

P.U.D.
Strada Stupca 37-47, Sector 6, Mun. București
 P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE SUPRAETAJATA P+7E

03. REGLEMENTARI URBANISTICE :

Notă: Acest studiu se rezumă doar la terenul din Strada Stupca 37-47 și nu impune reglementări urbanistice pentru terenurile vecine.

- Limita terenului care a generat PUD
- Limita studiata PUD
- Limita cadastru
- Limita UTR

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Locuinte colective
 - Zona M2 - functuni mixte locuire si servicii / birouri
 - Spatiu verde amenajat
 - Circulatii carosabile PROPUSE
 - Circulatii pietonale

- REGLEMENTARI**
- Constructie locuinte colective propusa
 - Constructie parcarea supraetajata
 - Circulatii auto si pietonale
 - Spatiu verde amenajat in incinta proprietatii
 - ▲ Acces carosabil propus
 - ▲ Acces pietonal propus
 - Teren afectat de circulatiile propuse prin PUZ

ZONE FUNCTIONALE

UTR	FUNCTIUNI	POT	CUT	Rh max	H max
M2	Locuinte si functiuni complementare	70%	3,00	P+14	
			3,50 pentru parcele de colt		

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

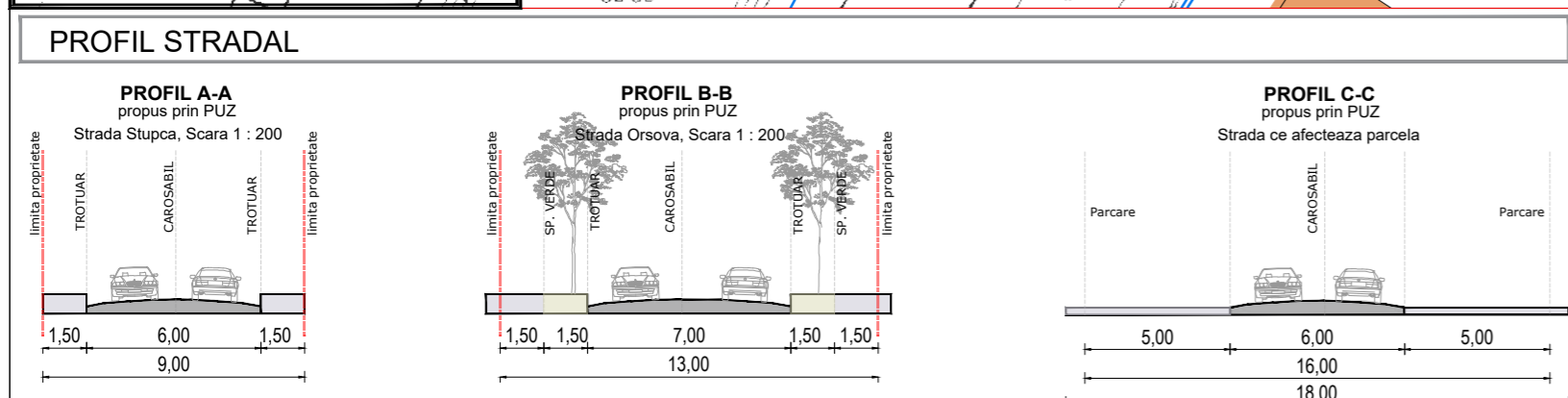
PROPOS		
Suprafata teren	7838.09	100%
Suprafata teren dupa afectarea de circulatii propuse	6129.09	78%
Suprafata construita maxim	2430.00	40%
CUT	3.17	
POT max	31%	
Hmax (m) / Rh max (niveluri)	25 m / P+7	
Suprafata alei pietonale si carosabile, din care:	3058.09	39%
* Spatiu afectat pentru ciculatiile propuse pentru modernizarea circulatiei prin PUZ	1709.00	22%
* Spatii propuse alei pietonale si carosabile	1349.09	17%
Suprafata spatii verzi naturale pe sol	2350.00	30%

* se propun inca 5% spatii verzi pe placa de beton sau dale inierbate

Notă: Gradul afectării terenului de circulații se va stabili prin Avizul Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, Serviciului de Proiectare Urbană din cadrul Primăriei Municipiului București și însoțit de studii topografice pentru delimitarea terenului afectat. Se vor respecta prevederile Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica

Inventar de coordonate Sistem de proiectie Stereografic 1970

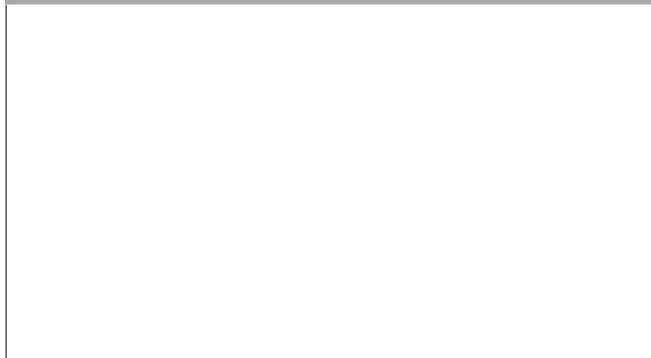
Nr. punct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
101	327845.709	581410.781	79.576
102	327818.773	581485.660	99.830
103	327732.141	581436.052	10.348
104	327726.854	581444.948	9.753
105	327718.421	581440.049	3.458
106	327715.003	581440.575	81.043
107	327756.835	581371.163	97.305




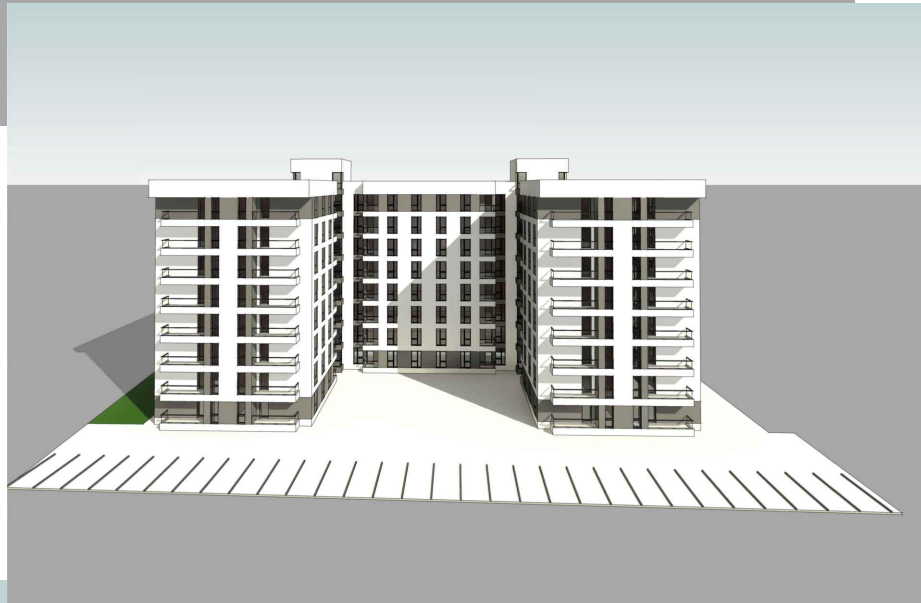
INDICI SI INDICATORI URBANISTICI		Cf. PUZ	PROPOS prin PUD
Nr.crt.	Denumire		
1	Suprf teren din Strada Stupca cf. masuratori(mp)		7838.00
2	POT max	70%	31%
3	Suprf. Construita sol maxima (mp) din teren		2430.00
4	CUT max (mp ADC/mp teren) - pe parcela de colt	3.5	3, 17
5	Suprf. Desfasurata maxima (mp) din teren		max. 19450.00
6	Regim de inaltime	P+14	P+7E
7	Il maxim		25,00 m
	Necesar asigurare locuri de parcare cf. Anexei 66/2006	art.5.2.1-1 loc de parcare pentru fiecare apartament < 100/mp-locuire	


EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
	A C A R C H C U B E S R L			Beneficiar: S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.
SEF PROIECT	urb. Andra Cornea		Scara 1:500	Titlu proiect: P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE SUPRAETAJATA P+7E
PROIECTAT	urb. Andra Cornea			Titlu plansa: Reglementari Urbanistice
DESENAT	Arh. Carla Dumitrescu		Data apr. 2024	

Proiect nr AC7/2024
 Faza P.U.D.
 Plansa nr. **U03**



EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	AC ARCH CUBE S.R.L. J40/6707/22.15.201 CIF nr. 41152529 B-dul Regina Elisabeta nr. 44, ap. 55			Beneficiar: S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.	Proiect nr AC7/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara 1:500	<u>Titlu proiect:</u> P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE SUPRAETAJATA P+7E	Faza P.U.D.
SEF PROIECT	urb. Andra Cornea				
PROIECTAT	urb. Andra Cornea				
	Arh. Carla Dumitrescu		Data apr. 2024	<u>Titlu plansa:</u> Propunere - ilustrare de tema	Plansa nr. U07.1
DESENAT	Arh. Carla Dumitrescu				



