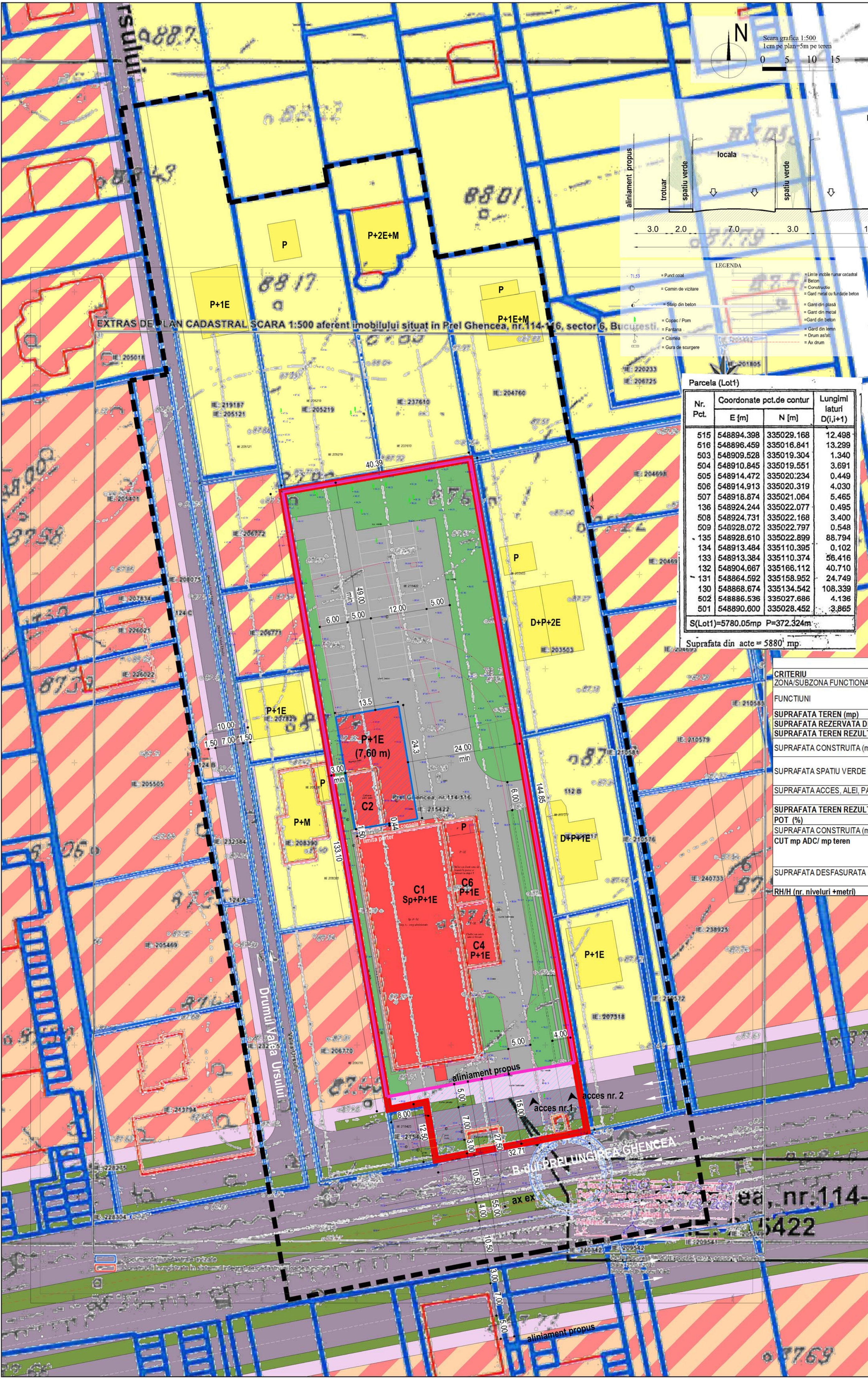


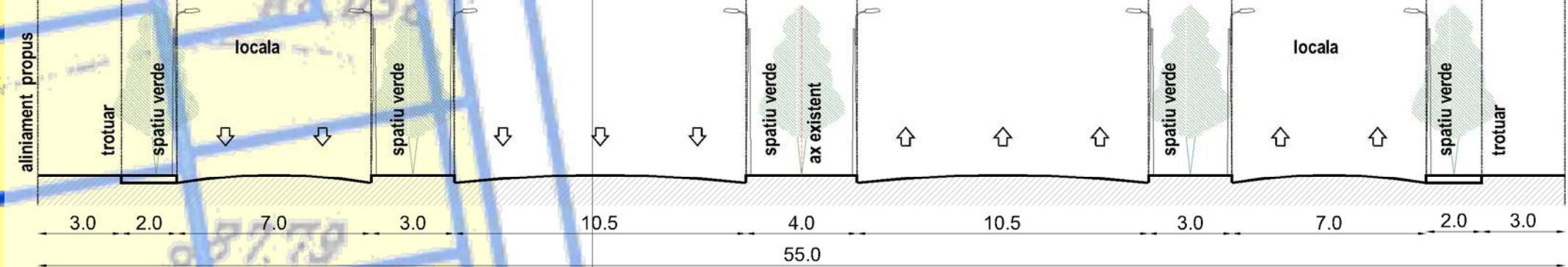


PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114-116, SECTOR 6

Consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioră

04. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Zonificare funcțională

Profil propus B-dul PRELUNGIREA GHENCEA cf. PUZ Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6 arteră categoria I, sc. 1:200



LEGENDĂ:

- Limite:
- Limită de studiu
 - Limită teren NC 215422, Suprafață teren = 5.780 mp
 - Limită teren rezultat
 - Limită parcele conf. cadastru OCPI
 - Limită retrageri minime de construire față de limită proprietate (edificabil): Extindere și supraetajare corp existent C2, RH propus: P+1E

Circulații:

- Circulații carosabile publice conform PUZ Sector 6
- Circulații pietonale publice conform PUZ Sector 6
- Spații verzi aferente căilor de circulație rutieră conform PUZ Sector 6
- Alei carosabile/pietonale/parcări sol
- Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ Sector 6 (Suprafață teren = 510 mp)
- Acces auto/pietonal existent

Funcțiuni existente:

- Locuințe individuale
- Servicii publice, birouri, depozit

Funcțiuni cf. PUZ Sector 6:

- Zonă M2
- Zonă M3

Funcțiuni propuse:

- Extindere și supraetajare corp existent C2, RH propus: P+1E
- Funcțiune propusă: corp administrativ/birouri
- Spații verzi pe teren natural (sol)

Parcela (Lot1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
515	548894.398	335029.168	12.498
516	548896.459	335016.841	13.299
503	548909.528	335019.304	1.340
504	548910.845	335019.551	3.691
505	548914.472	335020.234	0.449
506	548914.913	335020.319	0.430
507	548918.874	335021.064	5.465
136	548924.244	335022.077	0.495
508	548924.731	335022.168	3.400
509	548928.072	335022.797	0.548
135	548928.610	335022.899	88.794
134	548913.484	335110.395	0.102
133	548913.384	335110.374	56.416
132	548904.667	335166.112	40.710
131	548864.592	335158.952	24.749
130	548868.674	335134.542	108.339
502	548886.536	335027.686	4.136
501	548890.600	335028.452	3.865

S(Lot1)=5780.05mp P=372.324m

Suprafata din acte = 5880 mp.

