

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584
Sectorul 6 al Municipiului București
Imobil cu număr cadastral 225024

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limită imobile intabulate conf. bază de date OCPI
- Carosabil
- Trotuar
- Subzona M3 - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
- Subzona M2 - Subzona mixtă situată în afara limitelor zonelor protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- Construcții existente
- Construcții autorizate/ în curs de execuție, ce nu au fost încă recepționate/ intabulate
- Zonă spații de servicii existente
- Circulație carosabilă - drum public
- Trotuar - circulație pietonală drum public/ spații verzi de aliniament
- Circulații pietonale și carosabile în incintă de tip shared space - la același nivel - cu tratament diferit la nivelul pavimentului

Reglementări propuse prin PUD

- Aliniament
- Aliniere
- Arie edificabilă propusă, retrasă la minim 5,0m față de aliniament
- Zonă ce se va amenaja ca spații de agrement
- Zonă rezervată pentru amenajare suprafață spațiu verde minim 30%. Modul de amenajare a spațiului verde pe parcelă va fi detaliat la faza DTAC, cu respectarea procentului de spațiu verde reglementat.
- Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD (zonă cu bordură teșită)
- Ordin de mărime în metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului față de limitele de proprietate și aliniament

Circulația terenurilor

- Teren ce a fost cedat pentru amenajare circulații
- Teren ce va fi cedat pentru amenajare circulații

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor HCGMB nr. 66/2006, HCL Sector 6 nr. 157/2022 în funcție de capacitatea și de destinația construcției. Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate în incinta imobilului.

INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI, conform PUZ Sector 6

Steren = 41.866mp
POT maxim = 60%
CUT maxim = 2,5
RH maxim: P+4E
Spațiu verde = minim 30% din suprafața totală a parcelei

137 locuri de parcare - autovehicule, din care 5 pentru persoane cu dizabilități
9 locuri de parcare vehicule de mare tonaj/ autocare

Pavilion administrativ - 125mp - 7locuri de parcare
Showroom - 1462mp (1loc la 100mp) - 15 locuri de parcare
Restaurant + servicii - 880mp:
- Restaurant 200mp (1loc la 20mp) - 10locuri de parcare;
- Cabinele recuperare - 200mp (1loc la 20mp) - 10locuri de parcare
- Birouri - servicii - 480mp (1loc la 60mp) - 8 locuri de parcare;
- 6 locuri de parcare pentru vizitatori/ salariați
Comerț - 77mp (1loc la 20mp) - 4 locuri de parcare;
Hală depozitare - Stotal 1232mp (1loc la 100mp) - 13 locuri de parcare
Corpuri existente - 2612mp (1loc la 100mp) - 27 locuri de parcare
Total necesar - 100locuri de parcare

INDICATORI	Conform PUZ Sector 6		Existent		Propus prin PUD	
	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere
Suprafața teren nr. Cad. 225024	41866	100%	41866	100%	41866	100%
Regim înălțime		P+4E				P+1E
Arie construită la sol	25119,6	60%	3516	8%	6872	16,4%
Arie Definitivă Construită	104665	CUT=2,5	3516	0,08	7312	CUT=0,175
parcare	4186,6	10%	-	-	19331,2	46,2%
Spațiu verde	12559,8	30%	-	-	12559,8	30,0%
Suprafață de teren ce se cedează pentru amenajare circulații			-	-	3103	7,4%