EXPERT/ VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	AC ARCH CUBE S.R.L. J40/6707/22.15.201 CIF nr. 41152529 B-dul Regina Elisabeta nr. 44, ap. 55			Beneficiar:	Proiect nr
				S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.	AC7/2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Andra Cornea		1:500	P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII	P.U.D.
PROIECTAT	urb. Andra Cornea			COMERCIALE LA PARTER SI PARCARE SUPRAETAJATA P+7E	
DESENAT	Arh. Carla Dumitrescu		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
	Arh. Carla Dumitrescu		apr. 2024	Propunere - ilustrare de tema	U07.2



AC ARCH CUBE SRL
CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55
Telefon 0723312739
e-mail acarchcube@gmail.com
web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la
parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI
PARCARE SUPRAETAJATA P+7E, (ANSAMBLU
DOUA CORPURI)

BENEFICIARI: S.C. TINERETULUI TWO S.R.L. reprezentată prin
Suditu Sebastian

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ADRESA: BUCURESTI, Sector 6, Strada Stupca, Nr. 37-47. Nr.
Cad. 202632

LISTA PROIECTANTI

NUMELE	SPECIALITATE	SEMNĂTURA
ANDRA CORNEA	urbanist	
CARLA DUMITRESCU	arhitect	



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la
parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

- MEMORIU GENERAL

ANEXE

- COPIE ACT PROPRIETATE

PIESE DESENATE:

INCADARERE IN ZONA	– U01
SITUATIA EXISTENTA	– U02
PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE	– U03
PROPUNERE REGLEMENTARI CIRCULATII	– U04
REGIM JURIDIC	– U05
REGIM SI RETELE EDILITARE	– U06

INTOCMIT:

URB. ANDRA CORNEA



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării: **Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri);**

Amplasament: **Bucuresti, Sector 6, Str. Stupca 37-47**

Suprafata teren: **7.838,00 mp**

Beneficiari: **S.C. TINERETULUI TWO S.R.L. REPREZENTATĂ PRIN SUDITU SEBASTIAN**

Proiectant: **AC ARCH CUBE SRL**

Proiect Nr. : **AC24-07/2024**

Data: **Aprilie 2024**

1.2. Baza legală

- Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului – text actualizat la data de 10.06.2013. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța Nr. 69/2004, Legea Nr. 289/2006, Ordonanța Nr. 18/2007, Ordonanța 27/2007, Legea Nr. 242/2009, Legea Nr. 345/2009, O.U.G. Nr. 7/2011, Legea Nr. 162/2011, O.U.G. Nr. 81/2011, Legea Nr. 221/2011, O.U.G. Nr. 85/2012, Legea 190/2013.
- H.G. Nr. 525 din 27.06.1996, republicata in 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea Nr. 490/2011.
- Ordin M.L.P.A.T. Nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnica “Ghid privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al planului urbanistic zonal, Indicativ GM-010-2000”.
- Ordin M.D.R.T. Nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobare METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
- Legea Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 31.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. Nr. 122/2004, Legea Nr. 52/2006, Legea Nr. 376/2006, Legea Nr. 117/2007, Legea Nr. 101/2008, O.U.G. Nr. 214/2008, O.U.G. Nr. 228/2008, Legea Nr. 261/2009, Ordonanța Nr. 6/2010, O.U.G Nr. 85/2011, Legea Nr. 269/2011, Legea Nr. 133/2012, Legea Nr. 154/2012.
 - Legea Nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea si asigurarea spatiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea 47/2012.



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

1.3. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie analiza urbanistică a implicațiilor rezultate din propunerea intervențiilor de construire a unui IMOBIL cu funcțiunea de LOCUINTE COLECTIVE, și regim de înălțime P+7E și parcare supraetajată P+4, situat pe amplasamentul mai sus menționat.

În prezenta documentație se analizează implicațiile și se propun reglementările aferente acestei propunerii, respectiv retrageri laterale și poziționare față de clădirile existente și afectarea terenului de circulație propuse prin PUZ Coordonator Sector 6.

Datele din prezenta documentație vor fi incluse ulterior în documentațiile de urbanism ce se vor elabora sau actualiza.

Documentația a fost elaborată la cererea beneficiarului în vederea obținerii autorizației de construire pentru investiția ‘**Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)**’ ce urmează a fi realizată pe acest teren.

Ținând cont că terenul este afectat de trama strădala propusă prin PUZ Coordonator Sector 6, beneficiarul a dat o declarație prin care declară pe proprie răspundere că nu este de acord cu transferul terenului în domeniu public fără a cere despăgubiri, în consecință CUT-ul s-a calculat având la baza suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică, respectiv 6.129,00 mp.

Iar suprafața propusă spre transfer este de 1.709,00 mp.