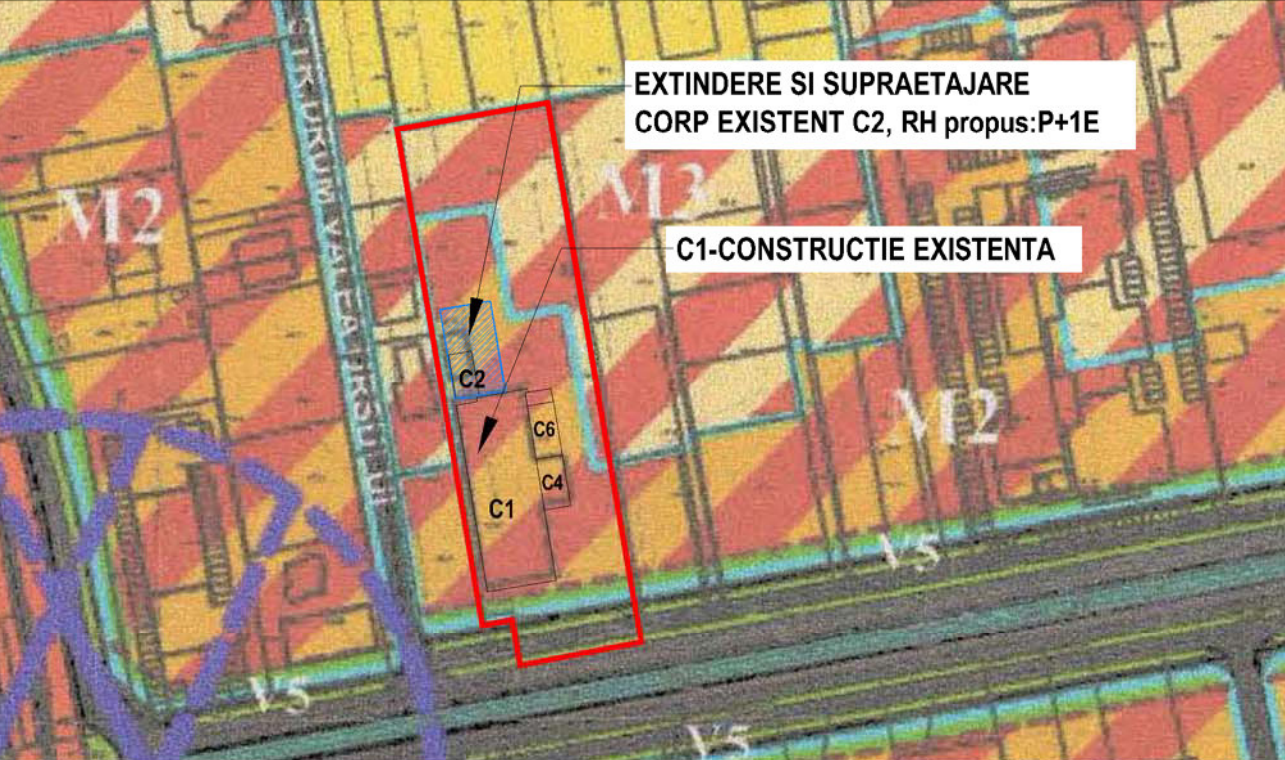
BILANT TERITORIAL/INDICATORI URBANISTICI

CRITERIU ZONA/SUBZONA FUNCTIONALA/UTR	PUZ SECTOR 6 UTR M2	EXISTENT		PROPOS PUD UTR M2	
FUNCTIUNI	MIXT:LOCUIRE, COMERT, SERVICII	C1-C6		EXTINDERE+SUPRAETAJARE CORP EXISTENT C2 RH propus:P+1E	
SUPRAFATA TEREN (mp)		5.780 mp	100 %	5.780 mp	
SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI (mp)		0		510 mp	
SUPRAFATA TEREN REZULTAT (mp)		0		5.270 mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)		1.242 mp	21%	1.497 mp	28,4%
SUPRAFATA SPATIU VERDE (mp)	min. 30% din care:	1.882 mp	33%	1.581 mp (pe teren natural)	30%
	min. 20% spatiu verde pe teren (sol)				
	min. 10% spatiu verde pe terasa				
SUPRAFATA ACCES, ALEI, PARCARI (mp)		2.656 mp	46%	2.192 mp	41,6%
SUPRAFATA TEREN REZULTAT (mp)		0		5.270 mp	
POT (%)	70%	21%		28,4%	
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)		1.242 mp		1.497 mp din care 255 mp extindere C2	
CUT mp ADC/ mp teren	3,0 mp ADC/mp teren + 0,5 PARCELE DE COLT + SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI	0,44		0,6 mp ADC/mp teren + SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI	
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)		2.544 mp		3.127 mp din care 583 mp extindere C2 + SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI	
RH/H (nr. niveluri +metri)	P+14/in functie de distanta dintre alinieri	P, P+1E		C2: RH: P+1E (7,60 m atic de la CTA)	