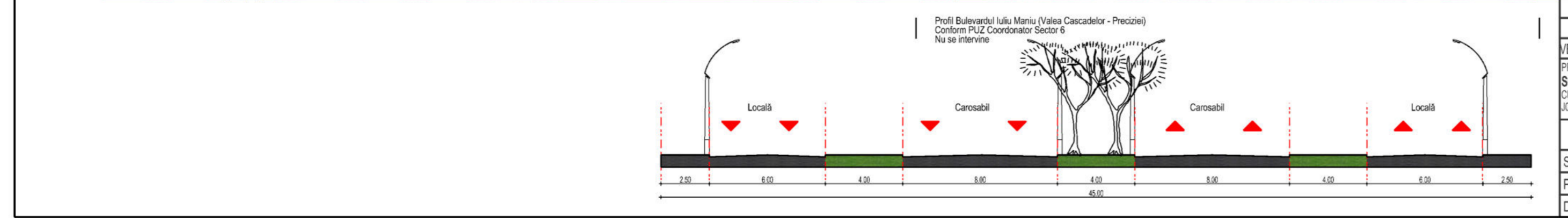
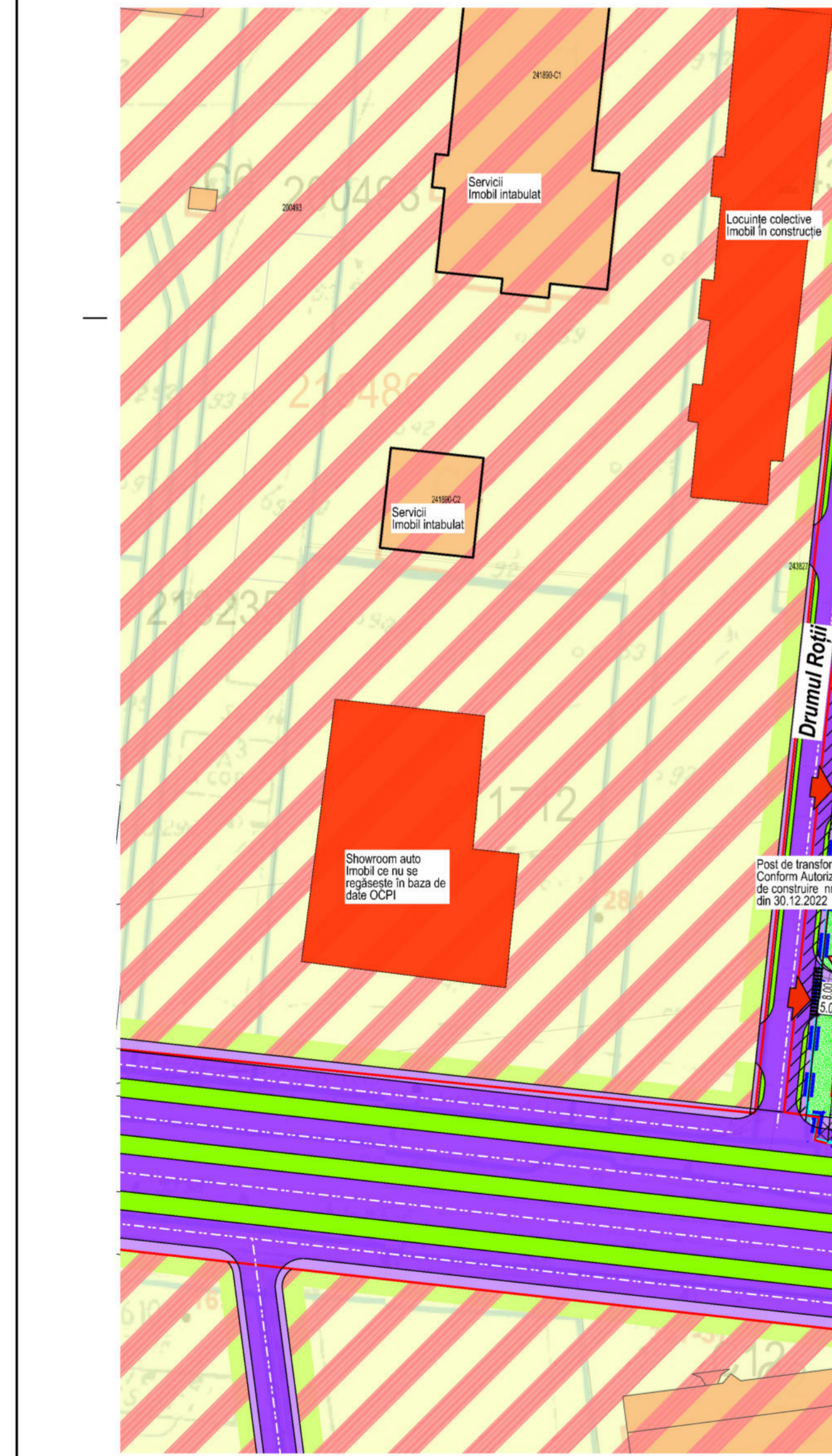
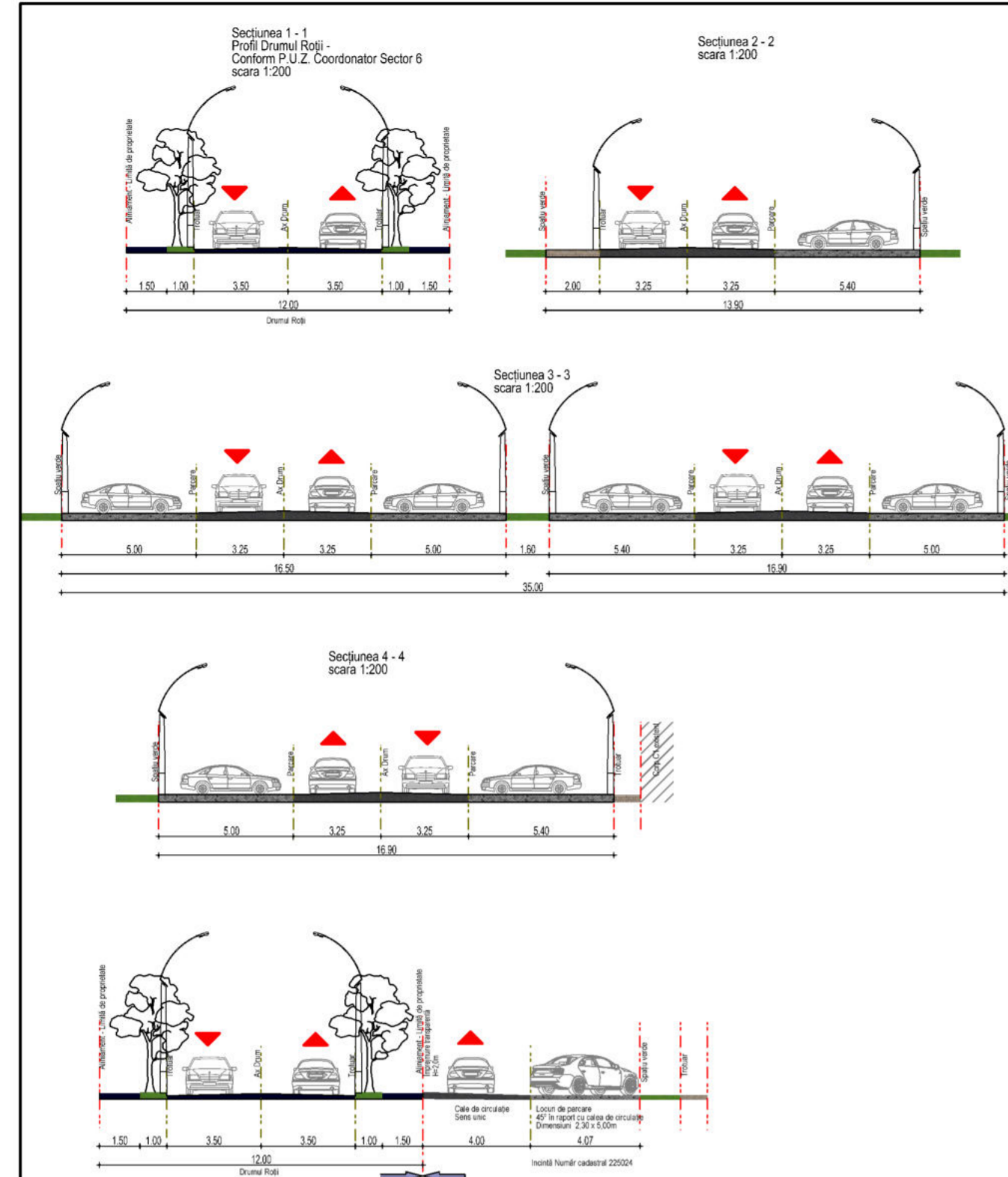
VERIFICATOR			Raport verificare -
EXPERT			Raport tehnic -
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE	SEMNTATURA	CERINTA
			REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA

PROIECTANT GENERAL	SC COSPRO CONSTRUCT SRL	SC ACTIVE CONEXE SA	P.U.D.
CUI RO22537820;		Construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii, spații comerciale și spații pentru activități sportive și de agrement Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584, Sector 6, Municipiul București	
09/09/10/2007			

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	REGLEMENTĂRI V.2	NR.PR. 111/2023 PLANSĂ Nr. U05
SEF PROIECT	ARH. DRAGOMIR R.		1.1.000		
PROIECTAT	ARH. ROSCAN R.		DATA 07/2023		
DESENAT	ARH. ROSCAN R.				

h= 586 / 586 (0.34m2)

Allplan 2023

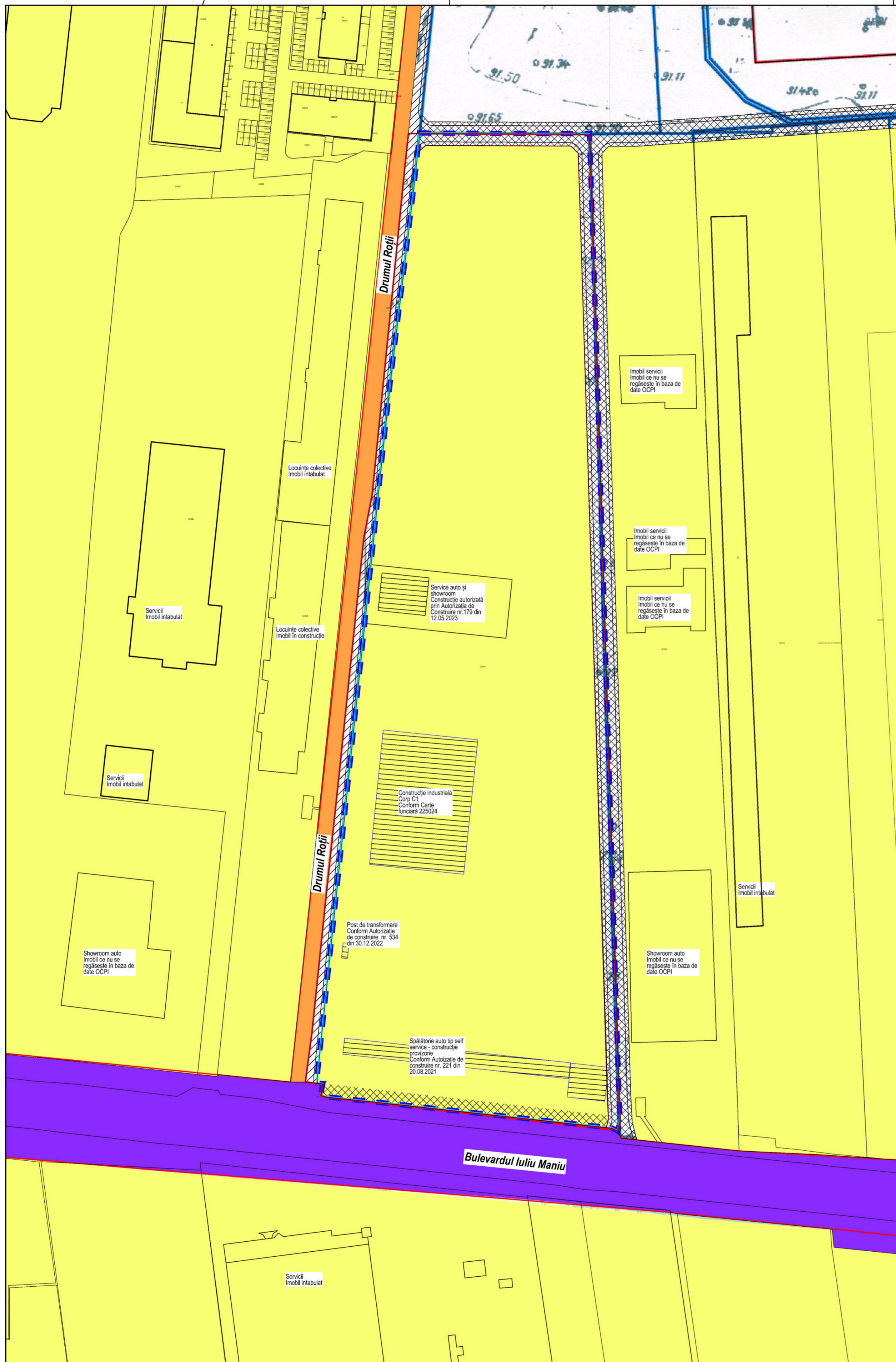


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
 DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI
 SPAȚII PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE
 AGREMENT**



Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584
 Sectorul 6 al Municipiului București
 Imobil cu număr cadastral 225024

SITUAȚIA JURIDICĂ



LEGENDĂ

Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Limită imobile intabulate conf. bază de date OCPI
- Aliniament

- Construcții existente pe teren intabulate sau autorizate

Tipuri de proprietate asupra terenurilor

- Terenuri proprietate publică de interes național (DN 21)
- Terenuri proprietate publică de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Circulația terenurilor

- Teren ce a fost cedat pentru amenajare circulații
- Teren ce va fi cedat pentru amenajare circulații

VERIFICATOR				Raport verificare -
EXPERT				Raport tehnic -
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR./ DATA
PROIECTANT GENERAL				SC ACTIVE CONEXE SA Construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii, spații comerciale și spații pentru activități sportive și de agrement Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584, Sector 6, Municipiul București
SC COSPRO CONSTRUCT SRL				P.U.D.
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA	NR.PR.
PROIECTAT	ARH. DRAGOMIR R.		1.1.000	111/2023
DESENAT	ARH. ROSCAN R.		DATA	PLANSA Nr.
			07/2023	U06
SITUAȚIE JURIDICĂ				

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
 DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI
 SPAȚII PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE
 AGREMENT**

Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584
 Sectorul 6 al Municipiului București
 Imobil cu număr cadastral 225024



PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

LEGENDĂ

Limite

- Limită teren reglementat prin P.U.D.
- Aliniament
- Limită imobile intabulate conf. baza de date OCPI
- Carosabil
- Trotuar
- Construcții existente
- Construcții autorizate/ în curs de execuție
- Construcții propuse
- Spațiu verde amenajat
- Spațiu agrement - Amenajări exterioare
- Platformă parcare și pietonală



Acces pietonal pe teren reglementat prin PUD



Acces auto pe teren reglementat prin PUD (zonă cu bordură teșită)



Ordin de mărime în metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului față de limitele de proprietate și aliniament



VERIFICATOR				Raport verificare -
EXPERT				Raport tehnic -
VERIFICATOR/EXPERT	NUMELE	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR./ DATA
PROIECTANT GENERAL SC COSPRO CONSTRUCT SRL BUI RO22537620 09/910/2007				SC ACTIVE CONEXE SA Construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii, spații comerciale și spații pentru activități sportive și de agrement Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584, Sector 6, Municipiul București
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. DRAGOMIR R.		1.1.000	NR.PR. 111/2023
PROIECTAT	ARH. ROSCAN R.		DATA	MOBILARE URBANISTICĂ V.2
DESENAT	ARH. ROSCAN R.		07/2023	PLANSĂ NR. U08

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Denumirea obiectului de investiții:

Construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii, spații comerciale și spații pentru activități sportive și de agrement

Beneficiarul investiției:

SC ACTIVE CONEXE SA

Adresa investiției:

Bulevardul Iuliu Maniu nr. 576-584, Sector 6, Municipiul București

Proiectant general:

S.C. COSPRO CONSTRUCT S.R.L.

Str. Ștefan cel Mare nr. 110, Mun. Brăila, Județul Brăila

Nr. de înregistrată la ORC Brăila, J09/910/2007.

Punct de lucru: Strada Maria Rosetti nr. 36, Apt. 7, Sector 2, București

Atribut fiscal: RO22537820.

E-mail: office@quadarchitects.ro

Cod CAEN 7112 - Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

BORDEROU

PIESE SCRISE	
	Memoriu justificativ
PIESE DESENATE	
U01	Plan de încadrare în zonă
U02	Plan de încadrare în PUZ SECTOR 6 BUCUREȘTI aprobat cu HCGMB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013
U03	Situația existentă
U04	Reglementări Var. 1
U05	Reglementări Var. 2
U06	Situație juridică
U07	Mobilare urbanistică Var. 1
U08	Mobilare urbanistică Var. 2

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectivului de investiții

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI, DEPOZITARE, SERVICII,
SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

Amplasarea obiectivului și adresa

BULEVARDUL IULIU MANIU NR. 576-584, SECTOR 6, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Proiectantul lucrării

SC COSPRO CONSTRUCT SRL

Beneficiarul lucrării

SC ACTIVE CONEXE SA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare are ca obiect elaborarea documentației P.U.D. pentru autorizarea executării lucrărilor de construirea unor imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii, spații comerciale și spații pentru activități sportive și de agrement.

Prezenta documentație are în vedere stabilirea ariei edificabile și a retragerilor minime obligatorii față de limitele de proprietate conform reglementarilor în vigoare.

1.3. Surse de documentare

- planurile topografice ale zonei ;
- elementele de recunoaștere ale terenului;
- Planuri cadastrale sc. 1:500 și 1 :2000 puse la dispoziție de OCPI
- PUG mun. București aprobat prin HCG MB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

- PUZ – "Sector 6, București" aprobat cu HCGMB nr. 278/31.10.2013
- H.C.L. Sector 6 nr. 134/ 2022;
- H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja aprobate

Situarea obiectivului în cadrul localității

Zona studiată este situată în zona de vest a Municipiului București, la intersecția cu Drumul Roșii. Ca puncte de reper pentru terenul studiat se poate menționa complexul comercial Militari Shopping – cu magazine precum Metro, Decathlon, Brico Depot.