1.4. Surse documentare

Studii și proiecte cu caracter director, elaborate anterior prezentei documentații P.U.D.:

- P.U.G. elaborate pentru teritoriul administrativ al municipiului București;
- 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.
- Ridicarea Topografică
- Studiul Geo

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încadrare în teritoriu și localitate

Zona studiată, cuprinde terenul care a generat documentația de față și vecinătățile acestuia. Terenul este situat în intravilanul municipiului București, respectiv Sectorul 6 al acestuia. În conformitate cu P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

Terenul care a generat documentația de urbanism P.U.D., are o suprafață totală de 7.838,00,00 mp conf. acte.

Teren este liber în vederea construirii.

Tododată, terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6 și are următoarele vecinătăți:

- La Nord – proprietăți private cu numerele cadastrale 204402 și 204403 ce vor fi afectate de propunerea Strazii Orsova;
- La Est – Strada Stupca;
- La Sud – Proprietate privată cu nr. Cad. 209163;
- La Vest – proprietate privată cu numărul cad. 224649 ce va fi afectată de strada propusă;



AC ARCH CUBE SRL
CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55
Telefon 0723312739
e-mail acarchcube@gmail.com
web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la
parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

Elemente de reper în zonă

Terenul studiat este delimitat de următoarele repere la nivel urban:

- zona de locuințe și servicii în dezvoltare la est de teren ;
- zona de libera la nord de teren (în curs de dezvoltare, zona destructurată etc);
- zona rezidențială, zona mixtă, comerț (Lidl), în curs de dezvoltare la sud de teren;
- zona de locuințe și servicii conexe, la vest de amplasament.



Accesibilitate

Terenul se află în zona vestica a Municipiului, la vest de o arteră majoră de circulație la nivelul orașului –Soseaua Uverturii, care asigură o bună accesibilitate a zonei. Din cadrul acestei artere se accesează Strada Stupca.

2.2. Elemente ale cadrului natural

Configurarea funcțional-volumetrică (aspecte urbanistice) va respecta funcția pe care o au elementele de cadru natural existente în reglementările privind zona studiată prin P.U.D.

Condiții climatice

Deși este așezat într-o zonă de climă temperată, Bucureștiul este afectat de masele de aer continental, provenite din zonele învecinate. Curenții de aer estici dau variații excesive de temperatură, de până la 70°C, între verile călduroase și iernile geroase. Estul și sudul orașului au toamne lungi și călduroase, ierni blânde și primăveri timpurii. Media anuală a temperaturii în București este în jur de 10 - 11°C.

Cea mai înaltă temperatură medie anuală s-a înregistrat în anul 1963, de 13,1° C și cea mai mică, în anul 1875 de 8,3° C. Din observațiile și analizele efectuate, rezultă că Bucureștiul are ani alternanți cu temperaturi joase (1973, 1977, 1979) și ridicate (1976, 1978, 1980). Cea mai friguroasă lună este ianuarie, cu o medie de - 2,9° C iar cea mai călduroasă este iulie cu o medie de 22,8° C. În general, variațiile de temperatură dintre noapte și zi sunt de 34 - 35 ° C, iarna și de 20 - 30° C, vara. Cea mai înaltă temperatură, de 41,1° C a fost înregistrată în data de 20 august 1945 și cea mai joasă temperatură de -30°C, în ianuarie 1888.

Zona centrală având cea mai mare concentrare de clădiri, străzi înguste, largi bulevarde și câteva zone verzi, are o temperatură medie anuală de 11° C, vânt sub 2 m/s, umiditatea de 3-6 %, mai mică decât



în alte zone și cea mai lungă perioadă de vegetație, de 220 zile fără ger, pe an. Zona mediană care cuprinde vechea zona industrială cu mici fabricuțe, gări (Gara de Nord este cel mai mare nod feroviar), este definită printr-un grad mare de poluare, zile cu ceață, ploi abundente, câteva zile însorite, având o temperatură medie anuală sub 11° C și un volum de precipitații de 600 mm pe an.

Zona periferică este influențată de construcțiile joase (1 - 2 nivele) cu suprafețe verzi și mari zone industriale; această zonă urbană este în mare măsură expusă vântului, valurilor de căldură și de frig, dar cu contraste mici, o umiditate ridicată și aer curat. Volumul precipitațiilor este sub 500 mm pe an.

2.3. Circulația

Accesul la terenul studiat se face din Str. Stupca pe latura de Est cat si din strazile propuse prin PUZ pe latura de Vest si Nord.