Note:

- Indicatorii urbanistici: POT, CUT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren natural (sol) sunt raportați la suprafața parcelei rezultate după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6.
- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr.1 la H.C.G.M.B. Nr. 66/2006: "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se nr. de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori."

Detaliu sc. 1:2000, Încadrare PUZ Coordonator Sector 6:



Specificații	GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		Titlu Proiect		PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114-116				
	Str. Mihai Eminescu, nr. 102-104, sector 2, București		Beneficiar		Consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioră				
	J40 / 9626 / 13.06.2008		Semnatura		S.C. METEOR SERVICE S.R.L.				
	www.grnstudio.ro		Beneficiar		Mun. București, sector 1, B-dul Dincu Gheșcu, nr. 10, corp A, parter				
	office@grnstudio.ro		Titlu Plansa		REGLEMENTĂRI URBANISTICE				
Sef Proiect									
Proiectat									
Desenat									
		Nr. Proiect		Data		Faza		Scara	
		359/2021		10.2021		P.U.D.		1 / 500	
								Nr. Plansa	
								U - 04	

PRELUNGIREA GHENCEA NR. 114-116
PROPUZARE

PRELUNGIREA GHENCEA NR. 114-116
CORP. EXISTENT

PRELUNGIREA GHENCEA NR. 114-116
LIMITA DE PROPRIETATE

STRADA VALEA URSULUI

PRELUNGIREA GHENCEA



 GRN		GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu, nr. 102-104, sector 2, București J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335 www.gmstudio.ro office@gmstudio.ro		Titlu Proiect		RO ROMÂNIA PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114-116 Consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară							
Specificatie				Beneficiar		S.C. METEOR SERVICE S.R.L. Mun. Bucuresti, sector 1, B-dul Dinicu Golescu, nr. 10, corp A, parter J40/4596/1991							
Sef Proiect				Titlu Plansa		ILUSTRARE TEMĂ							
Proiectat				Nr. Proiect		Data		Faza		Scara		Nr. Plansa	
Desenat				359/2021		09.2021		P.U.D.		-		U - 04.1	

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 420/546 din 28.05 2021

ÎN SCOPUL: consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna [redacted], satul / sectorul [redacted], cod poștal [redacted], b-dul [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted] ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. [redacted],

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul [redacted] Sectorul 6, cod poștal [redacted], prelungirea [redacted] nr. [redacted] bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] deține construcții: [redacted] administrativ și depozit - [redacted] număr cadastral [redacted] corp [redacted] număr cadastral [redacted] corp [redacted] punct de control - număr cadastral [redacted] extindere corp [redacted] număr cadastral [redacted] extindere corp [redacted] clădire cu două zone de tranzit [redacted] număr cadastral [redacted] și teren în suprafață de [redacted] număr cadastral [redacted] - număr cadastral vechi [redacted] din imobilul pentru care se folosește nr. [redacted] pe prelungirea [redacted] Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. [redacted] cu Încheierile nr. [redacted] (alipire) și nr. [redacted] notare actualizare informații tehnice - repoziționare, construire).

Cu Încheierea nr. [redacted] se notează dreptul de închiriere până în data de [redacted] în favoarea [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 5.780 mp.

Se solicită: consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial în zona 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. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren și

- parțial în zona M3 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Dacă expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat stabilește că lucrările sunt posibile, se permite executarea lucrărilor de consolidare, modificări fațade, recompartimentări interioare la corpul C2, cu respectarea legislației în vigoare.

