

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Provederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare - cf PUZS6	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafata construita (Sc)	5183 mp	1859 mp	1250 mp	3109 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	24878 mp	6465 mp	18413 mp	24878,40 mp
P.O.T.	50%	18%	12%	30%
C.U.T.	2,4	0,623	1,777	2,4
Rh maxim	nu va depasi inaltimea dintre aliniamente	P+M+7E	6	P+M+13
H cornisa/ atic	-	24,15	28,80	49,95
H max (m)	-	27,81	28,14	55,95
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	-	41%	41%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	2073 mp	-	4269 mp	4269 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	-	42%	42%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	3109 mp	-	4424 mp	4424 mp
Nr. unitati locative estimate	-	-	235 mp	235 mp
Nr. locuri de parcare estimate conform HCGMB 66/2006	-	-	275 mp	275 mp

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Cal.Giulesti nr.14, sector

P.U.D.

CALEA GIULESTI NR. 10A SECTOR 6, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

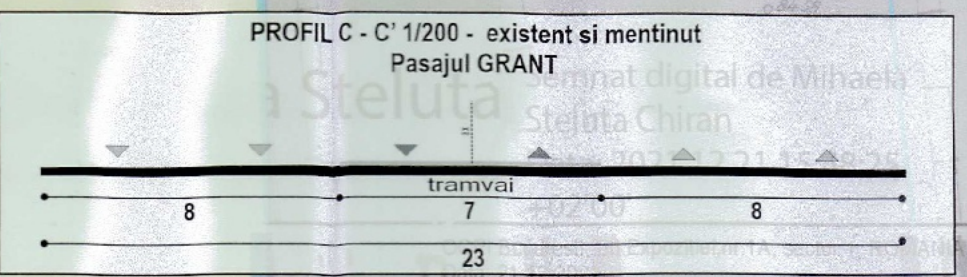
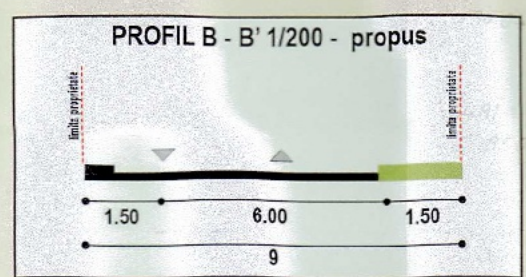
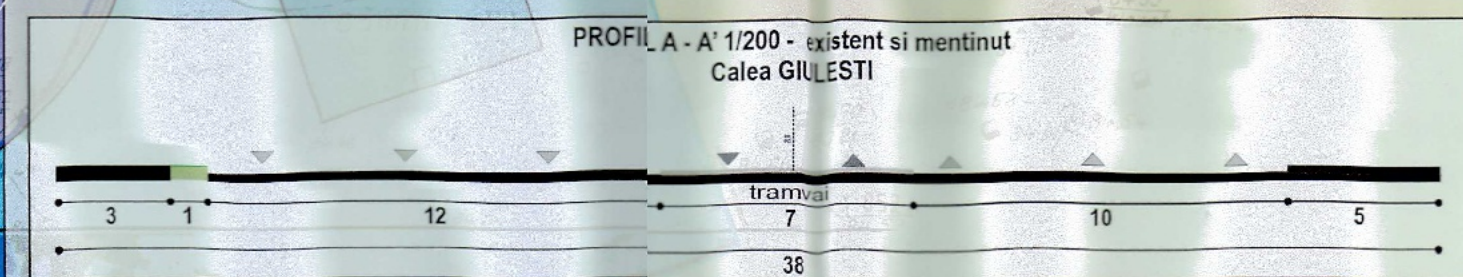
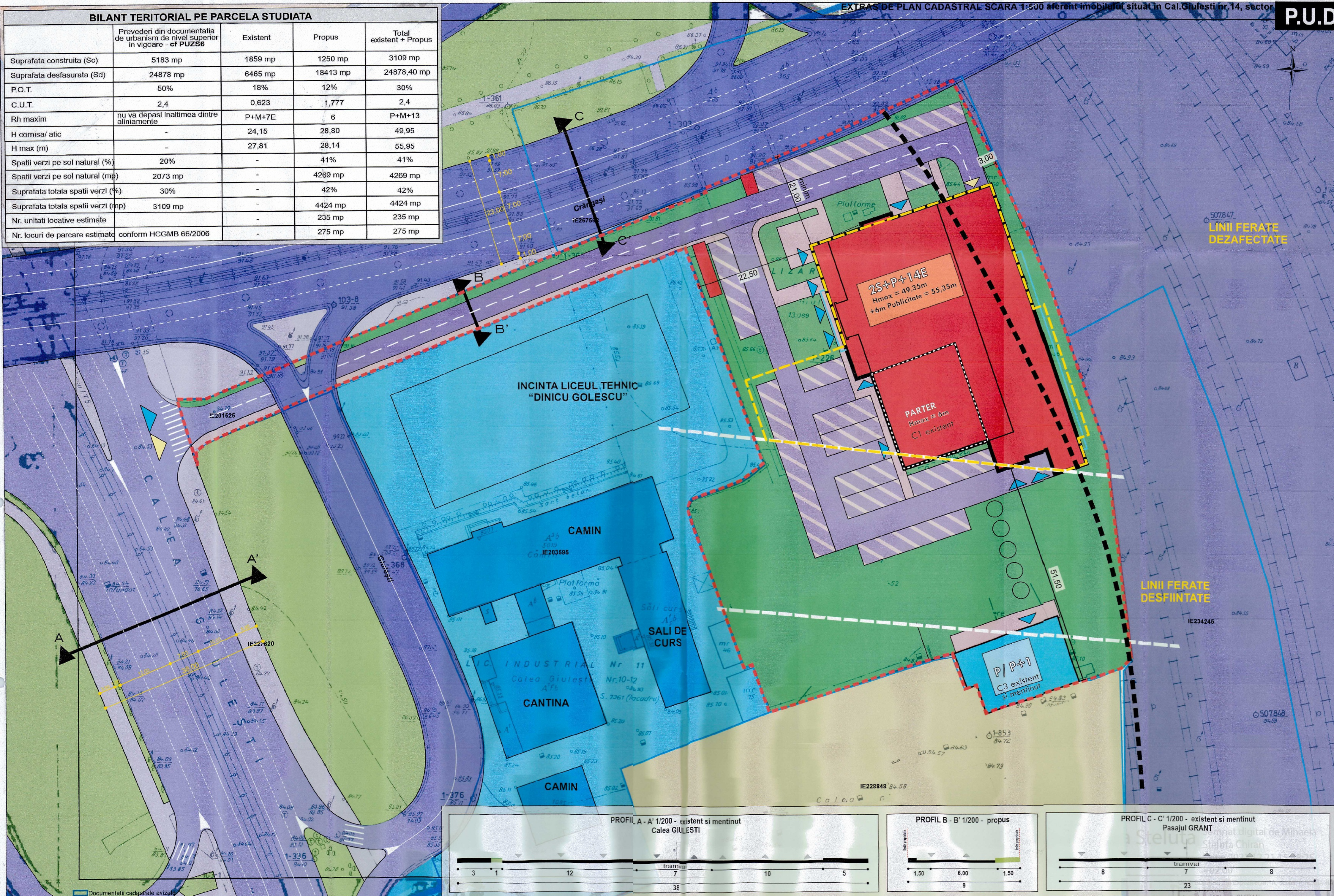
- LEGENDA:**
- Limita PUD
 - Limite de proprietate
 - Zona de siguranta metrou
 - Limita subsol
 - Limita edificabil
 - Limita loggie
 - Limita de protectie a infrastructurii C.F.R.
 - Constructie C1 si C3 existente - C1 propusa spre extindere si schimbare profil, C2 propusa spre schimbare profil
 - Constructie C1 cu regim de inaltime parter
 - Mixt: Servicii/ Birouri si locuire colectiva si echipamente edilitare amplasate orientativ
 - Activitati educative si sportive
 - Teren liber de constructii
 - Transporturi feroviare
 - Spatii verzi
 - Circulatie auto
 - Circulatie auto pasaj / rampa
 - Platforma betonata pentru parcare
 - Circulatii de incinta
 - Alei pietonale
 - Acces pietonal / auto