Documentația aprobată în zonă aduce informații cu privire la propunerile de reglementare ale străzii Stupca, cu un profil de 9 m, Continuarea strazii Orsova si strada dinspre vest la un profil de 13,0 m, conform specificațiilor din documentație și a avizelor de circulație specifice obținute. La momentul actual, zona de acces este un drum de pamant cu asfalt pe alocuri cu lățimea variabila de pana la 12 metri carosabil (pentru Strada Stupca) si un profil de 4 m carosabil pentru strada dinspre vest.

2.4. Zone expuse la riscuri naturale

Din analiza efectuata la nivel zonal pentru noul amplasament, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, conform studiilor de specialitate, au rezultat următoarele:

Din punct de vedere microseismic, conform zonării teritoriului României, perimetrul de fata se încadrează în zona cu valoarea coeficientului $ag = 0,24 g$ si valoarea coeficientului perioadei de colt $Tc = 1,6 sec$ – Conform normativ P100-1/2006.

Amplasamentul viitoarei locuințe colective, nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.5. Echipare edilitara

Imobilul se poate racorda la rețelele edilitare publice existente, respectiv alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale si telefonie.

2.6. Probleme de mediu

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanți în cadrul orașului, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile si proiectele realizate la capitolul 1.4. – Surse documentare.

Beneficiarul lucrării a pus la dispoziție studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

Conform Studiului Geotehnic, documentația realizată are ca obiect realizarea investigațiilor și analizelor de laborator minime pentru întocmirea unui Studiu Geotehnic privind condițiile terenului natural situat în intravilanul Municipiului București, Sector 6, pentru proiectul ” CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE, REGIM DE INALTIME P+7”.

Din punct de vedere morfologic amplasamentul studiat se situează în Câmpia Vlăsia.

Conform Studiului de Insorire se asigura insoirirea cladirilor vecine si a constructiei propuse cu respectarea legislatiei in vigoare.



3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism în vigoare

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

Utilizări admise:

Sunt admise următoarele utilizări funcționale: institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, de sector si de cartier; sedii ale unor companii sau firme, servicii pentru intreprinder, proiectate, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale etc.; activitati manufacturiere; hoteluri, pensiuni, agentii de turism, restaurant, baruri, cofetarii, cafenele, etc. sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spatii plantate-scururi; locuinte cu partiu obisnuit; locuinte cu partiu special care include spatii pentru profesii liberale, activități manufacturiere.

Indici si indicatori urbanistici prevăzuți:

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE AL TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 70%

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 3 mp. ADC / mp. Teren

C.U.T. maxim = 3.5 mp. ADC / mp. Teren pentru parcelele de colt.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei va fi P+14 (cu accente de înălțime);

In cazul parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului in domeniul public fara a cere despagubiri, CUT se calculeaza avand la baza suprafata terenului ramas neafectat de obiectivele de utilitate publica.

Tinand cont ca terenul este afectat de trama stradala propusa prin PUZ Coordonator Sector 6, beneficiarul a dat o declaratie prin care declara pe proprie raspundere nu este de acord cu transferul terenului in domeniu public fara a cere despagubiri, in consecinta CUT-ul s-a calculat avand la baza suprafata terenului ramas neafectat de obiectivele de utilitate public, respectiv 6.129,00 mp.

3.3. DESCRIEREA SOLUȚIE

S.C. TINERETULUI TWO S.R.L. prin d-l Sebastian Suditu, în calitate de beneficiar, solicită reglementarea privind amplasarea, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică și modul de ocupare a terenului aferent Planului Urbanistic de Detaliu în vederea **Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri).**

Imobilul propus va avea funcțiunea de construcție locuințe colective, oar pe langa acesta se propune si un corp pentru parcare supraetajata,, corpuri ce se vor amplasa, retrase fata de limitele laterale, astfel:

- Se vor retrage cu minim. 5.00 m fata de limita din est - Strada. Stupca;
- Se vor retrage cu minim.5 m fata de noul profil al strazii din vest.



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

- Constructia locuinte colective se va retrage cu minim 7.00 m fata de limita noului profil al strazii Orsova din partea de nord.

Intre cele doua constructii se va crea o strada de acces cu parcare pe fiecare latura,, strada ce este propusa prin PUZ Coordonator Sector 6 , ce leaga strada Stupca cu strada din Vest. .

Regimul de inaltime pentru imobilul propus va fi de P+7.

Sistemul constructiv va fi b.a. (fundatii) structura B.A. (stalpi), si zidarie portanta din caramida.

Inchiderea se va realiza cu tamplarie de aluminiu cu geam termopan.

Vor fi prevazute finisaje interioare si exterioare de buna calitate.

Cladirea va fi echipata cu toate utilitatile necesare.

Circulații si accese:

Accesul carosabil se va face din Stupca, dn strada propusa in partea de Vest, precum si din strada Orsova.

