



AX

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA LACURI, PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI

Serviciul Planificare, Proiectare, Avizare

Către,

S.C. URBE 2000 S.R.L.

B-dul Unirii, nr.66, bl.K3, sc.1, ap. 3, sector 3, București

ADMINISTRAȚIA LACURI	
PARCURI ȘI AGREMENT BUCUREȘTI	
INTRARE Nr.	2276
IESIRE	
Ziua	24
Luna	02
Anul	2020

Spre știință,

- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

În atenția: **Domnului Arhitect Șef Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
DIRECȚIA SERVICII INTEGRATE
Comisia Coordonare Rețele Tehnico-Edilitare

- **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
DIRECȚIA TRANSPORTURI
Comisia Tehnică de Circulație

- **Primăria Sector 2 - Arhitect Șef**

Str. Chiristigiilor Nr. 11-13, Sector 2, București

SU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
DIRECȚIA SERVICII INTEGRATE	
COMISIA COORDONARE REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
24-02-2020	
INTRARE	Nr. 2202
IESIRE	

Ca urmare a publicării pe site-ul www.pmb.ro a **Planului Urbanistic Zonal – Sector 2**, aflat în etapa de dezbatere publică, vă transmitem:

AVIZ MODIFICATOR
La Avizul Nr. 9387/07.10.2019

pentru elaborarea și avizarea documentației „Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2”, București, cu următoarele informări și condiționări:

1. Pentru tranzitarea debitelor prin salba de 16 lacuri a râului Colentina sunt responsabile atât **Administrația Națională Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov – București** (pentru lacurile Bufta, Flămânzeni, Buciumeni, Chitila, Plumbuita, Fundeni, Pantelimon I) cât și **Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București** (pentru lacurile Mogoșoaia, Străulești, Grivița, Băneasa, Herăstrău, Floreasca, Tei, Pantelimon II, Cernica).

Barajele aferente lacurilor de acumulare de pe râul Colentina sunt prevăzute cu descărcători de tip „Colentina” pentru tranzitarea unor debite maxime de cca. 50 mc/s.

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București
Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCUREȘTI

Din datele pe care le deținem, ca urmare a apariției unor noi construcții și cartiere de locuințe pe malurile lacurilor, au fost eliberate în ultimii ani, doar pentru lacurile administrate de ALPAB, avize pentru deversarea apelor pluviale, colectate de pe suprafețele nou asfaltate, terase, etc., în lacuri, după o prealabilă epurare, care însumează debite de cca. 15 mc/s. Prin urmare, este imperios necesară limitarea debitelor apelor pluviale suplimentare care vor fi deversate în lacurile Capitalei.

În acest sens, împreună cu conducerea Administrației Naționale Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov – București, am stabilit ca apele pluviale colectate de pe suprafețele construite să fie dirijate către un colector stradal nou care va avea, pe cât posibil, o singură gură de descărcare pe fiecare mal al lacului respectiv.

Apele pluviale de pe carosabil, trotuare, acoperișuri, terase, etc., vor fi colectate în bazine de retenție cu capacitatea de cca. 0,1 mc/mp suprafață construită. Bazinele de retenție vor fi construite atât pe terenurile proprietatea persoanelor fizice sau juridice, aferente investițiilor private cât și pe terenurile aparținând domeniului public, sau care vor trece în domeniul public, aferente căilor de comunicații. Din aceste bazine de retenție, apele pluviale preepurate vor fi dirijate spre colectorul pluvial stradal, de unde vor fi descărcate controlat în lac, în măsura în care este posibil, după trecerea ploii. Pe malurile lacurilor se vor prevedea, în zonele de protecție, drumuri de halaj pentru întreținerea lacurilor, astfel încât colectoarele pluviale vor urmări traseul acestora, iar suprafețele de teren aferente acestora vor fi propuse prin documentația PUZ pentru expropriere în interes public local. Zona de protecție a lacului Tei, definită de *Legea Apelor nr. 107/1996* cu modificările și completările ulterioare, este explicitată mai jos, la **punctul 2**.

Din bilanțul teritorial ar trebui să rezulte suprafața străzilor, aleilor și platformelor de pe suprafața cărora apa pluvială va fi colectată și deversată în emisar. De aici rezultă volumul bazinelor de retenție (cu capacitatea de 0,1 mc/mp suprafață construită) pentru apele pluviale colectate de pe domeniul public, sau de pe terenurile propuse a fi trecute în domeniul public, pentru care trebuie rezervat teren.