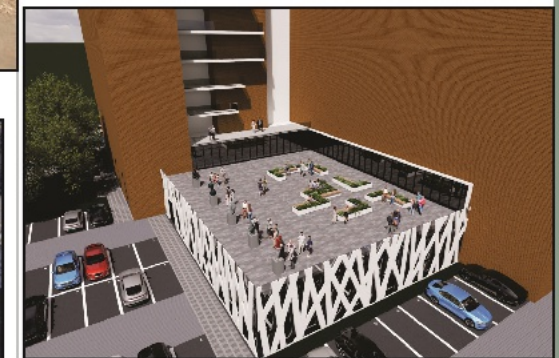
Conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat prin HCGMB nr. 2/2016, imobilul studiat se incadreaza in zona Cb1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate
 S teren total = 11575 mp
 S teren Cb1 = 10366 mp
 S teren sp. verzi af. circulatiei = 1209 mp



ORO DESIGN PROJECT
 STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-3, SECTOR 2 - BUCURESTI
 J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:	GERSIM PODUL GRANT S.R.L. (GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L.)	PROIECT NR.	457
TITLU PROIECT:	P.U.D. CALEA GIULESTI NR. 10A, SECTOR 6, BUCURESTI	FAZA:	P.U.D.
TITLU PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR.	U 10A
NUME:	SEMNAURA:	SCARA:	1/500
SEF PROIECT	ARH. OANA RADULESCU	DATA:	DECEMBRIE 2024
PROIECTAT	URB. ANA MARIA DURLA-UNGUREANU		
VERIFICAT	ARH. GILDA CIOBOTARASU		





ORO DESIGN PROJECT

STRADA DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCURESTI
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR:		PROIECT NR.
GERSIM PODUL GRANT S.R.L. (GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L.)		457
TITLU PROIECT:		FAZA:
P.U.D. CALEA GIULESTI NR. 10A(FOST 14), SECTOR 6, BUCURESTI		P.U.D.
TITLU PLANSA:		PLANSA NR.
ILUSTRARE DE TEMA - VOLUMETRIE		U 12A
NUME:	SEMNTATURA:	SCARA:
SEF PROIECT ARH. OANA RADULESCU		-
PROIECTAT URB. ANA MARIA DJURLA-UNGUREANU		DATA:
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU		DECEMBRIE 2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CALEA GIULESTI NR.10A (fost 14) SECTORUL 6, BUCURESTI

DENUMIRE PROIECT: **P.U.D. Calea Giulesti Nr. 10A (fost 14), Sect. 6, BUCURESTI**

PROIECT NR. : **457/2024**

BENEFICIARI: **GERSIM PODUL GRANT S.R.L. (fost GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L.)**

PROIECTANT: **ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Str. G-RAL DAVID PRAPORGESCU Nr. 1-5, Sect. 2,
BUCURESTI
J/40/2851/2007, CIF RO 21069560**

SPECIALITATE: **URBANISM**

FAZA DE PROIECTARE: **P.U.D.**

DATA **DECEMBRIE 2024**

MEMORIU

PARTE SCRISA:

1. INTRODUCERE
2. INCADRARE IN ZONA
3. SITUATIA EXISTENTA
4. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

PARTE DESENATA:

U01 – Localizare in oras	/ fara scara
U02 – Incadrare in P.U.G. Municipiul Bucuresti	/ fara scara
U03 – Incadrare in PUZ Coordonator S6	/ fara scara
U04 – Incadrare in zona	/ fara scara
U05 – Vedere din satelit – macro	/ fara scara
U06 – Vedere din satelit – micro	/ fara scara
U07 – Documentar fotografic	/ fara scara
U08 – Analiza situatiei existente	/ 1 : 500
U09 – Regimul juridic	/ 1 : 500
U10A– Reglementari urbanistice	/ 1 : 500
U10B– Mobilare urbana	/ 1 : 500
U11– Precoordonare retele	/ 1 : 500
U12A – Ilustrare de tema – volumetrie	/ fara scara
U12B – Ilustrare de tema - planuri	/ 1: 500

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE

1.1. Prezentare generala

Prezenta documentatie serveste la stabilirea edificabilului posibil in relatia cu vecinatatile directe pentru functiunea de imobil hotelapart cu spatii publice comunitare la parter, pe terenul situat in **Bucuresti - Sector 6, Calea Giulesti Nr. 10A(fost 14)**. Terenul se afla in proprietatea **GERSIM PODUL GRANT S.R.L. (fost GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L.)**.

1.2. Obiectul lucrarii

Obiectul prezentei documentatii de urbanism la nivel de **Plan Urbanistic de Detaliu** este stabilirea unor conditii optime de construire pentru terenul situat in **Calea Giulesti Nr. 10A(fost 14), Sect 6, Bucuresti**.