Se permite extinderea și supraetajarea corpului C2, rezultând o clădire cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Pentru zona M2 - P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Pentru zona M3 - P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Proiectarea și executarea lucrărilor se vor face respectând următoarele condiții:

- nu se admite afectarea structurii de rezistență, a stabilității în întreg sau parțial a unor elemente ale construcției existente;
- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare, în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și ale O.G.R. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectantul sau expertul tehnic și beneficiarul rămân direct răspunzători pentru constatarea situației actuale a clădirii și stabilirea măsurilor care se impun pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare.

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

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor; gardurile spre limitele separative vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe limitele de proprietate afectate de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată de către beneficiar, pe cheltuială proprie și fără a cere despăgubiri materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul punerii în aplicare a reglementărilor de urbanism aprobate.

Se permite amenajarea incintei cu alei și circulații pietonale. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 mașini și vor fi înconjurate de gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoii menajere (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi) și care pot genera disconform și insalubritate.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13¹ din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

Nr. înreg. 12954 din 31.03.2021

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2021

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 12954 din 31.03.2021



În aceste condiții:

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
☐ alimentare cu energie termică
☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
☒ telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.
☒ salubritate - operator autorizat
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

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

d.2. avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☒ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ audit energetic; ☒ studiu elaborat de proiectant privind fezabilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, în funcție de caz; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile în vigoare;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

[Signature]
21.05.2021
DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

[Signature]
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex. – cons. Maria Botca *[Signature]*

Achitat taxa de 64,00 lei, conform Chitanței nr. 74865 din 31.03.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin-poștă la data de 9.06.2021

Nr. înreg. 12954 din 31.03.2021

**GRN**

Obiectiv:

PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114-116, SECTOR 6

CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, MODIFICĂRI FAȚADE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP EXISTENT C2 REZULTÂND O CONSTRUCȚIE CU FUNCȚIUNE ADMINISTRATIVĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E, AMENAJARE PARCARE EXTERIOARĂ

Adresa:

Beneficiar: **S.C. METEOR SERVICE S.R.L.****GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere
- Certificat de urbanism și planuri anexă
- Ridicare topografică
- Acte de proprietate, Extras CF (la zi)
- Avize PUD
- Informarea populației: Panou PUD (format A3), Poze Panou, Declarații, Anunț presă

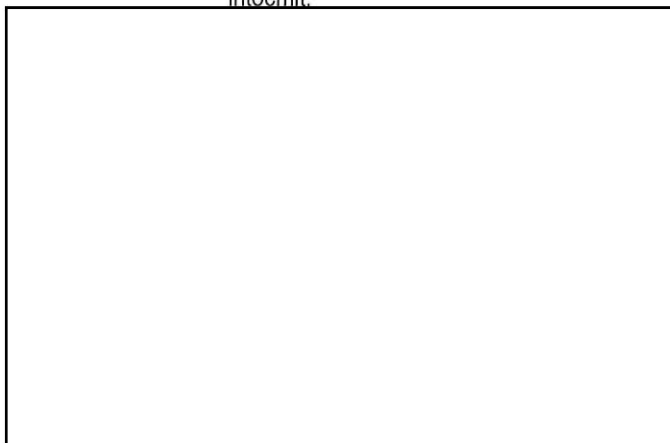
PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC	1 exemplar
CD	1 exemplar

PIESE DESENATE

U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	sc. 1:2000	1 exemplar
U-02	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ SECTOR 6	sc. 1:2000	1 exemplar
U-02.1	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG	sc. 1:5000	1 exemplar
U-03	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ/DOCUMENTAR FOTO	sc. 1:500	1 exemplar
U-04	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 exemplare
U-04.1	PLAN ILUSTRARE TEMĂ PUD	-	1 exemplar
U-05	PLAN REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 exemplar
U-06	PLAN REȚELE EDILITARE PUBLICE	sc. 1:500	1 exemplar

Întocmit:





GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE:

