație str. Nicolae Teclu - București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR GENERAL

DANIEL ISTRATE

VICEPREȘEDINTE – COMISIE,

DIRECTOR EXECUTIV,

CĂTĂLINA GUȘAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT ȘEF AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Plan Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE CALE DE COMUNICATIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RAUL DAMBOVITA,
SI ACSESIBILIZARE CIRCULATIE - ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCURESTI"



REGLEMENTĂRI - UTM-BI conform PUZ SECTOR 3 HICMB Nr. 49 din 31/01/2019 - MENȚIUNTE

	C01 - Subzona serviciilor publice situate în afara zonelor protejate; P.U.T.: 50% C.U.T.: 2,2 - 2,4
	C01a - Unități de tratament; P.U.T.: 50% C.U.T.: 2,2 - 2,4
	M2 - Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 având ca accent de înălțime; P.U.T.: 70% C.U.T.: 1 - 1,4
	A1 - Parcuri de activități; 40% C.U.T.: 2
	T2 - Subzona transporturilor feroviiere; P.U.T.: 50% - 70% C.U.T.: 1 - 2,4
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
	V5 - Culoarea de protecție față de infrastructura toată;
	Spații verzi amenajate de-a lungul circulațiilor rutiere;
	Circulații peotice;
	Circulații velo;
	Circulații carosabile;
	Ape - Raul Dâmbovit;
	Drumuri secundare
	Linie de cale ferată simplă neelectrificată
	Linie de tramvai
	Zona afectată infrastructurii de tramvai
	Contur circulații propuse ETAPA 1 - orizont de timp 1-2 ani Str. Nicolae Teste, Splaiul Unităii
	Contur circulații propuse ETAPA 2 - orizont de timp 3-5 ani Str. Nicolae Teste, Splaiul Unităii, Strada DI-D13

REȚELE TEHNICO - DILUATE EXISTENTE	
	Rețea alimentare gaz naturală - Conf. aviz: <i>Diagnostice Sud-Reștle nr. 314264039/26.08.19 07</i>
	Cabluț electric subteran existent - Conf. aviz: <i>Diagnostice Sud-Reștle nr. 2763081027/08.19</i>
	Panou tract. apă caldă - Conf. aviz: <i>Diagnostice Municipiile nr. 2763081027/08.19</i>
	Inst. T.C. Aeriene - Conf. aviz: <i>Teledrum nr. 10055/03/01/3262/ 18.09.2019</i>
	Inst. T.C. Subterane - Conf. aviz: <i>Teledrum nr. 10055/03/01/3262/ 18.09.2019</i>
	Rețea I.E.S. - Sistem public administrativ - Conf. aviz: <i>Diagnostice Municipiile nr. 2763081027/08.19</i>
	Rețea I.E.S. - Sistem public administrativ - Conf. aviz: <i>Compania Municipală Iluminat Public nr. 3378/20.09.2019</i>
	Săligă benă foloșitoră comun-RATB - Conf. aviz: <i>Com. Mun. Iluminat Public Municipiile nr. 3378/20.09.2019</i>
	Săligă metodică iluminat administrativ - Conf. aviz: <i>Com. Mun. Iluminat Public Municipiile nr. 3378/20.09.2019</i>
	Săligă metodică RATB - Conf. aviz: <i>Com. Mun. Iluminat Public Municipiile nr. 3378/20.09.2019</i>
	Rețea publică apă potabilă - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Rețea publică apă industrială - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Rețea publică inactivă - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Rețea publică canalizații - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Duc. - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Rețea canalizație necolectoră/necolectoră - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Canal. canalizații - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>
	Căștea apă uzată - Conf. aviz: <i>Apă Noua nr. 9193583/ 07.11.2019</i>

ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ

Zone de protecție și siguranță:

- **Zone de protecție sanitară cu regim sever, conductă de apă, 3,00 m, conform Normă specială privind caracul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică din 11.08.2005, art. 30**
- **Zone de protecție sanitară cu regim sever, conductă de canalizare, 2,00 m, conform Normă specială privind caracul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică din 11.08.2005, art. 30**
- **Zone de protecție conductă apă industrială, 0,5/0,6 m**
- **Zone de protecție conductă gaze naturale, 1,00 m de la generatoarea exterioră a conductelor Ordinului 89 / 2018 privind Normele tehnice pentru proiectarea, executarea, exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, Secțiunea 2-5, art. 2, art. 2, art. 2**
- **Zone de protecție cabluri electrice subterane și Rețeaua L-E 110 kv, 0,60 m de**

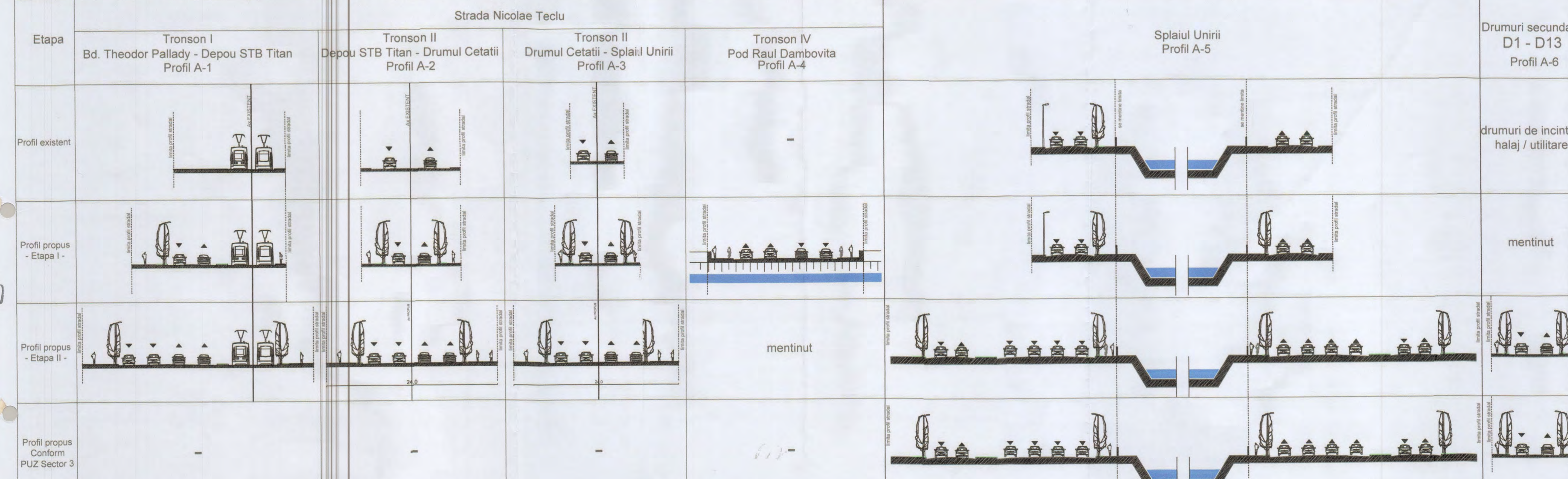
RETELE TEHNICO-EDILITARE PROPUSE - CANALIZARE PLUVIALA - ETAPA II

	Propunere realizare cotei principal apelor pluviale - DE 500/1000 mm PVC-KG/PAFSIN
	Propunere realizare retea secundara cotei apelor pluviale - DE 315 mm PVC-KG/PAFSIN
	Propunere amplasare orientativa bazin de colectare si separator de hidrocarburi apelor pluviale

Bd. Theodor Pallady
Profil A-7

mentinut

		ADRESA: BULEVARDUL 1 DECEMBRIE NR. 105, SECTOR 1, BUCURESTI TELEFON: 021 209 12 00 FAX: 021 209 12 01 E-MAIL: info@vego.ro www.vego.ro		PROIECT
VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL ROMANIA, 0611200, CUI 20050757		NUME: _____ NUMARUL: _____		COPIA
PROIECT	SCARA:	BENEFICIAR:		FURNIZOR
DETALII DE CONSTRUCTII	1:2000	Sectorul 1 Municipiului Bucuresti		
PROIECT		ADRESA:		
DETALII		Bucuresti, sector 3, Calda Dabulei nr. 101		
DATA:		NUME PLANA:		FURNIZOR
NOIEMBRIE 2019		PLANA INCALZIRII TERMO-CLIMATIZARE		





