



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
Piața Constantin I. Moțaș nr. 1, Mediaș, județul Sibiu

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Lacul Ursului nr. 2-4 – construire birouri din containere modulare cu regim de înălțime P+2E. Suprafața măsurată teren = 1.693 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 33963/4/7/17.06.2024 din 19.07.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 42%;

C.U.T. maxim UTR M3 = 3,0 mp A.D.C./mp teren;**

C.U.T. maxim UTR L1a = 1,3 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime corp C2: P+2E; H maxim corp C2 = 12,00 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil corp C2 cu funcțiunea de birouri din containere modulare, cu regim de înălțime P+2E, cu următorul regulament de construire: spre strada Lacul Ursului la 4,00 metri față de limita de proprietate, în aliniere cu corpul C1 existent; spre stânga la minim 5,00 metri de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 metri față de limita de proprietate; spre dreapta la minim 6,50 metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

* se raportează la suprafața măsurată totală a terenului (inclusiv zona afectată de extinderea circulațiilor);

** C.U.T. majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț sau, în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren;

C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. Găbureanu**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. 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 P.U.D..

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARIUS

ȘEF
NTIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 239/7L din 25.03. 2024

ÎN SCOPUL: desființare construcții C2, C3, C5, C6, C7, amenajare birouri din containere modulare, instalații aferente, realizare scară exterioară, pasarelă de legătură între corpul C1 existent și C2 propus, realizare împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. reprezentată de** [redacted] cu domiciliul / sediul în județul **Sibiu**, municipiul / orașul / comuna **Mediaș**, satul / sectorul **- -**, cod poștal **- -**, str. **- -**, bloc **- -**, scara **- -**, etaj **- -**, ap. **- -**, telefon / fax **- -**, e-mail **- -**, înregistrată la nr. **11417** din **16.02.2024**, cu completările înregistrate la nr. **12098** din **21.02.2024**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții situat – în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal **- -**, str. **Lacul Ursului** nr. **2-4**, bloc **- -**, scara **- -**, etaj **- -**, ap. **- -** sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor emis de Ministerul Industriei și Resurselor Seria MO3 nr. 8114 din 30.11.2002 și a Extrasului de Carte funciară nr. 11557/06.02.2024, SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ S.A. deține imobilul (construcții: imobil S+D+P+5E - număr cadastral 225788-C1, imobil P+1 (clădire administrativă) - număr cadastral 225788-C2, imobil parter (clădire administrativă) - număr cadastral 225788 - C3, anexă parter (garaj) - număr cadastral 225788-C6, anexă parter (magazie) - număr cadastral 225788-C7 și teren în suprafață de 1.688 mp - suprafața măsurată de 1.693 mp, număr cadastral 225788) situat în str. Lacul Ursului nr. 2-4. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 225788 cu Încheierile nr. 35839/08.10.2013 (intabulare drept de proprietate dobândit prin lege) și nr. 6884/08.02.2016 (intabulare drept de proprietate dobândit prin lege, notare actualizare informații tehnice).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 11557/06.02.2024, la capitolul „Date referitoare la construcții”, sunt menționate **construcțiile:** anexă parter (post trafo) - număr cadastral 225788-C4 și anexă parter (depozit) - număr cadastral 225788-C5 ca fiind **deținute fără acte.**

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 1.688 mp - suprafața măsurată de 1.693 mp.

Se solicită: desființare construcții C2, C3, C5, C6, C7, amenajare birouri din containere modulare, instalații aferente, realizare scară exterioară, pasarelă de legătură între corpul C1 existent și C2 propus, realizare împrejmuire teren.

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

- 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 (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren și

- parțial în zona **L1a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **C**.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Imobilul 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.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor C2, C3, C5, C6 și C7, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate.

Se permite amplasarea unor containere modulare cu funcțiunea de birouri și realizarea unei scări exterioare și a unei pasarele 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, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Pentru zona **M3** - **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului 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 = 2,5 mp ADC/mp teren.

Pentru zona **L1a** - **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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

Posibilități de depășire a **C.U.T.**:

- 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.

Condiții de calcul a **C.U.T.**:

- **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 spre transfer către domeniul public, **C.U.T.** se calculează având la baza 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.

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 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.

Se permite împrejmuirea terenului astfel:

- pentru zona **M3**: împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim **2,00** metri și cu un soclu opac de circa **0,60** metri; 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 împrejmuirilor; împrejmuirile limitelor laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de **2,50** metri;

- pentru zona **L1a**: împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2,00** metri din care un soclu opac de **0,60** metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,50** metri.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiala beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire la data materializării reglementărilor urbanistice aprobate.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu art. 13[^]1 din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**.

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

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

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A [REDACTAT] ȚĂRI 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.

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 ÎNSOȚITĂ 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.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

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):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale 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 desființare, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 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,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCI MENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 26,00 lei, conform Chitanței nr. 019354 din 16.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 26.03.2024

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 _____ 2024

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. 11417 din 16.02.2024

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Lacul Ursului, nr.2-4, sector 6, Bucuresti.**