- 1.1. Denumirea lucrării: **PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114 -116, SECTOR 6**
CONSOLIDARE, RECOMPARTIMENTĂRI INTERIOARE, MODIFICĂRI FAȚADE,
EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE CORP EXISTENT C2 REZULTÂND O CONSTRUCȚIE CU
FUNCTIUNE ADMINISTRATIVĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E,
AMENAJARE PARCARE EXTERIOARĂ
- 1.2. Amplasament: **SECTOR 6, B-DUL PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114 - 116, NC 215422**
- 1.3. Suprafață teren: **5.780 mp**
- 1.4. Beneficiar: **S.C. METEOR SERVICE S.R.L.**
mun. București, sector 1, B-dul Dinicu Golescu, nr. 10, corp A, parter, J40/4596/1991
- 1.5. Proiectant: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**
Str. Mihai Eminescu, nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2
- 1.6. Reprezentanți legali
împuterniciți **S.C. GRN STUDIO DESIGN SRL**
- 1.7. Faza de proiectare: **PUD**
- 1.8. Proiect nr. : **359 /2021**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Obiectul prezentei documentații PUD reprezintă: „*Consolidare, re compartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară cu 53 locuri de parcare*”, pe terenul în suprafață de 5.780 mp din B-dul Prelungirea Ghencea, nr. 114 - 116, sector 6, mun. București.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în baza coordonatelor STEREO 70 emise de O.C.P.I. București Sector 6 și a planului topografic/cadastral aferent anexă certificat de urbanism nr. 420/57G din 28.05.2021.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, B-dul Prelungirea Ghencea, nr. 114 - 116, teren și construcții, reprezintă proprietate privată persoane juridice, respectiv S.C. METEOR SERVICE S.R.L. conform documente atașate documentației PUD, respectiv conform Actului de alipire cu încheierea de autentificare nr. 355 din 10.03.2010 de notarul public Liuba Alexandrescu.

Se notează drept de închiriere până la data de 31.01.2015 în favoarea S.C. GROUP 4 FALK ROMÂNIA S.R.L.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Folosința actuală: teren intravilan, **categoria curți-construcții.**

Destinația: Conform PUZ “**Coordonator Sector 6**” aprobat prin HCL nr. 278 din 31.10.2013 și “**Modificare PUZ Coordonator Sector 6**” aprobat prin HCL nr. 2/26.01.2016, HCL nr. 357/30.08.2017 amplasamentul ce face obiectul prezentei reglementări urbanistice este situat în subzona:

M2 - Subzona 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, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; **C.U.T. maxim = 3 mp ADC/ mp teren;**

+ spor de CUT echivalent cu suprafata de teren rezervată pentru drumuri publice



GRN

+ spor CUT 0,5 pentru parcelele de colt

Imobilul se află în zona fiscală B.

Terenul este afectat de circulațiile propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6" și "Modificare PUZ Coordonator Sector 6".

Prin **Certificat de urbanism nr. 420/57G din 28.05.2020**, eliberat de Primăria Sectorului 6 se propune „Consolidare, recompartimentări interioare, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară cu 53 locuri de parcare, împrejmuire teren și organizare executare lucrări” în baza aprobării unei documentații de urbanism PUD.

2.4. Vecinătăți ale terenului:

Terenul, în formă poligonal neregulată are următoarele vecinătăți:

- NORD: pe o latură de 40,39ml, terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- EST: pe o latură de 144,85ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- SUD: pe o latură de 32,71ml, acces B-dul Prelungirea Ghencea;
- VEST: pe o latură de 133,10ml+12,50ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Zona studiată din care face parte terenul prezentei documentații PUD se află localizată în partea sud-vestică a limitei administrative a sectorului 6. Arealul studiat include în cea mai mare parte imobile cu funcțiunea de locuințe individuale, cu regim de înălțime P+1E+M și servicii publice, birouri, administrativ.

Principalele caracteristici ale amplasamentului studiat sunt: situate în interiorul unei zone dinamice d.p.d.v. al dezvoltării urbanistice, acces la infrastructură rutieră, acces la utilități publice.