Concluziile studiilor de fundamentare

Ridicarea topografică

Pentru Imobilul cu numărul cadastral a fost realizată ridicare topografică. Terenul este relativ plat. Din punct de vedere juridic, în acte, terenul are suprafața de 43.000mp. Suprafața de 41.866mp este teren rămas în proprietate. Diferența de suprafață a fost expropriată în temeiul Legii 255/2010 – Poziția 2 în Dispoziția 871/ 28.04.2022.

Studiu geotehnic

Având în vedere natura și caracteristicile terenului de fundare, a morfologiei amplasamentului, a condițiilor de drenaj ale zonei și a structurilor de realizat, se recomandă adoptarea unei soluții de fundare directă, cu adâncimea minimă de 1,10m de la nivelul terenului actual, pe stratul de argilă prăfoasă cafenie-galbenă, plastic-vârtoasă.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate anterior

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă.

Terenul reglementat prin prezenta documentație PUD a fost studiat și reglementat prin următoarele documentații urbanism :

- PUG mun. București aprobat prin HCG MB nr. 269/2000, cu valabilitatea prelungită - documentație în vigoare
- PUZ coordonator – "Sector 6, București" aprobat cu HCGMB nr.278/31.10.2013.

Terenul ce a general documentația este situat în Subzona M3 – subzona mixtă situată în afara zonelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4niveluri.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul la terenul ce a generat PUD se face din Bulevardul Iuliu Maniu, prin Drumul Roșii – drum pentru

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

care a fost deja expropriată o suprafață de teren - 1600mp, pentru amenajarea acestuia cu parte carosabilă și trotuar. În acest moment, drumul este asfaltat, cu o bandă pe sens și nu are delimitată cale pentru pietoni. Lățimea terenului aferent Drumului Roșii, cu număr cadastral 243678, este de minim 11,00m.

Cele mai apropiate stații de transport în comun sunt situate pe Bulevardul Luliu Maniu (la circa 200m de amplasament).

Bulevardul Luliu Maniu are un carosabil de 8,50m (pe sensul către ieșirea din București) și trotuarul adiacent terenului studiat de 2,40m cu vegetație de aliniament.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți.

Terenul reglementat prin PUD are o foră poligonală și suprafața de 41.866mp conform extrasului de carte funciară, suprafață rezultată după exproprierea dată prin Dispoziția 871/ 28.04.2022.

Terenul reglementat se învecinează cu:

- La Nord – imobilul situat București, Drumul Ciorogârla nr. 285 – 289, sector 6, identificat cu număr cadastral 225029, fără construcții – imobil proprietate privată
- La Sud – Bulevardul Luliu Maniu – domeniu public
- La Vest – Drumul Roșii – domeniu public;
- La Est – imobil situat în București, Bulevardul Luliu Maniu, sector 6, identificat cu număr cadastral 204974 – cu construcții ce se regăsesc în baza de date OCPI – imobil proprietate privată.

Suprafețe de teren construire și suprafețe de teren libere

Conform extras de carte funciară – pe teren se regăsesc următoarele construcții:

- Corp C1 – hală metalică în suprafață de 2.287mp;
- Corp C2 – construcție provizorie deținută fără acte în suprafață de 519mp – în fapt o platformă betonată

Au fost emise următoarele autorizații de construire pentru construcții ce au fost sau sunt în curs de edificare pe terenul studiat:

- Service auto și showroom – Autorizația de Construire nr 179 din 12.05.2023 – Sc = 320mp, Sd = 375mp;
- Post de transformare – Autorizația de construire nr. 534 din 30.12.2022 – Sc = 16mp, Sd = 16mp;
- Spălătorie auto tip self service – construcție provizorie – Autorizația de construire nr. 221 din 20.08.2021 – Sc = 852,84mp; Sd = 852,84mp.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;

Zona studiată are un caracter mixt. Imobilele cu suprafețe mari au permis dezvoltări extinse, atât cu caracter comercial, de servicii, centre logistice, însă și locuire colectivă.

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

Modul de amplasare a construcțiilor este neunitar, generat în mare parte de dimensiunile parcelelor.

Regimul de înălțime a construcțiilor din vecinătatea terenului ce a generat PUD este preponderent Parter, Parter +1 Etaj pentru clădirile de servicii/ comerț/ showroom-uri și P+10E pentru imobilele destinate locuirii colective.

Destinația clădirilor

Construcțiile de pe terenurile învecinate au diferite funcțiuni – de la locuire colectivă, servicii, comerț.

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Imobilul compus din teren intravilan în suprafață de 41.866mp este proprietate privată conform extras de carte funciară emis în urma cererii nr. 6237 din 22.01.2024. Imobilul nu figurează Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr.113 din 15.02.2016 și nu este la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Având în vedere natura și caracteristicile terenului de fundare, a morfologiei amplasamentului, a condițiilor de drenaj ale zonei și a structurilor de realizat, se recomandă adoptarea unei soluții de fundare directă, cu adâncimea minimă de 1,10m de la nivelul terenului actual, pe stratul de argilă prăfoasă cafenie-galbenă, plastic-vârtoasă.

Accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul

Adâncimea apei subterane

Conform Studiului geotehnic întocmit de către SC GEO 2000 SRL, Apa subterana nu a fost întâlnită până la adâncimea de 6,00 m de la suprafața terenului și nu va influența comportarea construcțiilor în execuție și exploatare. Acesta se găsește la adâncimi mai mari de 7,00 m.