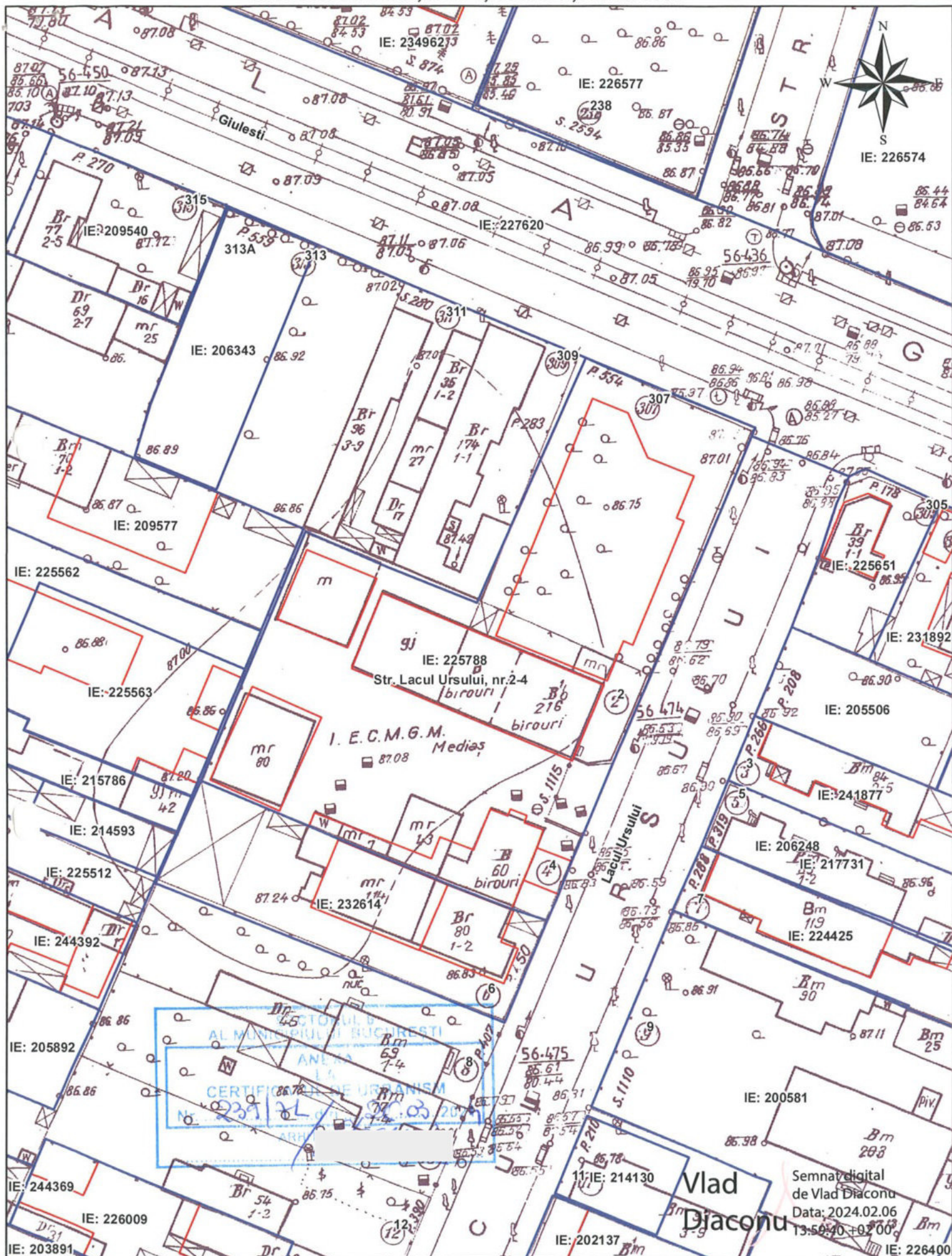


— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 06.02.2024
Intocmit: Diaconu Vlad

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2024.02.06
13:59:57 +0200

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Lacul Ursului, nr.2-4, sector 6, Bucuresti.



— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 06.02.2024
Intocmit: Diaconu Vlad

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2024.02.06
13:59:40 +02:00



Obiectiv: **PUD STRADA LACUL URSULUI NR. 2-4, SECTOR 6, BUCUREȘTI**
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3, C5, C6, C7, AMENAJARE BIROURI DIN CONTAINERE
MODULARE, INSTALAȚII AFERENTE, REALIZARE SCARĂ EXTERIOARĂ, REALIZARE ÎMPREJMUIRE
TEREN

Adresă: STRADA LACUL URSULUI NR. 2-4, SECTOR 6, BUCUREȘTI
NUMĂR CADASTRAL - NC 225788

Beneficiar: S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.
MEDIĂȘ, PIAȚA CONSTANTIN I. MOTAȘ, JUDEȚUL SIBIU

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- CERERE DEPUNERE DOCUMENTAȚIE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 239/7L DIN DATA 25.03.2024
- RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ ACTUALIZAT
- ACTE DE PROPRIETATE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PIESE SCRISE

| | | |
|--|----------------------------|-------|
| | MEMORIU TEHNIC DE URBANISM | 1 Ex. |
|--|----------------------------|-------|

PIESE DESENATE

| | | | |
|-------|--|------------|-------|
| U-01 | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | sc. 1:2000 | 1 Ex. |
| U-01A | ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT | - | 1 Ex. |
| U-01B | DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ | - | 1 Ex. |
| U-02 | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ | sc. 1:500 | 1 Ex. |
| U-03 | REGIM JURIDIC | sc. 1:500 | 1 Ex. |
| U-04 | REGLEMENTĂRI URBANISTICE | sc. 1:500 | 2 Ex. |
| U-04A | REGLEMENTĂRI URBANISTICE PE SITUAȚIA EXISTENTĂ | sc. 1:500 | 1 Ex. |
| U-05 | REȚELE TEHNICO-EDILITARE | sc. 1:500 | 1 Ex. |

LISTĂ SEMNĂTURI:

| | | |
|--------------|-----------------------|--|
| Șef proiect: | Urb. Marius Găbureanu | |
| Proiectat: | Urb. Adrian Neagu | |
| | Urb. Ruxandra Nedelcu | |

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

| | |
|--------------------------|--|
| 1.1. Denumirea lucrării: | PUD Strada Lacul Ursului nr. 2-4, sector 6, București Desființare construcții C2, C3, C5, C6, C7, amenajare birouri din containere modulare, instalații aferente, realizare scară exterioară, realizare împrejmuire teren. |
| 1.2. Amplasament: | Strada Lacul Ursului nr. 2-4, sector 6, București Număr cadastral - NC 225788 |
| 1.3. Suprafață teren: | 1693 mp conform măsurători cadastrale |
| 1.4. Beneficiar: | S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Oraș Mediaș, Piața Constantin I. Moțaș, Județul Sibiu |
| 1.5. Proiectant: | Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro |
| 1.6. Data elaborării: | aprilie 2024 (actualizare mai 2024) |
| 1.7. Faza de proiectare: | PUD |
| 1.8. Proiect nr.: | 502 / 2024 |

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: amenajarea unui corp de birouri format din containere modulare cu regimul de înălțime P+2E, cu instalații aferente, realizarea unei scări exterioare, refacere împrejmuire teren. Pe teren există 2 corpuri de clădire C1 - S+Ds+P+5E și C4 – Post trafo, care se vor păstra și alte 5 corpuri de clădire (C2, C3, C5, C6, C7) care se află într-un proces de autorizare pentru desființare.