Staționarea autovehiculelor

Staționarea si parcare autovehiculelor se va realiza în incinta nou amenajată, în afara circulațiilor publice, in conformitate cu prevederile Anexei 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Indici si indicatori urbanistici propuși conform PUG:

S teren = 7.838,00mp (conf.acte)

Suprafata afectate pentru circulatiile propuse prin PUZ 1.709,00 mp

S teren ramasa dupa afectarea terenului pentru circulatii = 6.129,00 mp

P.O.T. maxim = 70,00%

C.U.T. maxim = 3.5 mp ADC/ mp teren (pentru parcele de colt)

PROPUNERE

Rh max = P+7E

-Suprafață spațiu verde pe sol = 2350,00 mp (30%):

- Se recomanda in plus terase inierbate min 5%;

-Suprafata dalata/betonata pentru circulatii pietonale si carosabile: 3058,00 mp (39%), din care:

- 1.709,00 mp (21.8%) spatiu afectat de circulatii;
- 1.349,00 mp (17.2%) alei pietonale si carosabile

-Suprafata construita propusa S.c. =2.430,00mp, din care:

- Suprafata construita C1 – locuinte colective cu spatii comerciale la parter = 1397mp
- Suprafata construita C2 – parcare supraetajata = 1033mp
-

- Total suprafata desfasurata C1+C2= 19440mp



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

POT maxim = 70,00%

POT propus = 31,00%

CUT maxim = 3,50

CUT maxim pentru functiuni exclusive locuirii 2,97 (85% din CUT = 3.5)

CUT propus = 3,17

NUMAR APARTAMENTE PROPUSE = 142

Utilitati

Constructia va fi racordata la toate utilitatile existente in zona.

Incalzirea se va realiza prin centrala termica. Combustibilul folosit va fi gazul iar fumul rezultat va fi eliminat in exterior prin tiraj fortat.

Baile vor fi echipate corespunzator: cada, lavoar si vas wc, iar aerisirea se va face fortat prin ghene de ventilatie.

Gunoii menajer va fi depozitat in zona special amenajata, acoperita, pe platforma betonata pentru depozitarea europubelelor, echipat cu sifon de pardoseala si bransament de apa curenta. Pozitia spatiului amenajat pentru depozitarea pubelelor este exemplificat in partea desenata, la o distanta mai mare de 10m de cel mai apropiat colt al cladirii.

Instalatia de incalzire

Imobilul de locuinte colective va fi racordat la reseaua locala de energie electrica si gaze.

Incalzirea imobilului se va face cu corpuri statice – radiatoare de otel clasice sau tip portprosop pentru bai, utilizandu-se ca agent termic apa calda, preparata de o centrala termica proprie cu alimentare pe gaz si tiraj fortat, amplasata pentru fiecare apartament in bucatarie.

Instalatii electrice

Solutia de racordare va face obiectul unui proiect separat care va fi comandat de beneficiar catre electrica.

Pentru fiecare apartament in parte firida de bransament va alimenta tabloul electric. Din TE se vor alimenta circuitele receptorilor (corpuri de iluminat si aparate casnice), realizate din conductori de cupru izolati, introdusi in tuburi din material plastic, montate ingropat.

Toate prizele sunt prevazute cu contact de nul. Priza de impamantare este constituita din armaturile fundatiei si dintr-o priza artificiala. Instalatia de paratraznet se va racorda la priza de impamantare prin platbanda separata.

Proiectul se încadrează in toate prevederile normativului I7/ 1991.

De asemenea se prevede amplasarea unui grup electrogen diesel cu pornire automata pentru alimentarea sistemelor de protectie incendiu. Acesta va fi amplasat in carcasa cu insonorizare

Instalatii sanitare

Bransamentul apei curente se va realiza din reseau existenta.

Dotarile sanitare sunt cele obisnuite, necesare asigurarii standardelor actuale de confort.

Apele menajere uzate se vor colecta printr-un sistem de base si camine pentru a fi deversate la canalizarea existenta.



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

**Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la
parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)**

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

CONCLUZII

Prezentul PUD asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si deservire edilitara a constructiilor amplasate pe terenul care a generat PUD si a celor invecinate si are caracter de reglementare specifica ce respecta prevederile certificatului de urbanism.

Pentru solicitarea autorizatiei de construire beneficiarul va obtine toate avizele si acordurile cerute prin certificatul de urbanism, inclusiv proiectul de autorizatie de construire (fazele DTAC si DTOE).

Data,
Aprilie. 2024

Intocmit:
URB. ANDRA CORNEA



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

ANEXĂ

DEFINIȚII ALE UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în “Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992.

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT; nu sunt admise în Capitală anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

COMERȚ = structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine/hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.

COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaș rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

INDICATORI URBANISTICI - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează (conform Legii 350)



AC ARCH CUBE SRL

CUI 41152529

Bucuresti, B-dul Regina Elisabeta 44, Ap 55

Telefon 0723312739

e-mail acarchcube@gmail.com

web acarch.ro

P.U.D.

Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri)

Str. Stupca nr. 37-47, sector 6, Bucuresti

BENEFICIARI : S.C. TINERETULUI TWO S.R.L.

- Coeficient de utilizare a terenului (CUT) = raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, alei de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie;
- Procent de ocupare a terenului (POT) = raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR = exprimată în metri și în număr de niveluri convenționale, este înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota ±0.00 și streășina, cornișa sau limita superioară a parapetului terasei.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se refera la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA (U.T.R.) = suprafata conventionala de teren, omogena din punct de vedere functional, structural si al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleasi conditii de constructibilitate.

INTOCMIT:
URB. ANDRA CORNEA

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 4258/h65 din 28.11.2023

ÎN SCOPUL: construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri).

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. TINERETULUI TWO S.R.L. reprezentată prin Suditu Sebastian**, cu domiciliul / sediul în județul **Ilfov**, municipiul / orașul / comuna **Chiajna**, satul / sectorul **Roșu**, cod poștal **- -**, str. **Gospodari** nr. **48**, bloc **- -**, scara **- -**, etaj **- -**, ap. **- -**, telefon / fax **- -**, e-mail **- -**, înregistrată la nr. **52210** din **01.11.2023**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal **- -**, str. **Stupca** nr. **37-47**, 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 Contractului de vânzare autenticat de notarul public Marcela Moga sub nr. 1501/04.11.2020 - intabulat în Cartea funciară nr. 202632 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 52076) cu Încheierea nr. 92944/05.11.2020 (convenție), S.C. TINERETULUI TWO S.R.L. deține imobilul (teren în suprafață de 7.838 mp, număr cadastral 202632 - număr cadastral vechi 7038) situat în str. Stupca nr. 37-47.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 7.838 mp.

Se solicită: construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată P+7E (ansamblu două corpuri).

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

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

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 unor imobile cu funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcare supraetajată 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 a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

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

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 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.

Lucrările de excavații cu adâncimi mai mari de **3,00** metri, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2013.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor, în vederea amplasării postului de transformare. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100,00** mp. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alți **10** arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate

Nr. înreg. 52210 din 01.11.2023

plantarea se va executa pe o suprafata de teren indicata de catre Administratia Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti, sa se realizeze si amenajarea terenului pentru acces. Se recomanda ca, pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei, sa se realizeze impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.

Realizarea unei constructii noi pe suprafete de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi conditionata de amenajarea de spatii verzi cu suprafata de cel puțin 30% din suprafata totala a parcelei aferenta proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurata grosimea stratului vegetal astfel incat sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusurilor si conditii de drenare a excesului de umiditate si de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul municipiului Bucuresti.

Sistemul constructiv va respecta normele in vigoare. Scurgerea apelor pluviale si organizarea executarii lucrarilor se vor realiza in incinta. Parcarea si gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 si in conformitate cu Art. 13^{^1} din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea si completarea Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor.

Executia lucrarilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul si beneficiarul lucrarilor au obligatia de a asigura spalarea si curatarea vehiculelor si/sau a utilajelor inainte de iesirea pe caile publice, prelate pentru transportul materialelor de constructii sau deseuri provenite din constructii si desfiintari, sa nu abandoneze sau sa depoziteze deseuri provenite din constructii si/sau demolari pe domeniul public sau privat.

• Notă (1): Conform Legii nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata, pe langa aplicarea cerintelor minime de performanta energetica a cladirilor noi/cladirilor existente supuse unor lucrari de renovare majora (definita conform legii), in cadrul D.T.A.C. se va intocmi de catre proiectant si integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, functional si al mediului inconjurator a utilizarii unor sisteme alternative de inalta eficienta energetica daca acestea exista.