1.3. Surse de documentare

Prezenta documentatie a utilizat ca baza documentara urmatoarele informatii:

- PUG Municipiul Bucuresti
- PUZ-uri aflate in diverse faze de avizare / aprobare, in interiorul sau adiacente zonei analizate
- Ortofoto planuri OCPI
- Actele de proprietate ale proprietarului

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. Incadrare in zona

Terenul analizat de PUD are o suprafata de **11.575 mp (din masuratori)** si se gaseste amplasat in zona de nord-vest a Municipiului Bucuresti.

Principalele repere urbane care pot determina o mai buna localizare a lotului studiat sunt:

- | | |
|------------|--------------------------------|
| ▪ La nord: | Podul Grant |
| ▪ La sud: | Colegiul Tehnic Dinicu Golescu |
| ▪ La est: | Podul Basarab |
| ▪ La vest: | Parcul Crangasi |

La nivel de zona, terenul care a generat PUD are urmatoarele vecinatati directe:

- | | |
|------------|--|
| ▪ La nord: | Domeniu public, Podul Grant |
| ▪ La est: | Proprietate privata a statului – Remiza vagoane |
| ▪ La vest: | Proprietate privata a statului – Colegiul Tehnic Dinicu Golescu
Domeniul public, Calea Giulesti |
| ▪ La sud: | Proprietate privata |

Terenul se afla in fostul areal tehnic al Complexului Feroviar Bucuresti, reprezentat de intreprinderi industriale specializate in transport feroviar, acum in plin proces de conversie functionala. Adiacent, se afla o circulatie de importanta municipala, parte a inelului median de circulatie – Pasajul Grant si Calea Giulesti, o radiala de importanta locala la momentul actual, dar cu perspective de prelungire a acesteia pana peste Soseaua de Centura. Aceste caracteristici genereaza potential de dezvoltare si de conturare a unui pol urban secundar la nivel de oras, de-a lungul caili ferate de acces in Garda de Nord, intr-o zona in plin proces de conversie datorata multipleror proiecte in diferite faze de inceput.

2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent

Prevederile P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 incadreaza suprafata detaliata prin PUD in:

CB1 – subzona serviciilor publice dispersate, situate in afara zonelor protejate;

P.O.T. max - 50%

C.U.T. max - pentru clădiri cu 3-4 niveluri, CUT maxim = 2,2 mp. ADC / mp. teren - pentru clădirile de 6 niveluri CUT maxim = 2,4 mp. ADC / mp. teren;

partial in V – zona spatiilor verzi in lungul circulatiilor

In urma analizei unei serii de documentatii P.U.D. si P.U.Z. adiacente, au rezultat urmatoarele concluzii referitoare la zona de studiu. Zona invecinata lotului studiat are caracter predominant industrial si tehnic, dar cu premisele conturarii unei zone moderne de conversie functionala, de-a lungul caili ferate de acces in Gara de Nord.

Lotul studiat este afectat de zona de siguranta de 100m fata de infrastructura CFR si in zona de siguranta a infrastructurii de metrou.

3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Circulatia

Accesul carosabil catre lotul care a generat documentatia se poate face in mod direct din Calea Giulesti, de pe latura de vest a acestuia, prin alee proprie de acces.

3.2. Regimul juridic al terenurilor

Terenul care face obiectul prezentului **P.U.D. – Calea Giulesti 10A, Sector 6, Bucuresti**, in suprafata de **11.575 mp cf. masuratori** se afla in proprietatea GERSIM PODUL GRANT S.R.L. (fost GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L.), initiatorul PUD.

3.3. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic si destinatia cladirilor

Caracterul zonei este unul preponderent tehnic cu prezenta unor foste spatii cu caracter industrial. Exista de asemenea si functiuni educative precum Colegiul Tehnic Dinicu golescu, culturale precum Teatrul Giulesti si sportive precum ansamblul stadionului Giulesti. Imaginea atat

de pe calea ferata cat si din Calea Giulesti este una industrială, in decadere, dar cu cateva insertii noi moderne precum noul stadion Giulesti si cu perspectiva unei serii de proiecte noi de ambele parti ale caii ferate.

3.4. Analiza fondului construit existent

Fondul construit existent este reprezentat in mare masura de edificii vechi, degradate si voluminoase prin pricina vechii functiuni industriale. Regimul de inaltime utilizat de cladirile existente este in general de maxim P+6 sau hale de pana la P+2, in ambele cazuri cu o amprenta la sol considerabila. Modul de amplasare pe lot este in general de tip izolat, in putine cazuri relationate cu Calea Giulesti.

