

**P.U.D.**

Str. GEORGE CALBOREANU nr. 10-12, BUCUREȘTI,  
SECTOR 6, NR. CAD. 229360

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limită zonă studiată
- Limită P.U.D.
- Limite de proprietate

**FUNCTIUNI**

- Locuințe individuale joase
- Anexe gospodărești / Garaje
- Spații verzi / Dale inierbate
- Plantații de incinta

**CIRCULAȚII SI ACCESE**

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot

**PROPUNERI REGLEMENTARI**

- Edificabil propus locuințe colective cu regim de înălțime P+2E
- Alinierea clădirilor
- Contur balcon/copertină acces
- 3,0 Retrageri minime față de limitele de proprietate
- Pietonal în incintă
- Parcare în incintă
- Suprafață teren afectată de extinderea circulațiilor publice



**BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ**

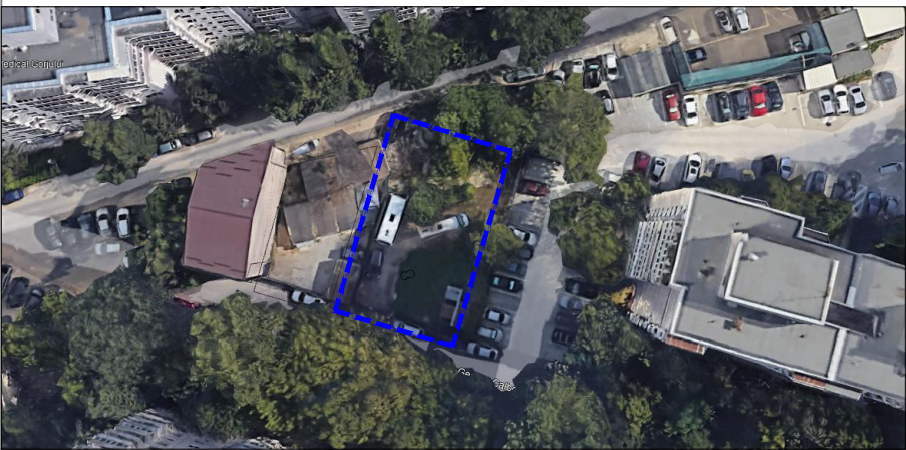
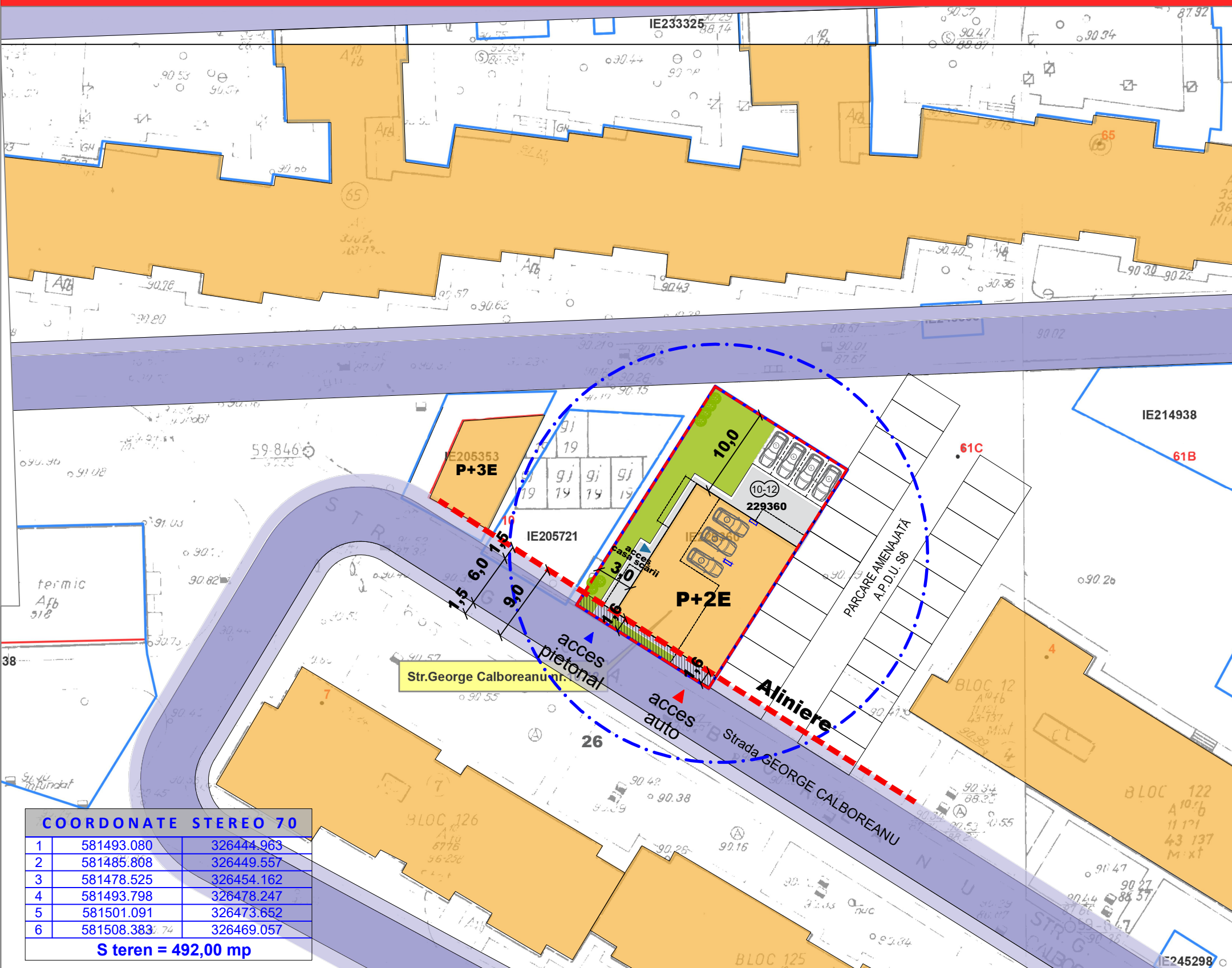
L2a	Reglementat prin PUZ Coordonator Sector 6	EXISTENT	PROPUS	TOTAL existent + propus
Suprafață măsurată teren		492,00	-	-
Suprafața teren afectată de circulațiile publice		0,0	29,42	<b>29,42</b>
Suprafața teren după expropriere		0,0	462,58	<b>462,58</b>
Suprafața construită (Sc)		0,0	222	<b>222</b>
Suprafața desfășurată (Sd)		0,0	601	<b>601</b>
P.O.T.	45%	-	45%	<b>45%</b>
C.U.T.	<b>1,3</b>	-	1,3	1,3
Rh maxim	P+2E	-	P+2E	P+2E
H cornișă / atic		-	11 m	11 m
Spații verzi pe sol natural (%)	min.20%	-	25%	25%
Spații verzi pe sol natural (mp)	min.100,00	-	125	125
Suprafața totală spații verzi (%)	min.20%	-	25%	25%
Suprafața totală spații verzi (mp)	min.100,00	-	125	125
Nr. unități locative estimate		-	7	7
Nr. locuri de parcare estimate		7	7	7