• Notă (2): Locurile de parcare autorizate prin Autorizatia de construire nr. 403 din 30.12.2021, respectiv un numar de 98 de locuri, vor fi mentinute sau asigurate in constructia/constructiile nou propuse.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: elaborarea documentatiei de urbanism (P.U.D.) si obtinerea autorizatiei de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI
NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

4. OBLIGATIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENCIJA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acest

si derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

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

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

- alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
 - canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
 - alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
 - alimentare cu energie termică
 - gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
 - telefonizare - S.C. 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;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu de însorire; studiu geotehnic; raport de conformare NZEB; 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,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT SEF,

ARRH. MARCEL

BERA

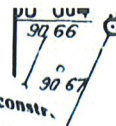
Director gen. adj.: **arh. Mihail Muntea**
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**
Întocmit - 2 ex.: **arh. George-Valentin BucHete**

Achitat taxa de 86,00 lei, conform Chitanței nr. 005952 din 02.10.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.12.2023

Nr. înreg. 52210 din 01.11.2023

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 _____ 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,

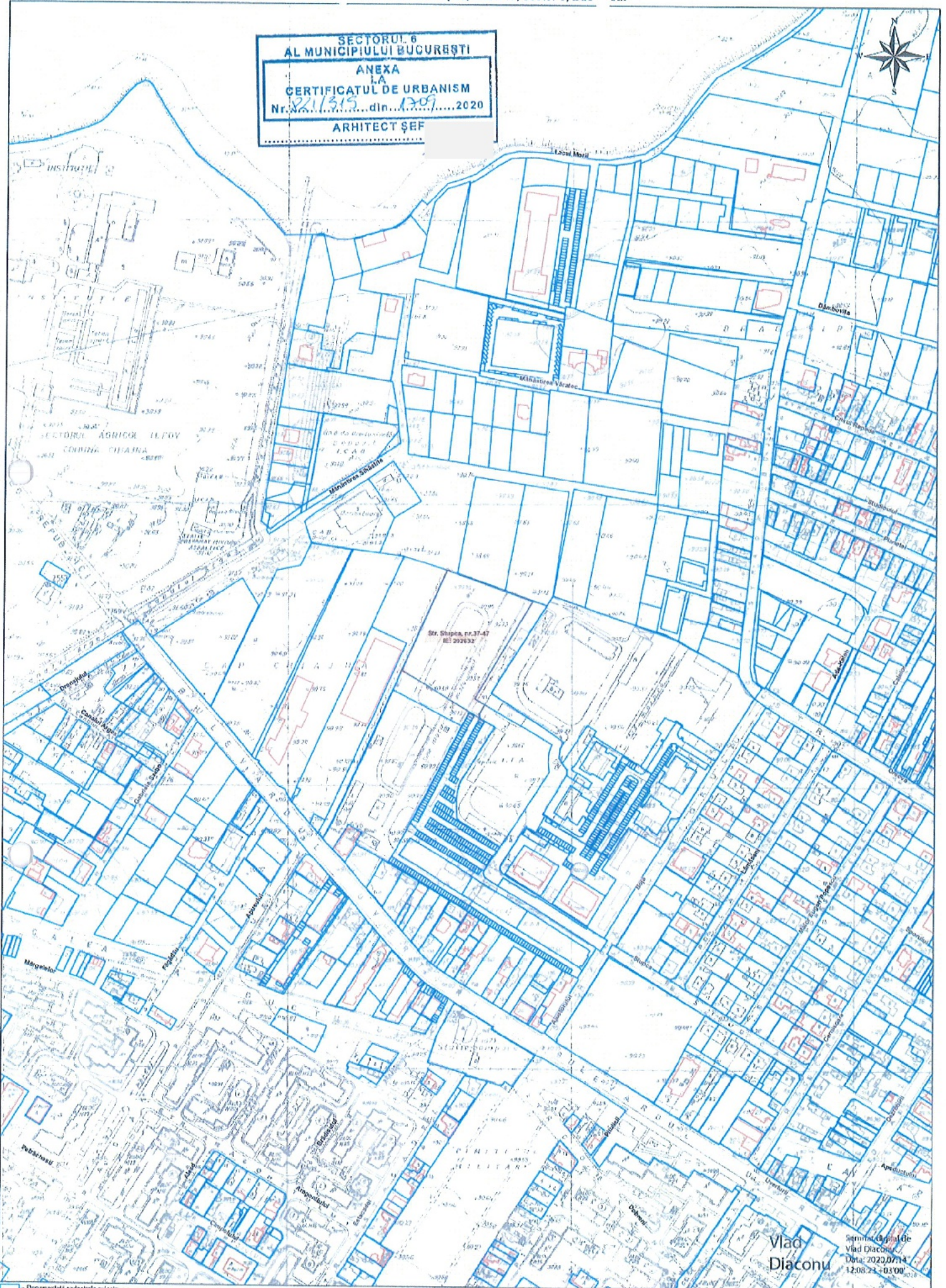
L.S.

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. 52210 din 01.11.2023

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. **221/515** din **13.09** 2020
ARHITECT ŞEF



— Documente cadastrale vizuale
— Construcţii înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi cartografiere

Vlad
Diaconu

Semnat digital de
Vlad Diaconu
Data: 2022.07.14
12.08.23 - 03:00