3.5. Echipare edilitara

Adiacent lotului exista echipare edilitara pentru retelele de apa, gaz, canalizare, electricitate si telefonie, lotul fiind deja echipat cu acestea.

4. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Din punct de vedere functional se propune realizarea unui imobil cu destinatie mixta – servicii, birouri si comert la parter si mezanin, iar la nivelul etajelor superioare locuinte colective, de asemenea este propusa conversia functionala a cladirii existente de la sud in activitati educationale si sportive.

Insertia are o volumetrie simpla, adecvata scarii in raport cu amplasarea la nivelul tesutului urban (infrastructura, fond construit). Dezvoltarea pe verticala permite pastrarea partiala constructiilor existente si favorizeaza amenajarile terenului care sa deserveasca mixitatii functionale propuse.

Coeficienti urbanistici propusi:

P.O.T. max. = 50%

C.U.T. max. = 2,4

Rh. max. = **2S+P+14E**

arh. Oana RADULESCU



ROMANIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1304/133G din 12.12. 2023

ÎN SCOPUL: extindere construcție existentă și schimbare de profil - servicii publice - hotelapart cu spații publice comunitare la parter.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L. reprezentată de** _____
cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna **București** , satul / sectorul **1** ,
cod poștal _ _ , strada _____ nr. _____ bloc _ _ , scara _ _ , etaj _____ ap. _ _ , cam. _____
_ , telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. **55050** din **16.11.2023** ,
pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul 6, cod poștal _ _ , calea **Giulești** _
nr. **14 (conform actelor)**, **10A (conform numerotării)** _ 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 Pană Ruxandra - Mihaela sub nr. 1147/06.05.2021, S.C. GERSIM DINAMIC REAL ESTATE S.R.L. deține imobilul (construcții: C1 - spații producție Sparțial+P+6E+Et. tehnic - număr cadastral 201525-C1, C2 - atelier P+1E - număr cadastral 201525-C2, C3 - atelier P - număr cadastral 201525-C3, C4 - atelier P - număr cadastral 201525-C4, C5 - clădire birouri S+P - număr cadastral 201525-C5 și teren în suprafață din acte de 11.567 mp - suprafața măsurată de 11.575 mp, număr cadastral 201525) pentru care în act se folosește nr. 14 pe calea Giulești (actual nr. 10A pe calea Giulești). Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 201525 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 5030) cu Încheierea nr. 49342/07.05.2021 (convenție).

Cu Încheierea nr. 71480/22.08.2019 se notează Contractul de închiriere asupra suprafeței de 870 mp, începând cu data de **15.05.2012 până la data de 15.05.2020**, în favoarea S.C. NEW AGE ADVERTISING AGENCY S.R.L..

Adresa poștală - **calea Giulești nr. 10A** - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 899419/2714/18.03.2010 emis de P.M.B. - din evidențe.

Atenție: Conform Adresei emisă de O.C.P.I. București sub nr. 4467/06.04.2022, imobilul pentru care se folosește nr. 14 pe calea Giulești, identificat cu numărul cadastral 201525 este înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pe UAT Sector 6, București.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață din acte de 11.567 mp - suprafața măsurată de 11.575 mp.

Se solicită: extindere construcție existentă și schimbare de profil - servicii publice - hotelapart cu spații publice comunitare la parter.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **CBI** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **P.O.T.** maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **C.U.T.** maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

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.

Terenul este situat parțial în zona de protecție a monumentului istoric - Parcelarea Grant, cod L.M.I. B-II-s-B-17914. Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare în zona de protecție se aprobă numai în baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii (dacă investiția propusă se află și în interiorul zonei de protecție).

Se permite extindere construcție existentă și schimbare de profil - servicii publice - hotelapart cu spații publice comunitare la parter 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 = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **C.U.T.** maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

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.

Nr. înreg. **55050** din **16.11.2023**

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

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

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 aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal astfel încât 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. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu Art. 13¹ din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurii provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurii 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 baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri;

- în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică;

- 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/inecadrarea 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 o ca 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 corelat cu actualul număr poștal;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

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

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

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

alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.

aviz C.N.C.F. "C.F.R." S.A.