Pe terenul studiat, înscris în Cartea funciară cu nr. 215422 și numărul cadastral 215422, având o suprafață de 5.780mp există mai multe clădiri, după cum urmează:

• Corp C1, nr. cadastral 215422-C1, cu destinația: Corp A - corp administrativ și depozit:

- Suprafață construită: 924,00mp;
- Suprafață desfășurată: 2071,35mp;
- Regim de înălțime: S_p+P+1E (consola);

• Corp C2, nr. cadastral 215422-C2, cu destinația: Corp B - cabană parc auto:

- Suprafață construită: 73,00mp;
- Suprafață desfășurată: 73,00mp;
- Regim de înălțime: Parter;

• Corp C3, nr. cadastral 215422-C3, cu destinația: Corp B - punct de control:

- Suprafață construită: 25,00mp;
- Suprafață desfășurată: 25,00mp;
- Regim de înălțime: Parter;

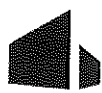
• Corp C4, nr. cadastral 215422-C4, cu destinația: extindere corp A, clădire sas acces autovehicule si birouri:

- Suprafață construită: 96,00mp;
- Suprafață desfășurată: 164,00mp;
- Regim de înălțime: P+1E;

• Corp C5, nr. cadastral 215422-C5, cu destinația: cabină poartă.

• Corp C6, nr. cadastral 215422-C6, cu destinația: extindere Corp A (clădire cu doua zone de tranzit la parter/acces autovehicule si birouri la etajul 1:

- Suprafață construită: 124,00mp;
- Suprafață desfășurată: 211,00mp;
- Regim de înălțime: P+1E;

**GRN****Indici și Indicatori urbanistici existenți:**

- Suprafață teren = 5.780 mp (100%)
- Suprafață construită (C1-C6) = 1.242 mp (21%)
- Suprafață spații verzi = 1.882 mp (33%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale/ parcuri/accese = 2.656 mp (46%)

- Suprafață construită = 1.242 mp
- **POT existent = 21%**
- Suprafață desfășurată = 2.544 mp
- **CUT existent = 0,44 mp ADC/ mp teren**
- RH existent = P, P+1E, corpuri C1-C6

Circulația rutieră și pietonală, Accese auto și pietonale:

Terenul are acces auto și pietonal (acces nr. 1, acces nr. 2) direct din B-dul Prelungirea Ghencea, pe latura de sud, cu o deschidere de 32,71 ml.

În prezent B-dul Prelungirea Ghencea are în dreptul terenului studiat un profil variabil, format din zonă carosabilă 7,0 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri, fara spațiu verde de aliniament și nu prezintă infrastructură dedicată bicicletelor.

Zona studiată este deservită de transport public local de suprafață prin rețeaua publică de transport local: liniile STB autobuz 122, 408, 428. Distanța între terenul studiat și stațiile rețelei publice de transport local este de aproximativ 150 metri.

3. SITUAȚIA PROPUȘA - CARACTERISTICI:

Proiectul constă în: „Consolidare, reconfigurare interioară, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară cu 53 locuri de parcare, împrejurire teren și organizare executare lucrări”.

3.1. Circulația rutieră și pietonală, Accese auto și pietonale:

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin PUZ “Coordonator Sector 6” și “Modificare PUZ Coordonator Sector 6”, respectiv supralărgire profil existent B-dul Prelungirea Ghencea.

Suprafața din teren, proprietate privată, rezervată drumurilor publice este de 510 mp (9% din terenul în suprafață de 5.780 mp). Se va menține accesul existent în incintă din B-dul Prelungirea Ghencea (acces nr. 1 și acces nr. 2).

În interiorul incintei, se va amenaja o parcare exterioară cu 53 locuri de parcare.

Locurile de parcare sunt calculate conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața construită desfășurată + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori.”

Se vor asigura spații destinate parcurii bicicletelor conform funcțiunii: funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată funcțiunii.

3.2. Împrejuriri:

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,50 m, din care un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții neopace, care permit transparența și pot fi dublate cu gard viu. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Împrejuririle spre limitele laterale și spate ale parcelelor pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80-2,50 m și pot fi dublate cu gard viu sau plantații.

În cazul în care împrejurirea se va realiza pe limitele de proprietate ale terenului neafectat de circulațiile prevăzute prin PUZ “Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6” (terenul inițial, înainte de expropriere), până la definitivarea proiectelor de infrastructură rutieră, aceasta va avea caracter provizoriu, va fi realizată din plasă sau alte materiale ușoare și va fi dezafectată pe cheltuiala beneficiarului.

Organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public.

3.3. Limite minime de construire extindere și supraetajare corp existent C2:

- Spre **NORD**: la minim **49,00 metri** față de limita de proprietate;
- Spre **VEST**: la minim **3,00 metri** față de limita de proprietate;
- Spre **SUD**: la minim **1,50 metri** față de **limită parter** construcție existentă **Corp C1** și la **minim 0,44 metri** față de **limită consolă 1E** corp existent **C1**;
- Spre **EST**: la minim **24,00 metri** față de limita de proprietate;

3.4. Indici și indicatori propuși:

- **Funcțiune propusă: Corp C2 - Corp administrativ/ birouri**
- **RH: P+1E (7,60 metri de la CTA);**
- **Suprafață teren** = 5.780 mp
- **Suprafață rezervată drumuri publice** = 510 mp
- **Suprafață teren rezultat** = 5.270 mp (100%)
- **Suprafață construită** = 1.497 mp (28,4%)
- **Suprafață spațiu verde SOL** = 1.581 mp (30%)
- **Suprafață alei carosabile/pietonale, accese, parări** = 2.192 mp (41,6%)

~~Suprafață construită (existent+extindere) = 1.497 mp din care 255 mp extindere corp C2~~

- **POT propus = 28,4% (din suprafața terenului rezultat)**
- **Suprafață desfășurată (existent+extindere) = 3.127 mp din care 583 mp extindere corp C2 la P+1E**
- **CUT propus = 0,6 mp ADC/mp teren (din suprafața terenului rezultat)**
+ SPOR DE CUT echivalent cu suprafața de teren rezervată pentru drumuri publice

Note:

1. Zona edificabilă (construibilă), respectiv retragerile minime de construire se vor raporta la suprafața de teren rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6" și "Modificare PUZ Coordonator Sector 6".

2. Indicatorii urbanistici: POT (procent de ocupare al terenului), CUT (coeficient de utilizare a terenului), RH/H, procent spațiu verde minim pe teren natural (sol), necesar locuri de parcare sunt calculați raportați la suprafața terenului rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6" și "Modificare PUZ Coordonator Sector 6".

3. În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permit plantarea arbuștilor.

3.5. Rețele edilitare:

Terenul studiat este amplasat într-o zonă echipată cu toate rețelele edilitare tehnico-edilitare necesare: alimentare apă/canalizare, gaze naturale, electricitate.

Prin proiect nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare majore existente în zonă.

Racordurile la rețelele tehnico-edilitare ale orașului se vor realiza conform studiilor de specialitate întocmite de firme autorizate, prin grija investitorului/beneficiarului.

3.6. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de **minim 30%** din suprafața terenului rezultat - **1.581 mp destinată spațiilor verzi pe teren natural (sol).**

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform HCGMMB nr. 304/2009.

Pentru fiecare 200,00 mp teren să fie asigurat 1 arbore;

Se va planta 1 arbore la 4 locuri de parcare (parcările pot fi înconjurate de gard viu);

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea viitoarei construcții se va face cu respectarea:

- asigurarea însoririi conform *Ordinului MS nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.*

- asigurarea iluminatului natural.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea aprobării documentației **PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 114 - 116, SECTOR 6** „Consolidare, reconfigurare interioară, modificări fațade, extindere și supraetajare corp existent C2 rezultând o construcție cu funcțiune administrativă, cu regim de înălțime P+1E, amenajare parcare exterioară, împrejmuire teren și organizare executare lucrări” în baza certificatului de urbanism nr. 420/57G din 28.05.2021, eliberat de Primăria Sectorului 6.