Se păstrează indicatorii urbanistici maximi aprobați, pe terenul în **suprafață de 1693 mp** conform măsurătorilor cadastrale și 1688 mp conform acte de proprietate, teren amplasat pe strada Lacul Ursului nr. 2-4, sector 6, București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în municipiului București, sectorul 6, pe strada Lacul Ursului nr. 2-4 are categoria de folosință - curți/construcții și este deținut de **Societatea Națională de Transport Gaze Naturale TRANSGAZ S.A.**, conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor emis de Ministerul Industriei și Resurselor seria MO3 nr. 8114 din 30.11.2002 și a extrasului de carte funciară nr. 11557/06.02.2024.

- Conform Extrasului de Carte funciară actualizat cu nr. 49293/13.05.2024, **S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.** deține: teren în suprafață de 1693 mp, număr cadastral 225788, teren fără sarcini înregistrate pe el. Imobilul a

fost intabulat în cartea funciară cu nr. 225788 cu încheierea nr. 35839/ 08.10.2013 (intabulare drept de proprietate dobândit prin lege) și încheierea nr. 6884/ 08.02.2016 (intabulare drept de proprietate dobândit prin lege, notare actualizare informații tehnice).

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului conform: PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat parțial în zona:

UTR M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 60%
- C.U.T. maxim = 3 (2.5 mp ADC/mp teren + 0.5 rezervă de CUT, teren la intersecție de străzi)
- RH maxim = P+4E

și

UTR L1a – subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității:

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt P+2E+M

Imobilul are numărul cadastral 225788 și se află în zona fiscală C a sectorului 6.

Terenul cu nr. cadastral 225788 este afectat de circulațiile propuse prin documentația de urbanism PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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.

2.4. Vecinătățile terenului:

Terenul studiat este identificat cu numărul cadastral - 225788 are o formă neregulată și următoarele vecinătăți:

la nord: domeniul public, strada Calea Giulești, NC 227620;

la est: domeniul public, strada Lacul Ursului;

la sud: teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, NC 232614;

la vest: teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, NC 209577, NC 225562, NC 225563, teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, strada Calea Giulești nr. 309 și teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, strada Calea Giulești nr. 311

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul este situat în intravilanul municipiului București și are suprafață de 1688 mp conform actelor de proprietate și 1693 mp măsurătorilor cadastrale și se află localizat în partea vestică a sectorului 6, în cartierul Giulești. Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea individuală și serviciile.

Terenul în suprafață totală de 1693 mp are 7 construcții edificate pe el, din care corpurile C2, C3, C5, C6, C7 sunt propuse pentru desființare iar **corpurile C1 (S+Ds+P+5E) și C4 (post de transformare) se vor păstra.**

Caracteristicile terenului existent:

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| - Suprafață teren | = 1693 mp |
| - Suprafață construită C1 | = 338,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C1 | = 2366,00 mp |
| - Suprafață construită C2 | = 220,00 mp |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| - Suprafață desfășurată C2 | = 440,00 mp |
| - Suprafață construită C3 | = 95,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C3 | = 95,00 mp |
| - Suprafață construită C4 | = 15,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C4 | = 15,00 mp |
| - Suprafață construită C5 | = 13,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C5 | = 13,00 mp |
| - Suprafață construită C6 | = 88,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C6 | = 88,00 mp |
| - Suprafață construită C7 | = 64,00 mp |
| - Suprafață desfășurată C7 | = 64,00 mp |

TOTAL SUPRAFEȚE

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - Suprafață construită total | = 833,00 mp |
| - Suprafață desfășurată total | = 3081,00 mp |
| - POT existent | = 49,20 % |
| - CUT existent | = 1,82 mp ADC/ mp teren |

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 225788 este situat în partea de vest a sectorului 6 în Cartierul Giulești. Ca zonă extinsă terenul se situează între Zona CFR în partea de Nord, Lacul Morii în partea de Sud, Strada Drumul la Roșu în partea de Vest și Bulevardul Constructorilor în partea de Est.

Accesul auto și pietonal, pe teren, se fac din strada Lacul Ursului, arteră de categoria a IV-a, cu următorul profil existent pe linia de secțiune indicată în planșa U02 – Zonificare funcțională - situația existentă: profil compus din trotuar de 1,00m, zonă carosabilă cu lățimea de 7,00m, trotuar de 1,00m lățime.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în amenajarea unui corp de birouri format din containere modulare cu regimul de înălțime P+2E, cu instalații aferente, realizarea unei scări exterioare, refacere împrejmuire teren. Pe teren există 2 corpuri de clădire C1 - S+Ds+P+5E și C4 – Post trafo, care se vor păstra și alte 5 corpuri de clădire (C2, C3, C5, C6, C7) care se află într-un proces de autorizare pentru desființare.

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 225788 este afectat de extinderea viitoarelor circulații publice prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin 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 astfel:

- Circulațiile aprobate sunt reprezentate pe planul U04 - Reglementări urbanistice, anexă la documentația de urbanism PUD.

Suprafața de teren afectată de viitoarele extinderi ale circulației publice este de 165 mp (formată din circulații carosabile și circulații pietonale) reprezintă 9,75 % din suprafața totală a terenului proprietate de 1693 mp. După extinderea circulațiilor publice, suprafața de teren care va rămâne în proprietate va fi de 1528 mp și anume 90,25% din suprafața totală a terenului proprietate.