Investițiile existente ce beneficiază de avize de deversare în lacurile aflate în administrarea A.L.P.A.B., cât și cele viitoare, vor respecta aceleași condiționări după punerea în funcțiune a colectorului de ape pluviale aferent zonei respective, având obligația racordării la acesta și aducerea la starea inițială a apărării de mal afectată de gura de scurgere.

Prevederile de mai sus vor fi incluse în Regulamentul Local de Urbanism pentru a putea fi menționate în Certificatele de Urbanism ce vor fi emise pe aceste amplasamente.

Pe **Planul de Regementări Tehnico-Edilitare – Rețele de canalizare și pluviale** nu se regăsesc colectoarele de ape pluviale din zonele de halaj ale lacului Tei. Conform soluției propuse, în special pe malul lacului Plumbuita se observă o multitudine de separatoare de hidrocarburi, fără bazine de retenție, de unde rezultă ca apele pluviale colectate de pe suprafețele construite vor fi deversate direct în lac după trecerea prin separatoarele de hidrocarburi, prin mai multe guri de descărcare. Conform avizului ALPAB Nr. 9387/07.10.2019, s-a solicitat ca apele pluviale să fie dirijate către un colector stradal nou care va avea, pe cât posibil, o singură gură de descărcare pe fiecare mal al lacului respectiv.

Evacuarea apelor pluviale în salba de lacuri a râului Colentina se va face prin gospodăria de ape pluviale, care cuprind: bazin de retenție, stație de pompare, separatoare

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI

de hidrocarburi. Gospodăriile de ape pluviale necesită prevederea și amenajarea în zona deversării a unor suprafețe de aproximativ 500 mp / gospodărie destinată acestui scop.

În zona lacului Tei, pe planurile supuse consultării pe site-ul www.pmb.ro, nu se regăsesc gospodăriile de ape pluviale.

Din **Planul de Regementări Tehnico-Edilitare – Rețele de canalizare și pluviale**, rezultă că se propune rețea de canalizare menajeră prin corpul barajului Tei, considerându-se că este doar un drum (Aleea Ștrandul Tei), nu o lucrare hidrotehnică în al cărui corp este inclus descărcătorul din beton prin care se tranzitează debitele râului Colentina, spre aval, prin salba de lacuri.

2. ALPAB are în derulare elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru lacurile Floreasca – Tei** care trebuie corelat cu **PUZ Coordonator Sector 2**. Având în vedere prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, lățimea zonei de protecție a lacurilor este stabilită conform Anexei 2, lit.c), ca fiind zona situată între Nivelul Normal de Retenție al lacului și cota coronamentului (73,35 mdMN75). **Zona de protecție a lacului Tei** este reprezentată de suprafața de teren adiacentă malului de lac delimitată de curba de nivel 73,35 mdMN75. Considerăm necesară marcarea pe planurile de reglementare a acestei curbe de nivel și propunerea de expropriere a întregii suprafețe a zonelor de protecție, pe care astfel se pot prevedea atât drumul de halaj necesar întreținerii lacului cât și colectoarele de ape pluviale.

3. Față de vechiul **PUZ Sector 2**, a dispărut o arteră care făcea legătura între str. Giuseppe Verdi și str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, între numerele cadastrale 211945 și 200206, din sudul Parcelării Negropontes, care reprezenta și accesul sudic la Parcul Verdi. Anexăm poze (2005, 2009, 2018) și planul cadastral.

4. Nu s-a ținut seama de solicitarea din avizul ALPAB nr. 9387/07.10.2019 privind propunerea de expropriere a drumului de acces către baza Tei-Toboc, geometria acestuia fiind chiar modificată pe un amplasament nou cu acces din breteaua A3 – Șoseaua Petricani. Menționăm că ALPAB a demarat și inclus în proiectul de buget pentru anul 2020 o documentație tehnică pentru exproprierele terenului și realizarea acestui drum.

Toate aceste propuneri de expropriere vor fi evidențiate și pe planșa – Proprietatea asupra terenurilor, cuprinzând tipurile de proprietate, circulația terenurilor între deținători și stabilirea obiectivelor de utilitate publică, aferentă P.U.Z.

5. În ceea ce privește organizarea zonelor funcționale, observăm, față de propunerea care ne-a fost supusă avizării prin cererea înregistrată la ALPAB cu nr. 9387/10.07.2019 și pentru care am emis avizul nr. 9387/07.10.2019, trecerea nenumăratelor parcele din jurul adăpostului Tei – Toboc în zone funcționale de tip M2 și V3b, iar exact cea pe care există adăpostul, domeniu public al Municipiului București, zona funcțională a rămas V1 fără a se ține cont de situația existentă.