Notă: Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. NR. 66/2006.

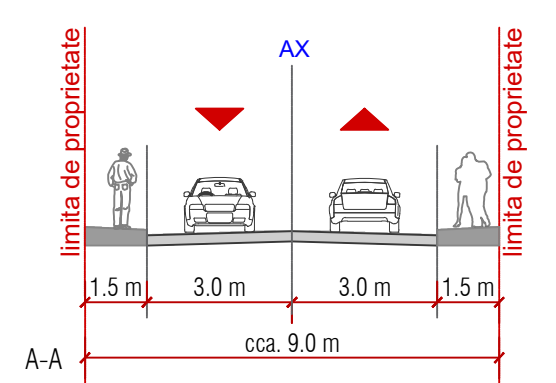
**COORDONATE STEREO 70**

1	581493.080	326444.963
2	581485.808	326449.557
3	581478.525	326454.162
4	581493.798	326478.247
5	581501.091	326473.652
6	581508.383	326469.057

**S teren = 492,00 mp**



Profil strada George Calboreanu-existent si mentinut



**S.C. N&G DECOR ART S.R.L.**  
Adresa: Str. Mihail Georgescu, nr. 19,  
Sectorul 2, Bucuresti  
CUI 19746037 / J40/20667/2006  
bulie.veturia@gmail.com