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 21173/... 04.10.2019

1786520

Ocl 3144

Către,

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. pentru
PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, Sector 6, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 31.10.2019 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI” conform Certificatului de Urbanism nr. 348R/1732128 din 04.06.2019, eliberat de Primăria Municipiului București, avizul preliminar de urbanism nr. 91/16.10.2019, Studiul de Circulație elaborat de S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Totodată, în urma concluziilor studiului de impact asupra traficului și pentru creșterea siguranței traficului rutier și pietonal în zonă, se va semaforiza intersecția cu condiția ca instalația de semaforizare să fie compatibilă cu Sistemul de Management al Traficului în București.

Se vor respecta prevederile normativului NP 051/2012 privind normele pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, aprobat prin Ordinul nr. 189/2013.

Pentru avizarea lucrărilor edilitare aferente instalației de semaforizare veți reveni după obținerea unui certificat de urbanism privind acestea.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul acord anulează prevederile acordului C.T.C. nr. 17249 din 23.09.2019 (Sep 1911 – CRM 1771524).

PREȘEDINTE COMISIE
Mihail TEODOR

VICEPREȘEDINTE COMISIE
Filip ATANASIU

Redactor: F.M. 2 exemplare - 04.11.2019

Bd. Regina Elisabeta nr. 47 cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.prab.ro>



84



Şef Serv. Municip. Bucureşti
10.12.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CABINET SECRETAR GENERAL

Comisia de Urbanism
Comuna judiciar
no. 12 2019

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14579 / 09.12.2019

10. DEC. 2019

NR. 4197/16

20 LUNA 16 ZIUA

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ – CONSTRUIRE CALE DE COMUNICAȚIE PESTE OBSTACOL NATURAL, RÂUL DÂMBOVIȚA ȘI ACCESIBILIZARE CIRCULAȚIE – ZONA STR. NICOLAE TECLU, SECTOR 3, BUCUREȘTI**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de **95** file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului - 1 exemplar (3 file) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. **83** din **09.12.2019** - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare (1 filă) - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (23 file) - original;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB - Nr. 21173/1786520/04.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB Nr. 1794142/28.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Agenția pentru Protecția Mediului București-Decizia nr.83/07.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Administrația Bazinală de Apa Argeș-Vedea - Aviz de gospodărire a apelor Nr.281-B/21.11.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă (1 exemplar) - copie;
- Ministerul Afacerilor Interne - Aviz Nr.424119/15.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Serviciul român de Informații - Aviz nr.281267/26.09.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Ministerul Apărării Naționale - Aviz Nr.DT.7664/01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Brigada de Poliție Rutieră - Aviz Nr.3431.027/SSR/BS/08.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- SC METROREX SA - Aviz Nr.M04.01.01/3608/08.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- TRANSELECTRICA - Aviz Nr.72/23.10.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșe anexă (2 planșe) - copie;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale - Aviz Nr.15855/31.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;

87

Ana Barcan Gurdiana,
109 procedură
12/2003
10.12.2019



- ✓ Ministreul Lucrărilor Publice Dezvoltării și Administrației – Aviz nr.144481/28.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.1358333/18.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ CN Căi Ferate "CFR" SA – Regionala CF București – Adresă Nr.Th.4/925/14.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ CN Căi Ferate "CFR" SA – Direcția dezvoltare – Adresă Nr.6/5/2411/13.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- ✓ Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație - Nr.1180/07.10.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie ;
- ✓ Certificat de Urbanism Nr.348/R din 04.06.2019, emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (3 file) cu planșă anexă (1 eexemplar) - copie;
- Aviz Preliminar nr. 91/16.10.2019 emis de Primăria Municipiului București – 1exemplar (2 file), cu planșă anexă (1 exemplar) - copie;
- Plan topografic – 1 exemplar (1 planșă) – copie;
- Taxă RUR – Factura RUR Nr.1021865/03.12.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, îi privește aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-sef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism"**.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



p Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ/2ex.

88