Vă solicităm să ne comunicați care au fost argumentele spațial volumetrice și urbanistice sau eventualele solicitări ale instituțiilor avizatoare, urmare cărora ați făcut respectivele modificări.

De asemenea dorim să vă comunicăm că prin propunerea Dvs., documentația supusă consultării în data de 14.02.2020 pe site-ul www.pmb.ro contravine prevederilor **Legii nr. 24 /**

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 27134

Șos. București – Ploiești, nr. 8B, Sector 1, București

Cod Fiscal: 14008314

www.alpab.ro

Tel: 021.224.58.60, Fax: 021.224.58.62



CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ADMINISTRATIA LACURI, PARCURI SI AGREMENT BUCURESTI

2007 actualizată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - art. 18 referitor la schimbarea destinației spațiilor verzi.

Având în vedere cele de mai sus, vă solicităm păstrarea pentru întreaga zonă a fostei pepiniere Tei – Toboc a zonei verzi și a căilor de comunicații propuse și aprobate prin **PUZ Inel median**.

Considerăm oportună stabilirea destinației conform prevederilor zonelor funcționale pentru subzona V3b.

Anexăm copii ale următoarelor documente:

- Anexa 1 - Ortofotoplan 2005 cu zona de acces sudică în parcul Verdi;
- Anexa 2 – Ortofotoplan 2009 cu zona de acces sudică în parcul Verdi;
- Anexa 3 - Ortofotoplan 2018 cu zona de acces sudică în parcul Verdi;
- Anexa 4 - planul cadastral cu zona de acces sudică în parcul Verdi;
- Anexa 5 - Plan cu propunerea supusă avizării ALPAB, diferit de planul publicat pe site-ul www.pmb.ro, în zona accesului la adăpostul Tei-Toboc.
- Anexa 6 – Detaliu zona accesului la adăpostul Tei-Toboc.