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor realiza în incinta proprie, la sol și se va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prevederi PUD:

Terenul studiat în acest Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) este amplasat pe două unități teritoriale de referință (U.T.R.) și anume:

UTR M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 60%
- C.U.T. maxim = 3 (2.5 mp ADC/mp teren + 0.5 rezervă de CUT, teren la intersecție de străzi)
- RH maxim = P+4E

UTR L1a – subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității:

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt P+2E+M

- Regimul de construire este izolat;
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire individuală și servicii;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot, pentru construcțiile propuse:
 - Spre NORD la minim 6,50 metri până la limita de proprietate;
 - Spre EST la minim 4,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre SUD la minim 5,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre VEST la minim 5,00 metri până la limita de proprietate.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ÎN UTR M3 :

- Funcțiunea propusă = birouri - containere modulare
- **Suprafață teren în UTR M3 = 1028.24 mp**
- Suprafață construită C1 = 338 mp
- Suprafață construită C2a = 157 mp
- **Suprafață construită totală = 495 mp**
- Suprafață desfășurată C1 = 2366 mp
- Suprafață desfășurată C2a = 471 mp
- **Suprafață desfășurată totală = 2837 mp**
- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 3 mp ADC/mp teren
- **POT propus = 48,14 %**
- **CUT propus = 2.76 mp ADC/mp teren**
- Înălțimea maximă (pt. P+2E) = 12 m (propus) | 25 m (existent)
- Regim de înălțime propus = P+2E (propus) | S+Ds+P+5E (existent)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ÎN UTR L1a :

- Funcțiunea propusă = birouri - containere modulare
- **Suprafață teren în UTR L1a = 664.76 mp**
- Suprafață construită C2b = 177 mp
- Suprafață construită scară exterioară = 10 mp
- Suprafață construită C4 = 15 mp
- **Suprafață construită totală = 202 mp**
- Suprafață desfășurată C2b = 531 mp
- Suprafață desfășurată scară exterioară = 51 mp

- Suprafață desfășurată C4 = 15 mp
- **Suprafață desfășurată totală = 597 mp**
- POT maxim = 45%
- CUT maxim = 1.3 mp ADC/mp teren
- **POT propus = 30,75 %**
- **CUT propus = 0.87 mp ADC/mp teren**
- Înălțimea maximă (pt. P+2E) = 12 m (propus)
- Regim de înălțime propus = P+2E (propus)

BILANT TERITORIAL TOTAL SUPRAFATĂ TEREN:

- Suprafață totală teren în proprietate = 1693 mp (100%)
- Suprafață din teren care se va ceda pt. circulații = 164,89 mp
- Suprafață de teren rămas după cedare = 1528,11 mp
- Suprafață construită = 697 mp (41,17%)
- Suprafață construită desfășurată = 3434 mp
- Suprafață spații verzi pe teren natural = 510,31 mp (30,14%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale, parcări = 485,69 mp (28,69%)
- POT maxim = 41,17 %
- CUT maxim = 2.03 mp ADC/mp teren

2.7. Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc.

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă.

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de minim 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009 și se vor păstra sau reloca în interiorul parcelei.

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 gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

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

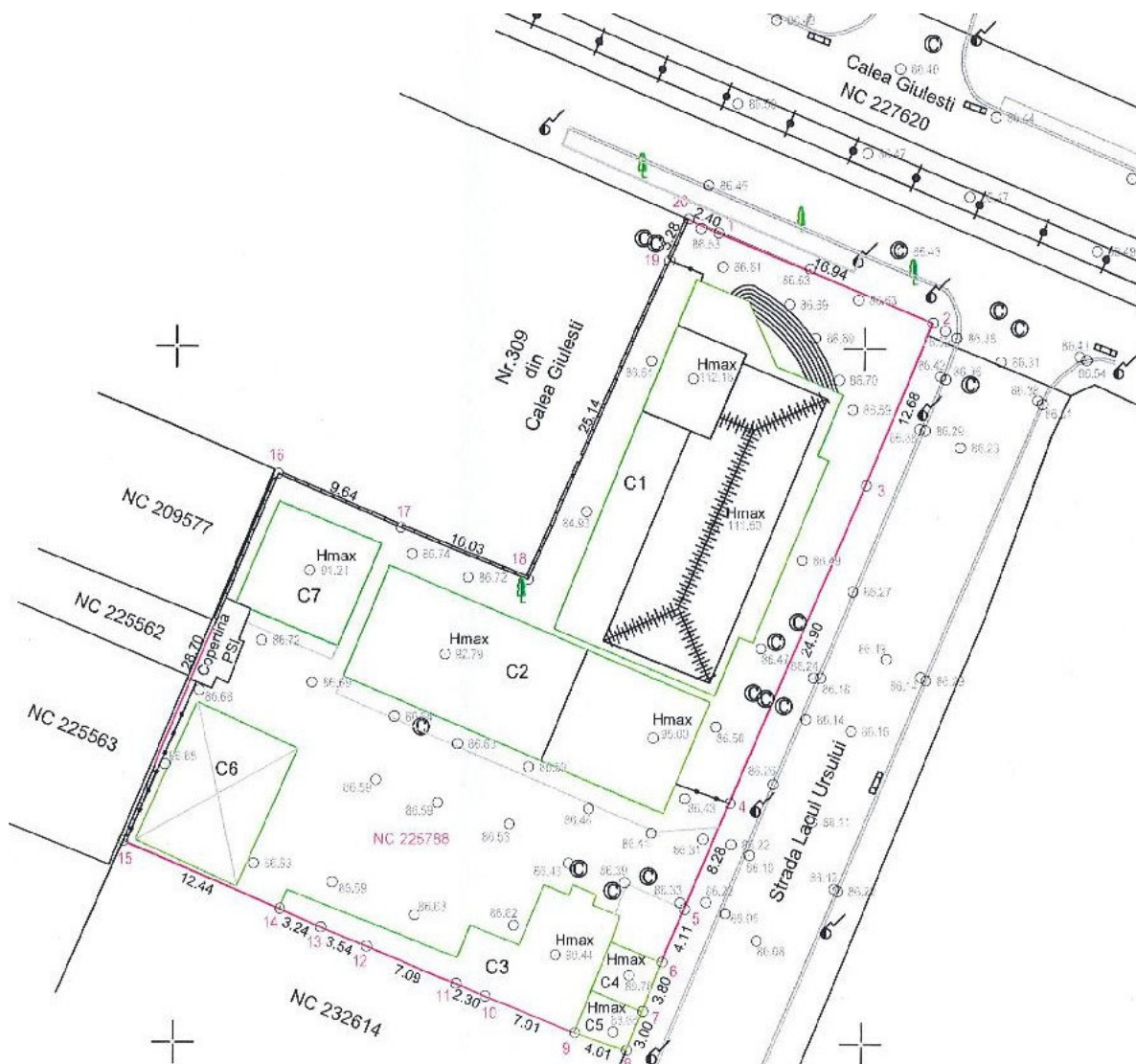
Prezentul memoriu s-a întocmit pentru obținerea avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 239/7L din 25.03.2024**, pentru aprobare PUD cu scopul Desființare construcții C2, C3, C5, C6, C7, amenajare birouri din containere modulare, instalații aferente, realizare scară exterioară, realizare împrejmuire teren.