Specificație	Nume	Semnatura
Șef Proiect	arh. V. Marta BULIE	
Proiectat	arh. V. Marta BULIE	
Desenat	arh. V. Marta BULIE	

Titlu proiect	<b>P.U.D. - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E</b>		
Adresa:	<b>Str. George Calboreanu nr. 10-12, Sector 6</b>		
Beneficiar:			
Titlu planșa	<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>		
Data	Faza	Scara	Nr. planșa
Oct. 2023	P.U.D.	1:500	U_06

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1214/168C din 14.11. 2023

**ÎN SCOPUL:** construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul / sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc **4**, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **52628** din **03.11.2023**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **George Calboreanu** nr. **10-12**, 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 Extrasului de Carte funciară nr. 106309/03.11.2023, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, dețin teren în suprafață de 492 mp, număr cadastral 229360, pentru care se folosește nr. 10-12 pe str. George Calboreanu. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 229360 cu Încheierea nr. 51121/31.08.2016 (alipire, convenție, notare referat admitere alipire).

### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Existent:** teren în suprafață de 492 mp.

**Se solicită:** construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **L4a** - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate. Enclavele de lotizări existente menținute vor fi considerate similar subzonei **L2a** și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

**P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim = 1,3 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 prevăzute 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.**

Se permite construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E, 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. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren.

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

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor, în vederea amplasării postului de transformare.

Se permite împrejmuirea terenului astfel:

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea maxim **2,00** metri înălțime din care un soclu opac de **0,60** metri și vor fi dublate de gard viu;

- gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de **2,50** metri pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute 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, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de **cel puțin 20%** din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

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, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu art. 13<sup>^</sup>1 din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor.

Nr. înreg. **52628** din **03.11.2023**

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.

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 (1): Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

- **Art. 11 alin. (7)** Se pot executa fără autorizație de construire:

e) - lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului.

**Notă (2):** • 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 autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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.

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 - C.M. Termoenergetica București S.A.  
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
 telefonizare - S.C. Orange 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;  certificat de numerotare;

**d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):**  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  studiu geotehnic;  
 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 construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 532/66C din 23.06.2021, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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

BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit – 2 ex.: arh. Dimitrie Mitrache

Achitat taxa de  8,00  lei, conform Chitanței nr.   -   din  03.11.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

Nr. înreg. 52628 din 03.11.2023

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

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. 52628 din 03.11.2023

## **MEMORIU TEHNIC**

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației:**

*Denumirea lucrării:* **PUD : LOUINȚE COLECTIVE CU  
REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E**

*Amplasament:* **STR. GEORGE CALBOREANU NR. 10-12  
Sector 6, București  
Nr. Cad = 229360**

*Beneficiar:* **\_\_\_\_\_**

*Proiectant:* **S.C. N&G DECOR ART S.R.L.  
\_\_\_\_\_**

#### **1.2. Obiectul lucrării:**

Scopul elaborării prezentei documentații de urbanism este întocmirea Planului Urbanistic de detaliu pentru construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E.

Planul urbanistic de detaliu nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții. Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate; planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Prezenta lucrare a fost întocmită conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 Indicativ GM-009-2000.

#### **1.3. Regimul juridic al terenului**

Terenul de la adresa Str. George Calboreanu nr. 10-12, Sector 6, în suprafață de 492,00 mp din măsurători cadastrale, se află în proprietatea \_\_\_\_\_, așa cu reiese și din extrasul de carte funciară pentru informare anexat. Imobilul mai sus descris este identificat cu nr. cad . 229360.

Imobilul nu se află amplasat în zonă protejată așa cum este definită prin PUZ “Zone Construite Protejate – Municipiul București” aprobat prin HCGMB nr. 279/2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București.

#### 1.4. Regimul economic

Pentru imobilul mai sus descris a fost eliberat certificatul de urbanism nr. 1214 / 168 "C" din 14.11.2023.