Parametri seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se află situat într-o zonă ce se caracterizează prin următoarele caracteristici: accelerația terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani ag = 0,30, perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns TC = 1,6.

Analiza fondului construit existent

Zona este caracterizată de un fond construit relativ recent, rezultat al utilizării unor terenuri de dimensiuni mari, cu construcții cu regim de înălțime diferit, și anume: P- P+1E – pentru funcțiuni de comerț, servicii și regim de înălțime P+10 pentru construcții destinate locuirii colective. Construcțiile cu regim mic de înălțime

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

au structură din metal + panouri sandwich sau cadre beton armat + închideri din zidărie de cărămidă. Construcțiile destinate locuirii colective au o structură din beton armat, cu închideri din zidărie de cărămidă.

Echiparea existentă

Amplasamentul studiat este racordat la rețeaua de alimentare cu apă, la rețeaua de canalizare, precum și la rețeaua de energie electrică. Se pot realiza racorduri la rețelele de gaz și telefonie.

Solicitările de racordare/ branșare se vor realiza conform legislației în vigoare.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Prevederi urbanistice reglementate

Conform PUZ coordonator Sector 6 București aprobat cu HCGMB aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, valabil la data emiterii certificatului de urbanism, amplasamentul se încadrează în subzona M3 – subzona mixtă situată în afara zonelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4niveluri.

P.O.T. = 60%

C.U.T. = 2,5

Regim de înălțime – P+4niveluri

Spațiu verde – 30% din suprafața totală a parcelei

4.2. Obiective solicitate prin tema program

Se propune construirea unor imobile cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime Parter, Parter +1Etaj.

4.3. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune amplasarea construcțiilor pe terenul reglementat retrase față de aliniamentul de la Drumul Roșii (latura vestică) și de la Bulevardul Luliu Maniu (latura sudică). Față de laturile posterioare (latura nordică și latura estică), au fost studiate două variante, ținând cont de faptul că, prin PUZ coordonator sector 6 sunt propuse drumuri noi. Astfel, în varianta 1, se propune amplasarea construcțiilor retrase față de limita de proprietate actuală, iar în varianta 2, se propune amplasarea construcțiilor retrase ținând cont de amenajarea unor drumuri locale.

Pentru asigurarea amenajării corespunzătoare a circulațiilor, a locurilor de parcare din incintă și a pentru buna funcționare a incintei, se propune retragerea construcțiilor la 5,0m față de aliniament pentru Drumul Roșii și laturile nordică și estică și la 10,0m față de aliniamentul dinspre Bulevardul Luliu Maniu.

Accesul auto pe terenul reglementat se va face din Drumul Roșii, cu bordură teșită.

Se preiau indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ Coordonator Sector 6 București.

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

Se propune construirea următoarelor corpuri:

- Pavilion administrativ – 1 corp;
- Alimentație publică/ Servicii – 1 corp;
- Comerț – 1 corp;
- Showroom/ servicii – 1 corp;
- Hală depozitare/ servicii – 5 corpuri;

4.4. Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcțiile propuse vor avea o suprafață construită, respectiv desfășurată:

- Pavilion administrativ – Sc = 125mp, Sd = 125mp;
- Alimentație publică/ Servicii – Sc = 440mp, Sd = 880mp;
- Comerț – Sc = 77mp, Sd = 77mp;
- Showroom/ servicii – Sc = 1.482mp, Sd = 1.482mp;
- Hală depozitare/ servicii – Sc = 120mp, Sd = 120mp – 1 corp;
- Hală depozitare/ servicii – Sc = 396mp, Sd = 396mp – 2 corpuri;
- Hală depozitare/ servicii – Sc = 320mp, Sd = 320mp – 1 corp;

Suprafață construită existentă (intabulată sau cu autorizație de construire – în execuție) – 3.516mp

Suprafață construită totală = 6.872mp

Suprafață desfășurată totală = 7.312mp

4.5. Principii de compoziției pentru realizarea obiectivelor noi

Construcțiile se vor amplasa retrase față de limitele de proprietate și unele față de altele, astfel încât să se asigure funcționalitatea din punct de vedere al acceselor, al circulațiilor pe lot și al parcajelor.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Prin documentația PUD se propun accese pietonale și auto din Drumul Roșii, pentru asigurarea funcționalității construcțiilor propuse. Accesele carosabile se vor realiza cu bordură teșită, iar accesele pietonale se vor realiza din circulația pietonală ce urmează a se amenaja aferent Drumului Roșii.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Propunerea reglementată prin PUD nu necesită soluții speciale de valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei, întrucât nu există elemente de cadru natural deosebite, terenul fiind relativ plan.

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe circa 30% din suprafața terenului reglementat. Modul specific de amenajare peisageră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC). Se va prevedea, pe latura vestică a parcelei, către imobilele de locuințe colective executate sau în curs

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

de execuție, o perdea de vegetație, cu rol fonoizolant.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Terenul reglementat este situat în afara limitelor zonelor construite protejate și în afara limitelor zonelor de protecție a monumentelor înscrise în LMI.

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe minim 30% din suprafața terenului reglementat. Modul specific de amenajare peisajeră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC).

4.10. Profiluri transversale caracteristice

În implementare, se vor păstra profilurile transversale caracteristice ale Drumului Roșii și ale Bulevardului Iuliu Maniu.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu sunt necesare lucrări majore de sistematizare verticală, deoarece terenul este relativ plan.