Întocmit:
urb. Marius Gabureanu, mai 2024





PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Lacul Ursului nr. 2-4



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

- **Vecin 1:**

| | | | | |
|------------------------|--------------------|--|------------------------|------------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | necadastrat | Calea Giulești | nr.: | 309 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 112 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 2:**

| | | | | |
|------------------------|--------------------|---|------------------------|------------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | necadastrat | Calea Giulești | nr.: | 311 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 111 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 3:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|---|------------------------|-------------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 206343 | Calea Giulești | nr.: | 313A |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 104 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 4:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|---|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 209577 | Strada Pleșului | nr.: | 3 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 109 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 5:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|---|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 225562 | Strada Pleșului | nr.: | 5 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 108 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 6:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|---|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 225562 | Strada Pleșului | nr.: | 5 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 107 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 7:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|--|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 225563 | Strada Pleșului | nr.: | 5 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 106 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 8:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|--|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 225563 | Strada Pleșului | nr.: | 5 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 105 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

- **Vecin 9:**

| | | | | |
|------------------------|-------------------|--|------------------------|----------|
| cu domiciliul /sediul: | localitatea: | BUCUREȘTI | sector: | 6 |
| nr. cadastral: | 232614 | Strada Lacul Ursului | nr.: | 6 |
| modalitate anunțare: | data: | Notificare nr. 110 din 14.05.2024 prin Birou Executor Judecătoresc Popa Elena Laura | FĂRĂ OBSERVAȚII | |
| | 14.05.2024 | | | |

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

| | | |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Notificări vecini | Data notificării: | 14.05.2024 |
| | Perioada consultării: | 14.05.2024 - 17.06.2024 |
| Panou | Data afișării panoului: | 13.05.2024 |

Persoane potențial afectate:

| | | |
|-------------------|--------------------------|---|
| Panou | Data afișării panoului: | 13.05.2024 |
| | Perioada consultării: | 13.05.2024 - 13.06.2024 |
| Anunț ziar | Data anunțului din ziar: | 20.05.2024 - BURSA NR. 91 / 2024 |

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

| | |
|----------|---------------------------|
| Telefon: | 0376 204 319 |
| e-mail: | prim6@primarie6.ro |

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

| | | | |
|------------------------------|---------------------------|--------------------|----------|
| Solicitare P.U.D. nr. /data: | 33963 / 20.05.2024 | | |
| C.T.U.A.T. număr/data: | 4 / 17.06.2024 | Nr. ordinea de zi: | 7 |

| | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Consultări/Observații data: | Nu este cazul | Modificări data: | Nu este cazul |
| Observații/Propuneri data: | Modificări la planșa de reglementări | Depunere modificări data: | Nu este cazul |
| Răspuns data: | Nu este cazul | Modificări data: | Nu este cazul |

5. DATE CONTACT PROIECTANT

| | | | |
|--|----------------------------|--|-------------------|
| S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L. | | C.I.F. | RO18758335 |
| Cu sediul în localitatea: | București | Sectorul: | 2 |
| Strada: | Mihai Eminescu | nr: | 102-104 |
| Email: | office@grnstudio.ro | Telefon: | |
| Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: | | urb. Marius-Vasile P. Găbureanu | |

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Strada Lacul Ursului nr. 2-4

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

| | | | | | |
|--|--|----------------|---|---------------------------|---|
| Data notificării: | 14.05.2024 | Nr. anunțuri*: | 9 | Nr. proprietari anunțați: | 9 |
| Conținutul informării: | Notificări transmise prin executor judecătoresc însoțite de o copie a planșei de reglementări urbanistice și o copie a certificatului de urbanism. | | | | |
| *transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații | | | | | |

B.

| | | | | | |
|-------------|--------------------------|-------------|------------|-------------------|------------|
| PANOU : | Montat la data: | 13.05.2024 | | | |
| | Perioada consultării: | de la data: | 13.05.2024 | până la data: | 13.06.2024 |
| ANUNȚ ZIAR: | Data anunțului din ziar: | 20.05.2024 | în ziarul | BURSA NR. 91/2024 | |

C.

| | | | | | |
|-----------------------|---|-------------------|---------------|--|--|
| Data întâlnirii: | Nu a avut loc | Nr. participanți: | Nu este cazul | | |
| Locul de întâlnire: | Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București | | | | |
| Subiectul dezbaterii: | analizarea proiectului de urbanism de detaliu | | | | |

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

Nu este cazul.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.


Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemătizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Str. Lacul Ursului nr. 2-4](#).