Cu deosebită considerație,

Director General,
Marius ALBISOR



Șef Serviciu Planificare, Proiectare, Avizare
Roxana BALCU

Înlocuitor
Elena RASOVEANU

Anexa 1



6/25/2005

Anexa 2



Anexa 3

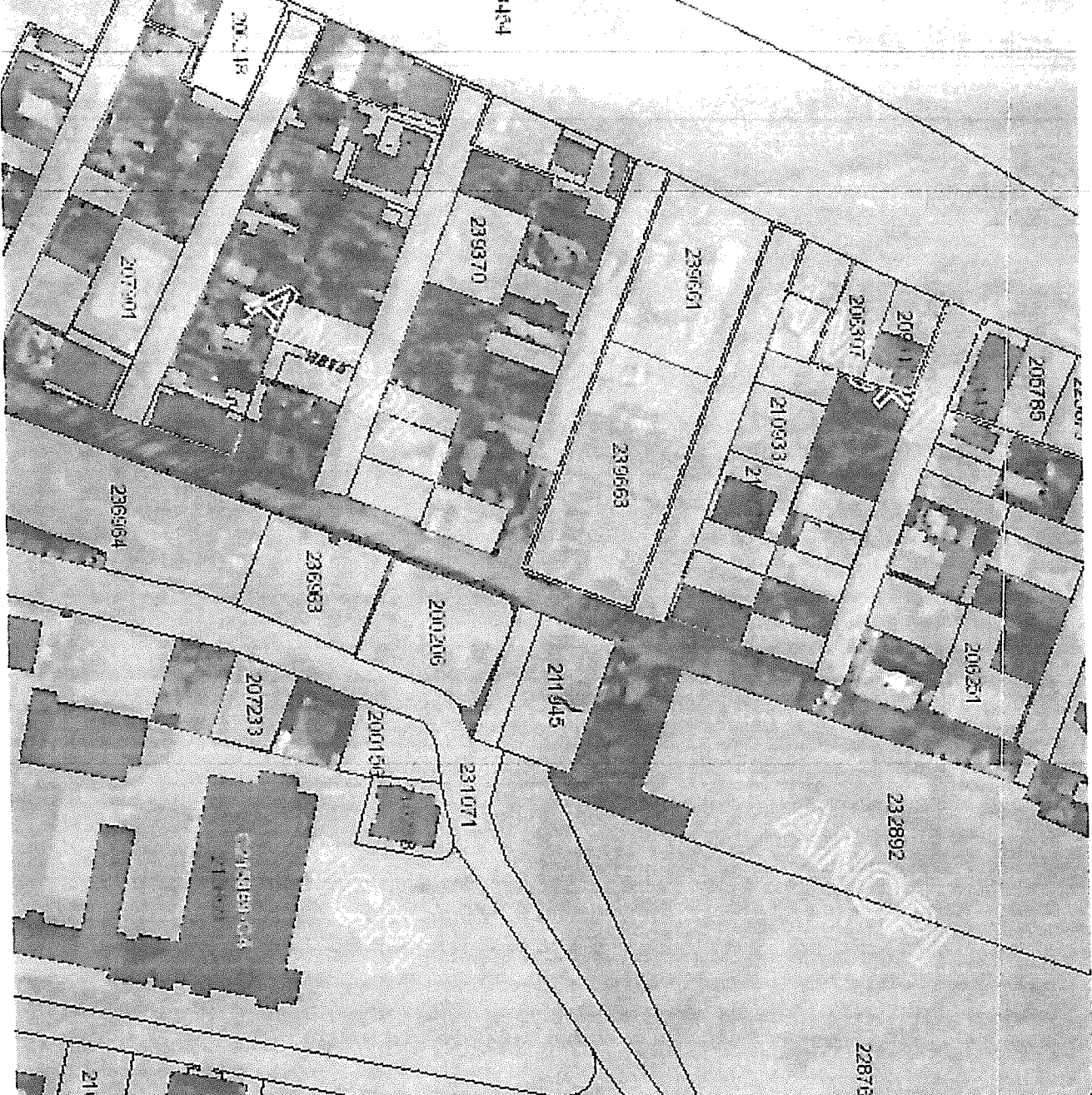


213439

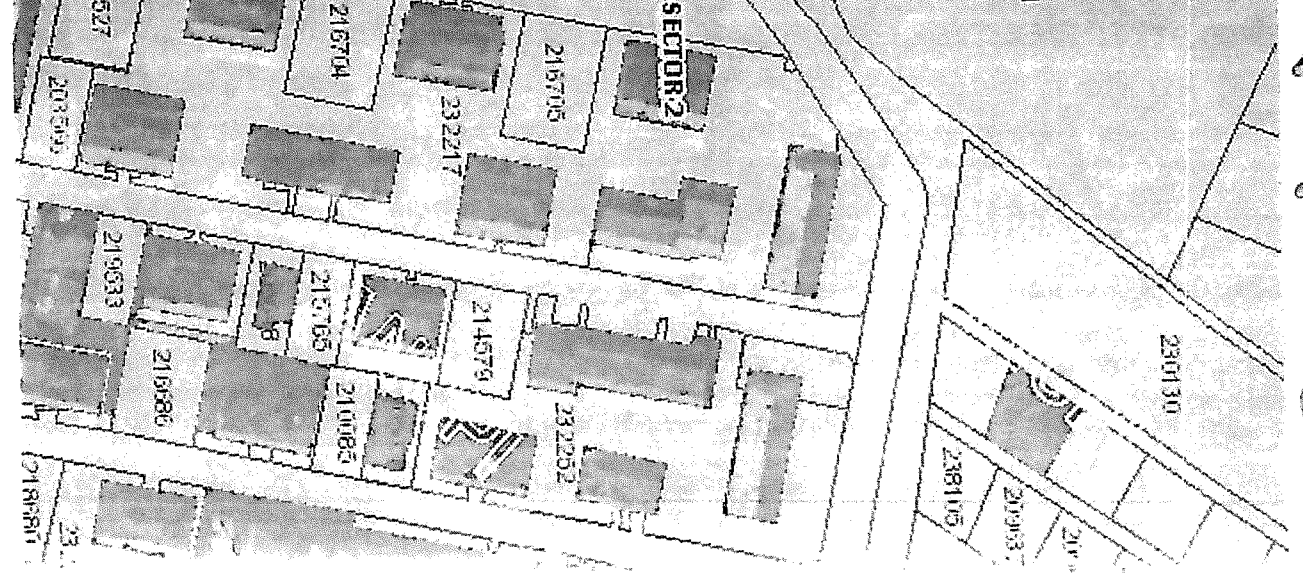
SECTOR 1

203454

220063



SECTOR 2



PLAZA DE CALLES DE SAN F...

PLAZA DE CALLES DE SAN F...



Anexa C