4.12. Regimul de construire

Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus respectă prevederile din PUZ coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr. 278/ 31.10.2013

- RH = Parter/ Parter+1Etaj;
- Hmaxim = 8m

Regim de aliniere, retrageri:

- Față de limita laterală Sud (bulevardul Iuliu Maniu) – 10,0m;
- Față de limita laterală Vest (Drumul Roșii) – 5,0m;
- Față de limita laterală Nord - 5,0m față de limita de proprietate (var. 1);
 - 10,0m față de actuala limită de proprietate (var.2 – drum nou creat, conform PUZ coordonator Sector 6);
- Față de limita laterală Est - 5,0m față de limita de proprietate (var. 1);
 - 10,0m față de actuala limită de proprietate (var.2 – drum nou creat, conform PUZ coordonator Sector 6);

Procent de Ocupare a Terenului

Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați
POT max. = 60 % - calculat la suprafața totală a terenului conform măsurători

Coeficient de Utilizare a Terenului

Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați
CUT max. = 2,5 ADC/mp teren - calculat la suprafața totală a terenului conform măsurători

Funcțiuni admisibile

Conform PUZ coordonator Sector 6, funcțiunile admise în Subzona M3 aferentă amplasamentului studiat

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

sunt: servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici – nepoluante.

Locuri de parcare

Numărul necesar de locuri de parcare se va asigura în incinta terenului ce a generat PUD. Accesul auto pe parcelă se va face din Drumul Roșii.

Prin PUD sunt propuse a se amenaja la sol 137 locuri de parcare pentru autovehicule și 9 locuri de parcare pentru autovehicule de mare tonaj/ autocare, respectând astfel prevederile HCF MB nr. 66/2006 și ale Hotărârii privind aprobarea Regulamentului Local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare aferent investițiilor din Sectorul 6 și a condițiilor de proiectare a acestora.

Se prevede plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare, pe terenurile rezervate pentru amenajare de spații verzi în incintă.

Se prevăd locuri de parcare pentru persoanele cu dizabilități, configurate și semnalizate corespunzător – minim 4% din numărul total al locurilor de parcare, amplasate cât mai aproape de intrarea în clădiri, dar nu mai departe de 50,00 de acestea.

Se prevede câte un loc de depozitare a bicicletelor la fiecare 10 utilizatori.

Se prevede minim un punct de reîncărcare pentru vehicule electrice, precum și tubulatură încastrată pentru cablurile electrice pentru cel puțin 20% din locurile de parcare prevăzute, pentru a permite instalarea, într-o etapă ulterioară, a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice.

Spații plantate:

Se propune :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

Prin PUD se propune amenajarea unei suprafețe plantate de minim 30% din suprafața terenului.

4.13. Asigurarea utilităților

ALIMENTAREA CU APĂ

Pentru noile obiective, în vederea asigurării presiunii și a variațiilor orare de consum, este recomandat să se prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Se va utiliza branșamentul existent la limita de proprietate adiacentă Drumului Roșii, pe latura vestică.

Necesarul de apă se calculează în conformitate cu STAS 1343/0, STAS 1343/2 și STAS 1478. Necesarul de apă se calculează pentru nevoile igienico-sanitare și de băut.

Față de rețelele de apă stradale din dreptul amplasamentului studiat, noile construcții vor păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 3,0 m dreapta - stânga.

Lucrările de construcție reglementate prin PUD, nu vor afecta branșamentul de apă existent și căminul aferent acestuia.

Pe parcursul lucrărilor de construcție nu se vor depozita materiale de construcții pe căminul de branșament existent.

Se va sigura presiunea și debitul de stingere a incendiului din interior conform Normativului P118/2- 2013.

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE ȘI PLUVIALE

Rețelele interioare de canalizare de incintă vor fi proiectate în sistem separativ și vor fi dimensionate conform cerințelor noilor obiective astfel încât racordul la rețeaua publică să poată prelua debitele evacuate conform proiectelor de specialitate.

În incinta se recomandă rezervarea unui spațiu pentru un bazin de retenție ape pluviale cu deversare prin pompare noaptea sau pe timp uscat.

Față de rețelele de canalizare stradale din dreptul amplasamentul studiat, noua construcție va păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 2,0 m dreapta- stânga. Se propune utilizarea racordului existent la rețeaua de canalizare de pe Drumul Roșii, păstrând amplasamentul racordului existent.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va face prin racordul la rețeaua electrică aeriană existentă. Edificabilul construcțiilor propuse va păstra distanțele de siguranță conform Normativelor în vigoare. Pentru noile construcții se va solicita un nou aviz de racord cu contorizare la rețelele electrice existente în zonă.

ALIMENTAREA CU GAZ

Amplasarea branșamentului de gaze la rețeaua stradală se realizează conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

Branșamentul de gaze pentru obiectivul în studiu va fi dimensionat conform normativelor în vigoare de către o firmă autorizată. Execuția va fi realizată numai de firme autorizate în acest sens.

TELECOMUNICAȚII

Construcțiile nou propuse vor fi racordate la rețeaua de telecomunicații și fibră optică existentă în zonă.

TERMOFICARE

Asigurarea agentului termic (apă caldă și căldură) va fi asigurată din sursă locală - cu centrală termică proprie.

Tipul centralei și dimensionarea acesteia se va face la etapa DTAC.

4.14. Bilanț teritorial

Se analizează două situații, cu teren ce se cedează pentru amenajare circulații, conform PUZ Sector 6 (Varianta 2), precum și fără cedare teren pentru amenajare circulații (Varianta 1)

VARIANTA 1									
INDICATORI	Conform PUZ Sector 6			Existent			Propus prin PUD		
	Suprafata	mp	Pondere	Suprafata	mp	Pondere	Suprafata	mp	Pondere
Suprafață teren nr. Cad. 225024	41866	mp	100%	41866	mp	100%	41866	mp	100%
Regim înălțime	P+4E						P+1E		

Nr. certificat : 3875
ISO 14001:2015Nr. certificat : 7051
ISO 9001:2015

Nr. Proiect 111 / 2023

**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE BIROURI,
DEPOZITARE, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI SPAȚII PENTRU
ACTIVITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT**

Arie construită la sol	25119,6	mp	60%	3516	mp	8%	6872	mp	16,4%
Arie Desfășurată Construită	104665	mp	CUT=2,5	3516	mp	0,08	7312	mp	CUT=0,175
Accese platforme pietonale, parcare	4186,6	mp	10%	-	mp	-	15134	mp	36,1%
Spațiu verde	12559,8	mp	30%	-	mp	-	19860	mp	47,4%

VARIANTA 2									
INDICATORI	Conform PUZ Sector 6			Existent			Propus prin PUD		
	Suprafata		Pondere	Suprafata		Pondere	Suprafata		Ponder- +e
Suprafață teren nr. Cad. 225024	41866	mp	100%	41866	mp	100%	41866	mp	100%
Regim înălțime	P+4E						P+1E		
Arie construită la sol	25119,6	mp	60%	3516	mp	8%	6872	mp	16,4%
Arie Desfășurată Construită	104665	mp	CUT=2,5	3516	mp	0,08	7312	mp	CUT=0,175
Accese platforme pietonale, parcare	4186,6	mp	10%	-	mp	-	14533	mp	34,7%
Spațiu verde	12559,8	mp	30%	-	mp	-	18006	mp	43,0%
Suprafață de teren ce se cedează pentru amenajare circulații				-	mp	-	2455	mp	5,9%

4.15. Concluzii

Prin aprobarea documentației PUD, se vor stabili condițiile de constructibilitate ale terenului reglementat și prin urmare se va putea întocmi documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

Toate costurile pentru realizarea investiției vor fi suportate de beneficiari.

Prin realizarea investiției se vor aduce beneficii din punct de vedere economic, social și estetic zonei studiate.

Întocmit

Arh. Roxana Dragomir



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 545/75 M din 18.05 2023

ÎN SCOPUL: construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii și spații comerciale, spații pentru activități sportive și agrement și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. ACTIVE CONEXE S.A. reprezentată prin**
cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul 3 , cod poștal
 - , b-dul telefon / fax - , e-mail - ,
înregistrată la nr. 19119 din 27.04.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal - , b-dul Iuliu Maniu nr. 576-584, 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. 40832/24.04.2023, S.C. ACTIVE CONEXE S.A. deține construcție - hală metalică, număr cadastral 225024-C1 și teren în suprafață de 43.000 mp - suprafața măsurată de 41.866 mp, număr cadastral 225024 din imobilul pentru care se folosește nr. 576-584 pe b-dul Iuliu Maniu.

Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 225024 cu Încheierile nr. 5890/22.02.2013 (convenție), nr. 124720/13.12.2021 (construire), nr. 62109/31.05.2022 (notare Referat nr. 62109/31.05.2022 prin care s-a procedat la acordarea numărului cadastral 243678 în urma căruia au rezultat două zone de suprapunere a culoarului de expropriere cu imobilele învecinate) și nr. 24816/06.03.2023 (notare actualizare informații tehnice).

Atenție: În Anexa nr. 1 La Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 40832/24.04.2023, la capitolul „Date referitoare la construcții” este menționată construcția anexă în suprafață de 519 mp - număr cadastral 225024-C2, ca fiind deținută fără acte.

Atenție: Imobilul în cauză este afectat de Proiectul de reabilitare al arterei de circulație „Drumul Roșii”, conform Anexei nr. 1 a Dispoziției nr. 871/28.04.2022 privind decizia de expropriere în proiectul de utilitate publică „Strada Drumul Roșii”, imobil identificat cu număr cadastral 225024 ce figurează la poziția nr. 2 cu suprafața propusă pentru expropriere de 1.600 mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 43.000 mp - suprafața măsurată de 41.866 mp.

Se solicită: construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii și spații comerciale, spații pentru activități sportive și agrement și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat 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 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 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. Autorizarea lucrărilor de construire imobile cu funcțiunea de birouri, depozitare, servicii și spații comerciale, spații pentru activități sportive și agrement se va face 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 posterioare ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

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 ADC/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).

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

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

Nr. înreg. 19119 din 27.04.2023

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi 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.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor și scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform 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 deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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.:

- 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 năfăctat de obiectivele de utilitate publică;

- în calculul suprafeței construite desfășurate nu este considerată decât jumătate din suprafața ocupată la parter de funcțiunile deschise publicului pe o adâncime de maxim 20,00 metri de la aliniament.

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 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 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.
 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. Orange Romania Communications S.A.
 salubritate - operator autorizat
 transport urban - S.T.B. S.A.

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; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; 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);

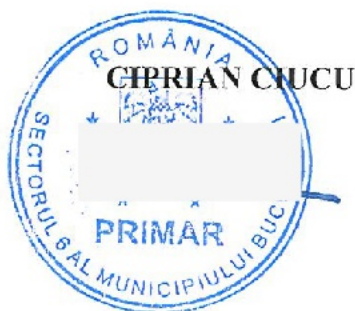
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

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,



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL

NTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Maria Botea

Achitat taxa de 440,00 lei, conform O.P. nr. 7240978 din 26.04.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 22.05.2023

Nr. înreg. 19119 din 27.04.2023