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

aviz S.C. Netcity Telecom S.A.

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

aviz S.C. TMB „Metrorex” S.A.

salubritate - operator autorizat

aviz Ministerul Culturii (dacă este cazul)

transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă (dacă este cazul)

sănătatea populației

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; raport de conformare NZEB; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, 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 ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. George Valentin Bucnere

Achitat taxa de 123,00 lei, conform Chitanței nr. - din 16.11.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.12.2023

Nr. înreg. **55050** din **16.11.2023**

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,

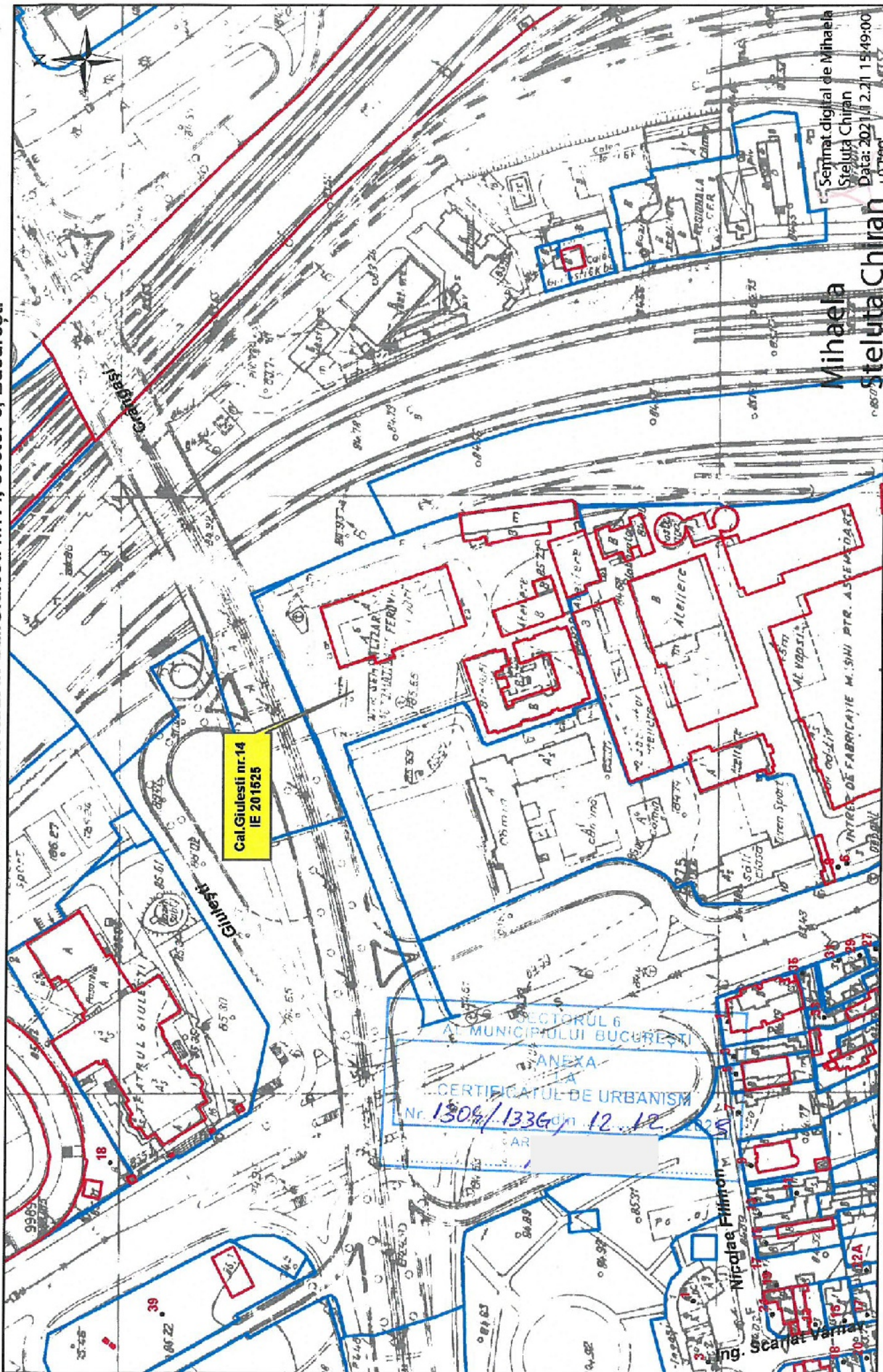
L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