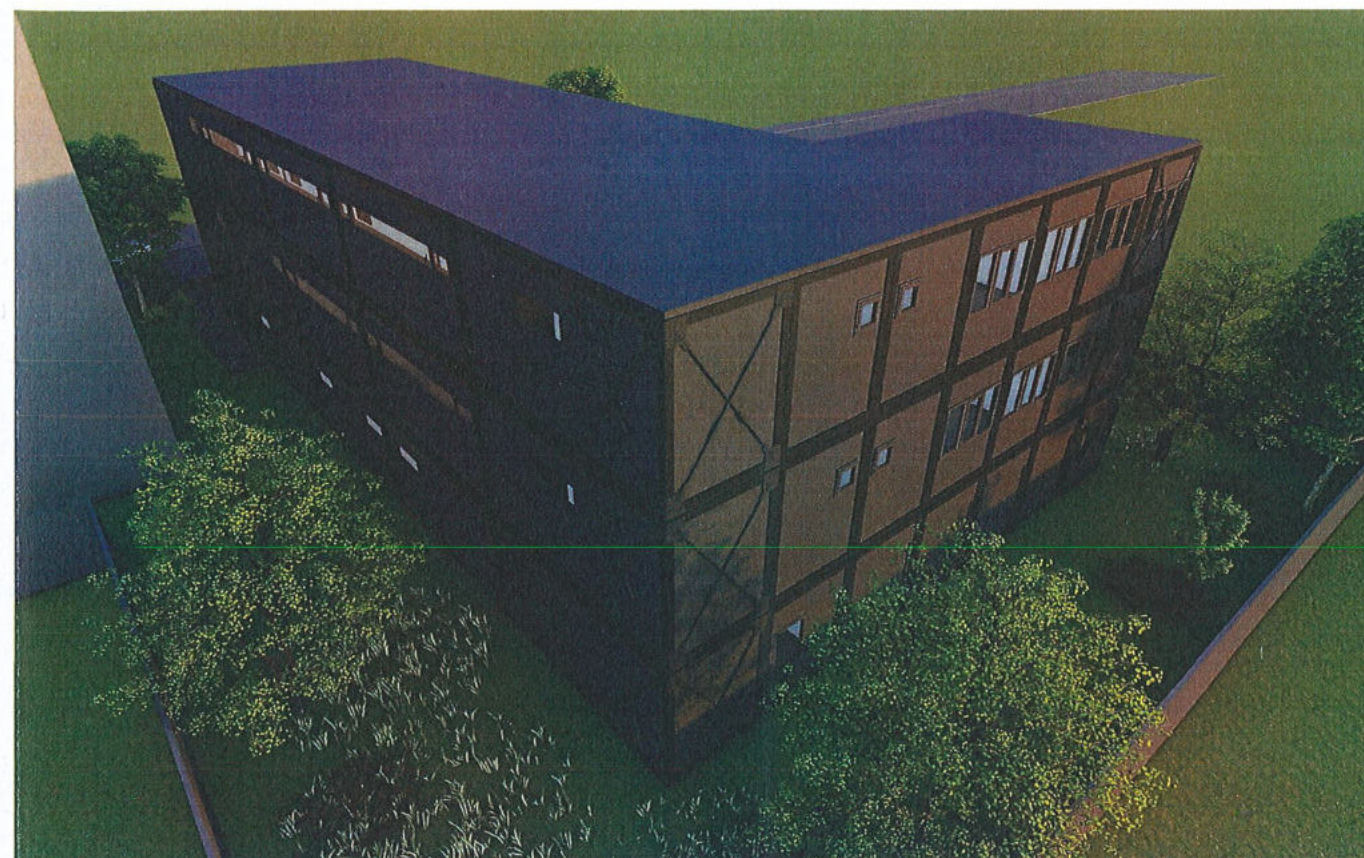
ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera




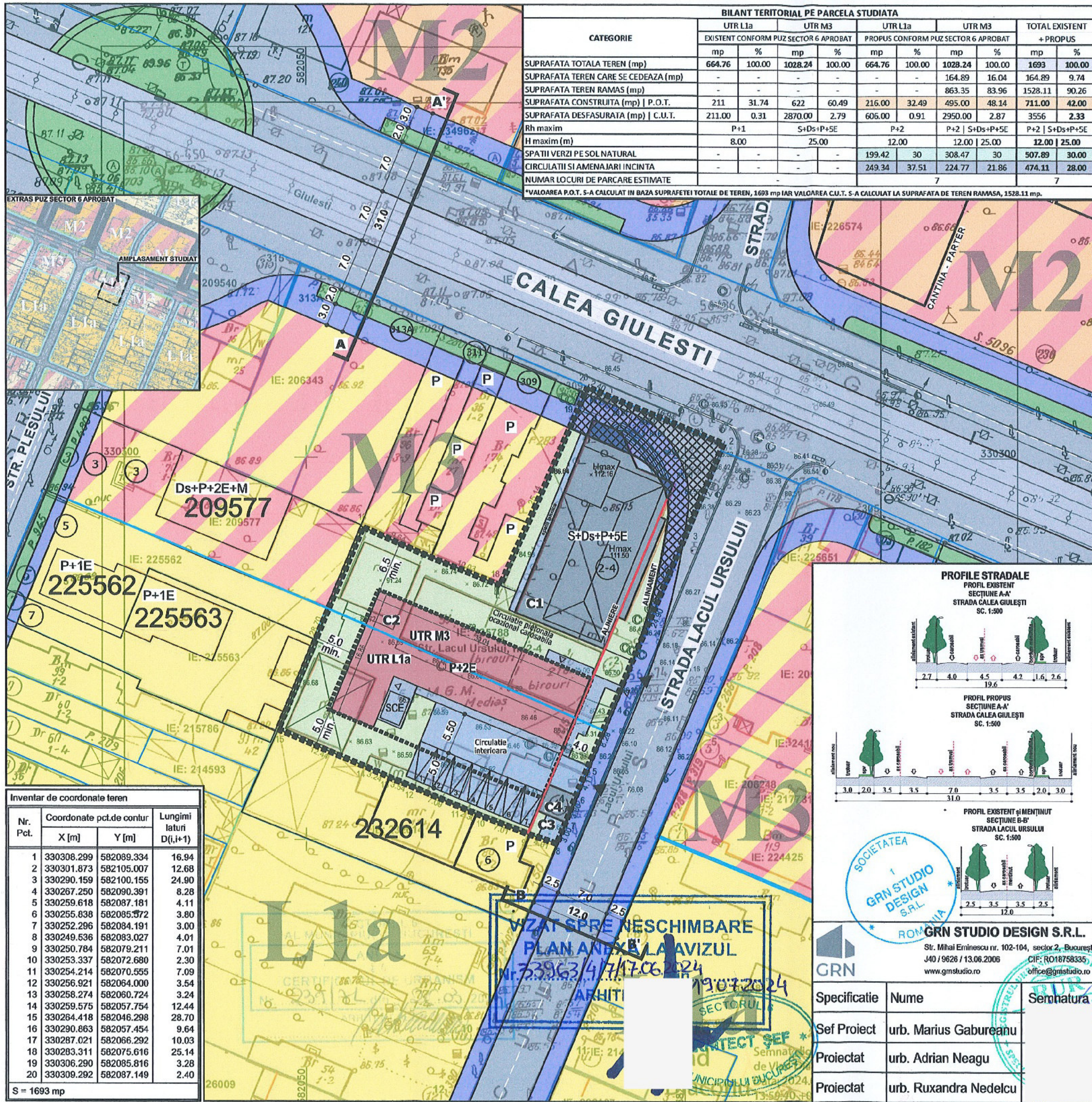
Notă:
 Nerespectarea întocmai a proiectului (părți scrise, părți desenate) absolvă proiectantul de orice răspundere
 Notă:
 Acest desen și informațiile cuprinse în el aparțin SIACO BUILDINGS SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau integral, decât cu acordul scris și nu poate fi folosit în alte scopuri decât în cel pentru care a fost elaborat

| | | | | | |
|---|---------------------------|---|---------------|--|--------------------------|
|  | | Proiectant de specialitate: SIACO BUILDINGS SRL București, Sector 3, Bd-ul Basarabiei, nr. 256, Pavilion Administrativ Faur, CUI:39585610, Nr.Reg.Com.: J40/9645/2018, Telefon: (+40) 726 184 836, office@siaco.ro | | Antreprenor GENERAL: S.C. MODULAR PLUS S.R.L. ROMÂNIA, SIBIU, Sediul social: str.Mihaly Teodor nr. 6 bloc 61 ap.12, Sibiu | |
| Beneficiar: | | S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A | | Adresa obiectiv: | |
| | | | | București, sector 6, str. Lacul Ursului nr. 2-4 | |
| Specificație: | Nume: | Semnătură: | | Titlu proiect: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3,C5, C6, C7 și AMENAJARE BIROURI DIN CONTAINERE MODULARE, INSTALAȚII AFERENTE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE TEREN | |
| Șef proiect: | Arh. Simona Raileanu | | | | |
| Intocmit: | Arh. Simona Raileanu | | | | |
| Desenat: | Stud. Arh. Valbora Hoxhaj | | | | |
| Denumire planșă: | | | | | |
| 3D | | | | | |
| Specialitatea: ARHITECTURĂ | | | | | |
| Faza: PUD | Data: 02/2024 | Scara: | Nr. proiect : | SB106/2024 | Nr. Planșă: A4.1 Rev.: - |



Notă:
 Nerespectarea întocmai a proiectului (părți scrise, părți desenate) absolvă proiectantul de orice răspundere
 Notă:
 Acest desen și informațiile cuprinse în el aparțin SIACO BUILDINGS SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau integral, decât cu acordul scris și nu poate fi folosit în alte scopuri decât în cel pentru care a fost elaborat

| | | | |
|---|---------------------------|---|--|
|  | | Proiectant de specialitate: SIACO BUILDINGS SRL București, Sector 3, Bd-ul Basarabiei, nr. 256, Pavilion Administrativ Faur, CUI:39585610, Nr.Reg.Com.: J40/9645/2018, Telefon: (+40) 726 184 836, office@siaco.ro | Antreprenor GENERAL: S.C. MODULAR PLUS S.R.L. ROMÂNIA, SIBIU, Sediul social: str.Mihaly Teodor nr. 6 bloc 61 ap.12, Sibiu |
| Beneficiar: | | Adresa obiectiv: | |
| S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A | | București, sector 6, str. Lacul Ursului nr. 2-4 | |
| Specificație: | Nume: | Semnătură: | Titlu proiect: DESFIINȚARE CONSTRUCȚII C2, C3,C5, C6, C7 și AMENAJARE BIROURI DIN CONTAINERE MODULARE, INSTALAȚII AFERENTE, REALIZARE ÎMPREJMUIRE TEREN |
| Șef proiect: | Arh. Simona Raileanu | | |
| Intocmit: | Arh. Simona Raileanu | | |
| Desenat: | Stud. Arh. Valbora Hoxhaj | | |
| | | | Denumire planșă: |
| | | | 3D |
| Specialitatea: ARHITECTURĂ | | | |
| Faza: PUD | Data: 02/2024 | Scara: | Nr. proiect : SB106/2024 Nr. Planșă: A4.2 Rev.: - |



| CATEGORIE | BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| | UTR L1a | | UTR M3 | | UTR L1a | | UTR M3 | | TOTAL EXISTENT + PROPUȘ | |
| | EXISTENT CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | PROPUS CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | EXISTENT CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | PROPUS CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | EXISTENT CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | PROPUS CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | EXISTENT CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | PROPUS CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | EXISTENT CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT | PROPUS CONFORM PUZ SECTOR 6 APROBAT |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN (mp) | 664.76 | 100.00 | 1028.24 | 100.00 | 664.76 | 100.00 | 1028.24 | 100.00 | 1693 | 100.00 |
| SUPRAFATA TEREN CARE SE CEDEAZA (mp) | - | - | - | - | - | - | 164.89 | 16.04 | 164.89 | 9.74 |
| SUPRAFATA TEREN RAMAS (mp) | - | - | - | - | - | - | 863.35 | 83.96 | 1528.11 | 90.26 |
| SUPRAFATA CONSTRUITA (mp) P.O.T. | 211 | 31.74 | 622 | 60.49 | 216.00 | 32.49 | 495.00 | 48.14 | 711.00 | 42.00 |
| SUPRAFATA DESFASURATA (mp) C.U.T. | 211.00 | 0.31 | 2870.00 | 2.79 | 606.00 | 0.91 | 2950.00 | 2.87 | 3556 | 2.33 |
| Rh maxim | P+1 | | S+Ds+P+5E | | P+2 | | P+2 S+Ds+P+5E | | P+2 S+Ds+P+5E | |
| H maxim (m) | 8.00 | | 25.00 | | 12.00 | | 12.00 25.00 | | 12.00 25.00 | |
| SPATII VERZI PE SOL NATURAL | - | - | - | - | 199.42 | 30 | 308.47 | 30 | 507.89 | 30.00 |
| CIRCULATII SI AMENAJARI INCINTA | - | - | - | - | 249.34 | 37.51 | 224.77 | 21.86 | 474.11 | 28.00 |
| NUMAR LOCURI DE PARCARE ESTIMATE | | | | | 7 | | | | 7 | |

*VALOAREA P.O.T. S-A CALCULAT IN BAZA SUPRAFETEI TOTALE DE TEREN, 1693 mp IAR VALOAREA C.U.T. S-A CALCULAT LA SUPRAFATA DE TEREN RAMASA, 1528.11 mp.

PUD STRADA LACUL URSULUI NR. 2-4 SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 225788

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

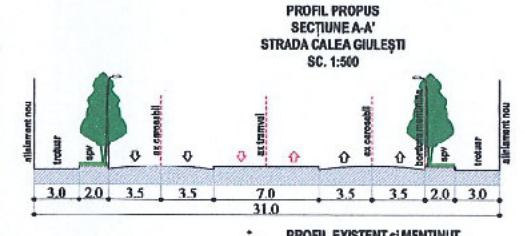
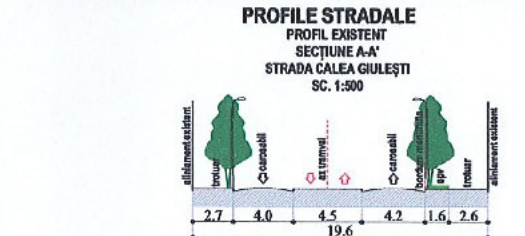
LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- ▭ CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- ALINIAMENT
- ALINIERE
- LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUIRE INDIVIDUALA / LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII
- ZONA MIXTA (LOCUIRE / SERVICII)
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- ZONE VERZI PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

- ### REGLEMENTARI URBANISTICE
- CLADIRI EXISTENTE si MENTINUTE
C1=S+Ds+P+5E; C4=POST DE TRANSFORMARE
 - CLADIRE PROPUSA P+2E (C2) + SCARA EXTERIOARA (SCE)
 - PLATFORMA BETONATA EUROPUBELE, COLECTARE DESEURI (C3)
 - EDIFICABIL MAXIM PENTRU CONSTRUCTII
 - SPATIU VERDE PROPUS IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME
 - ACCESE AUTO PE TEREN
 - ACCES CLADIRE
 - SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUSA A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE, SUPRAFATA TEREN = 165 mp

NOTA:

- Indicatorii urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportați la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6, aprobat 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.
- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5: "parcarea și gararea autoturismelor se admit numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită dotată".
- Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.L. și a imaginilor satelit google earth;
- Suprafața terenului conform extras de carte funciară = 1693 mp; număr cadastral 225788.



| Inventar de coordonate teren | | | |
|------------------------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laterali D(i,i+1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 330308.299 | 582089.334 | 16.94 |
| 2 | 330301.873 | 582105.007 | 12.68 |
| 3 | 330290.159 | 582100.155 | 24.90 |
| 4 | 330267.250 | 582090.391 | 8.28 |
| 5 | 330259.618 | 582087.181 | 4.11 |
| 6 | 330255.838 | 582085.372 | 3.80 |
| 7 | 330252.296 | 582084.191 | 3.00 |
| 8 | 330249.536 | 582083.027 | 4.01 |
| 9 | 330250.784 | 582079.211 | 7.01 |
| 10 | 330253.337 | 582072.680 | 2.30 |
| 11 | 330254.214 | 582070.555 | 7.09 |
| 12 | 330256.921 | 582064.000 | 3.54 |
| 13 | 330258.274 | 582060.724 | 3.24 |
| 14 | 330259.575 | 582057.754 | 12.44 |
| 15 | 330264.418 | 582046.298 | 28.70 |
| 16 | 330290.863 | 582057.454 | 9.64 |
| 17 | 330287.021 | 582066.292 | 10.03 |
| 18 | 330283.311 | 582075.616 | 25.14 |
| 19 | 330306.290 | 582085.816 | 3.28 |
| 20 | 330309.292 | 582087.149 | 2.40 |

S = 1693 mp

VIZAT ȘI NESCIMBARE
PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 33963/4/17.06.2024
19.07.2024

ARHITECT ȘEF

| | | | | | |
|--|-----------------------|---------------|--------------|--|------------|
| GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București J40 / 9626 / 13.06.2006 www.gmstudio.ro | | Titlu Proiect | | PUD STRADA LACUL URSULUI NR. 2-4, BUCUREȘTI, SECTOR 6 Amenajare birouri din containere modulare, P+2E | |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Beneficiar | S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. P-ța Constantin I. Moțaș nr. 1, Mediaș, Sibiu | |
| Sef Proiect | urb. Marius Gabureanu | | Titlu Plansa | REGLEMENTARI URBANISTICE | |
| Proiectat | urb. Adrian Neagu | | Nr. Proiect | Data | Faza |
| Proiectat | urb. Ruxandra Nedelcu | | 502/2024 | 07.2024 | P.U.D. |
| | | | | Scara | Nr. Plansa |
| | | | | 1/500 | U - 04 |