Vecinătățile lotului studiat sunt următoarele:

- latura N – domeniul public, alee de acces blocuri de locuințe existente;
- latura E – domeniul public, parcare amenajată ADPDU Sector 6;
- latura S – domeniul public, str. George Calboreanu;
- latura V – imobil proprietate privată, str. George Calboreanu nr. 14, identificat cu IE=205721.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Încadrare în limita administrativă a Sectorului 6.

#### **Analiza situației existente**

Imobilul, teren și construcție, ce face obiectul prezentei documentații se află în intravilanul Municipiului București. Terenul este reglementat 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 – fiind situat în zona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Indicatori urbanistici: P.O.T. maxim 45%, C.U.T.=1,3 ADC / mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC - C.U.T. pentru P+1E+M =1,56 ADC / mp. teren.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realize prin documentația de urbanism P.U.Z..Coordonator Sector 6.

### 2.2 Elemente ale cadrului natural:

Clima: păstrează caracteristicile generale ale climatului Câmpiei Române , fiind temperat-continentală cu unele ușoare nuanțe excesive în această zonă de silvostepă, caracterizându-se prin variații evidente de temperatură de-a lungul celor 4 anotimpuri.

Nu există elemente ale cadrului natural susceptibile de a interveni în modul de organizare urbanistică (relief, climă, condiții geotehnice, alte tipuri de riscuri naturale).

Nu există necesitatea instituirii unor zone de protecție sanitară sau față de echipările tehnico-edilitare.

Seismicitatea: Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8, conform SR 11.100/1/93-Zonare seismică, Macrozonarea teritoriului României.

Adâncimea de îngheț: Conform STAS 6054/1977 teren de fundare – adâncimi maxime de îngheț, zonarea teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm.

### **2.3 Circulația:**

Accesul auto și pietonal se face din Str. George Calboreanu, Sector 6.

Accesul la toate loturile învecinate parcelei studiate se face direct din calea de circulație menționată, neexistând intersecții conflictuale sau alte elemente care să stânjenească circulația rutieră în zonă.

### **2.4 Ocuparea terenurilor și morfologia țesutului urban:**

Majoritatea clădirilor din apropierea imobilului studiat sunt clădiri în stare bună.

Din punctul de vedere al tipologiei loturilor, este o zonă cu loturi cu suprafețele medii. Majoritatea loturilor sunt cu clădiri cu destinația de locuințe.

### **2.5 Echiparea edilitară:**

În prezent, zona studiată este complet echipată edilitar.

Evacuarea apelor uzate și a celor meteorice se face în sistemul de canalizare centralizat.

Evacuarea deșeurilor menajere se face periodic de către firmele de salubritate ce își desfășoară activitatea în zona respectivă.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

Pe acest teren se propune realizarea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E. Pentru evacuarea apelor uzate, imobilul se va racorda la rețelele edilitare.

Corpul de clădire propus va ocupa o suprafață la sol de maxim 222,00 mp, rezultând următorii indicatori urbanistici: P.O.T. = 45%, C.U.T. = 1,3 mp ADC/mp teren.

Regimul de înălțime propus este P+2E. Corpul de clădire propus va respecta retragerile minime impuse de regulamentul local de urbanism.

Sunt amenajate în incintă alei carosabile și pietonale precum și zone înierbate. Întreaga incintă este împrejmuită cu gard .

### **3.2 Circulații, accese și parări**

Starea actuală a circulațiilor din zonă este bună, profilele transversale sunt dimensionate corespunzător. Profilele transversale existente asigură accesul facil al autospecialelor de intervenție la oricare din loturi, neexistând fundături sau servituți de trecere necorespunzătoare ce pot îngreuna sau bloca accesul sau manevrele auto.

Accesul auto și pietonal se vor realiza din Str. George Calboreanu.



S.C. N&G DECOR ART S.R.L.

Adresa: str. Prof. Mihail Georgescu nr. 9, Sector 2, București

Adresa mail: bulie.veturia@gmail.com

### 3.3 Împrejmuiri

Împrejmuirea incintei se va realiza conform legislației.

### 3.4. BILANT TERITORIAL

Suprafața teren = 492,00 mp

Suprafața construită parter = 222,00 mp

Suprafața desfășurată = 601,00 mp

Regimul de înălțime P+2E

P.O.T. = 45 %

C.U.T. = 1,3

Întocmit,  
arh. Veturia Marta BULIE