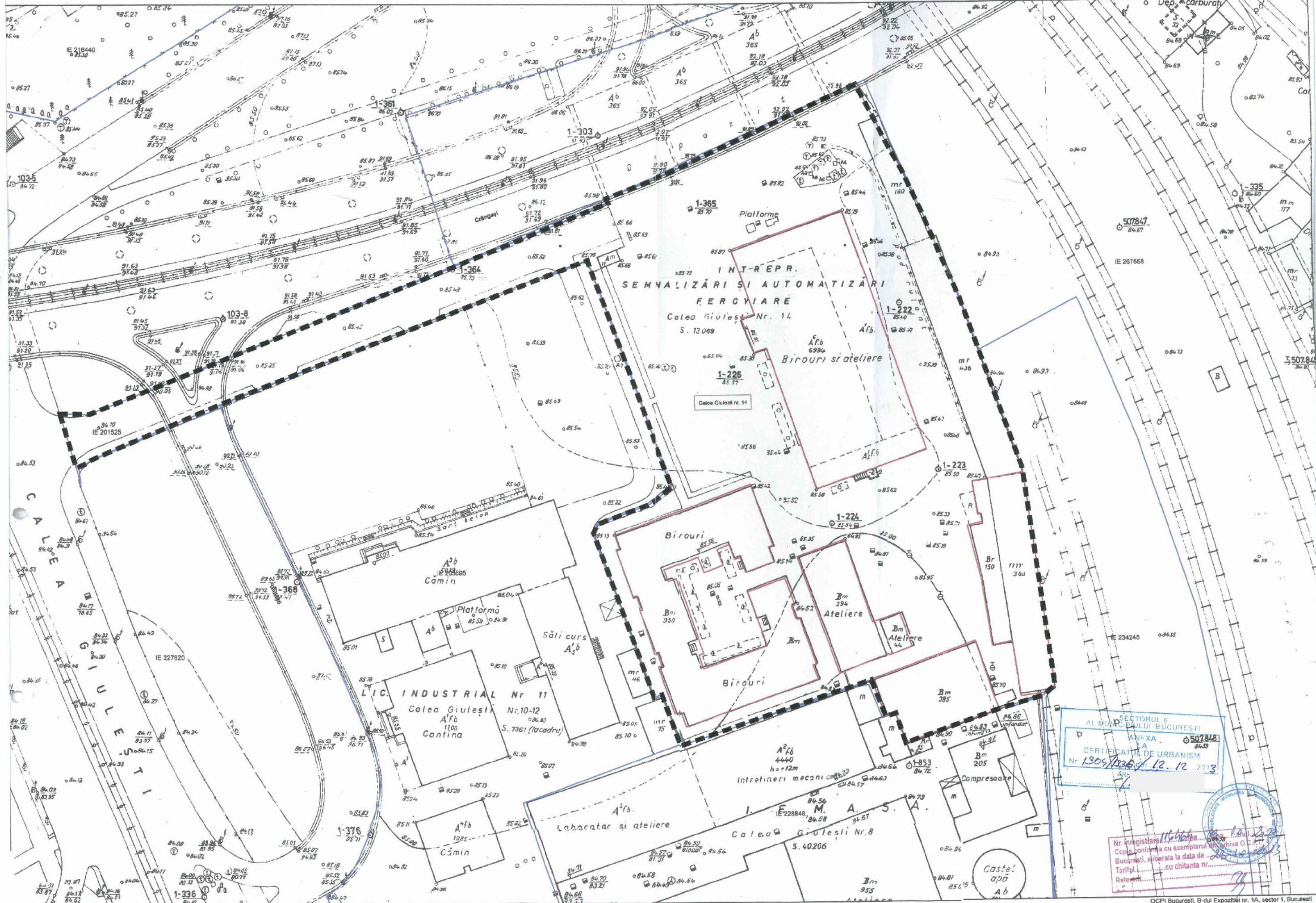
Nr. înreg. 55050 din 16.11.2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului ituat în Cal.Giulesti nr.14, sector 6, București



OCPI București, Bd.Expozitiei nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 21.12.2021
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1305/2023 din 12.12.2023

Nr. inregistrare: 1104/2023
Copia conforma cu exemplarul din Arhiva O.C.P.M.
Bucuresti, eliberata la data de 12.12.2023
Tariful: cu chitanta nr.
Relevan: