

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Construire imobile cu functiunea de locuinte colective,
servicii si functiuni comerciale la parter cu regim de
inaltime 2S+P+12E si amenajare parc

Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, sector 6, Bucuresti

5. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, Sectorul 6
IDENTIFICARE: Numar cadastral 207860, intabulat in Carte Funciara nr. 207860

PROPRIETARI: S.C. EUSMA - ROM PROIECT S.R.L.

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT:

30026 mp (din acte)
27946 mp (din masuratori)

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /
LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT



ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M2** - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte
- V1a** - Subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale
- M3** - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri
- L1a** - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate in afara zonelor protejate pe parcelar traditional/spontan
- CB1** - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

DRUMURI - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE

ACCES PROPUSE

- ACCES AUTO PROPUSE
ACCES PIETONAL PROPUSE

REGLEMENTARI URBANISTICE

M2	
P.O.T. _{maxim}	= 70%
C.U.T. _{maxim}	= 3.0 ADC/mp teren
V1a	
P.O.T. _{maxim}	= 15%
C.U.T. _{maxim}	= 0.2 ADC/teren

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului reglementat

- EDIFICABIL PROPUSE M2
EDIFICABIL PROPUSE V1a
PLATFORME PIETONALE
PLATFORME CAROSABILE
SPATII PLANTATE
ZONA AFECTATA PRIN PUZ
ZONA SPATII VERZI AFERENTE CAILOR DE CIRCULATIE RUTIERA C.F. PUZ
ZONA REZULTATA INTRE LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT SI STRADA EXISTENTA

verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr. data :	PROIECT NR: 7/2023
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6305/2001 CUI: R014012404 Str. Pantelimon Nr. 16, sector 2 - BUCURESTI Tel: +40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR: S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.	FAZA AVIZE
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM				Construire imobile cu functiunea de locuinte colective, servicii si functiuni comerciale la parter cu regim de inaltime 2S+P+12E si amenajare parc	PLANSA NR:
SPECIFICATIE: nume: semnatura: SCARA 1:500				Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, sector 6, Bucuresti	U5
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU				DATA MAI 2025	
DESENAT: arh. DINU POPESCU				POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	



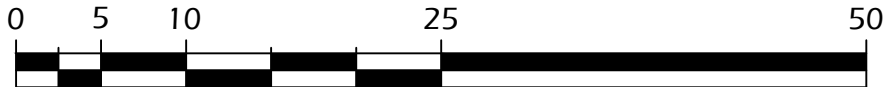
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Construire imobile cu functiunea de locuinte colective, servicii si functiuni comerciale la parter cu regim de inatime 2S+P+12E si amenajare parc

Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, sector 6, Bucuresti

8. MONTAJ FOTOGRAFIC

Scara grafica:



LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, Sectorul 6

IDENTIFICARE: Numar cadastral 207860, intabulat in Carte Funciara nr. 207860

PROPRIETARI: S.C. EUSMA-ROM PROIECT S.R.L.

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTAT: 30026 mp (din acte)

27946 mp (din masuratori)

8

N



verificat/expert	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr, data :	
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J 40/6305/2001 CUI: R014012404 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2- BUCURESTI Tel:+40726114958, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR:	
				S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.	
				PROIECT NR: 7/2023	
SPECIALITATE:urb. VETURIA-MARTA BULIE URBANISM				FAZA AVIZE	
specificatie:	nume:	semnatura:	SCARA	Construire imobile cu functiunea de locuinte colective, servicii si functiuni comerciale la parter cu regim de inatime 2S+P+12E si amenajare parc Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163, sector 6, Bucuresti	
SEF PROIECT:	arh. DINU POPESCU		-		
PROIECTAT:	arh. DINU POPESCU		DATA		
DESENAT:	arh. DINU POPESCU		MAI 2025		
				PLANSA NR:	
				U08	
				MONTAJ FOTOGRAFIC	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

**„CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163

Beneficiar: S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.

Proiectant general: S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.

Proiectant de specialitate: Arh. Urb. Veturia-Marta Bulie

BORDEROU

Proiect numarul: **07/2023**

Plan Urbanistic de Detaliu

**„CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163

A. Piese scrise

- Borderou
- Memoriu tehnic de prezentare P.U.D.

B. Piese desenate

- U01. Incadrare in zona [sc.1:1000]
- U01.1 Incadrare in PUG [sc.1:2000]
- U02 Situatia existenta [sc.1:500]
- U03. Reglementari urbanistice [sc.1:500]
- U04. Regimul juridic [sc.1:500]
- U05. Posibilitati mobilare urbana [-]
- U06. Retele edilitare [sc.1:500]
- U07. Circulatii [sc.1:500]
- U08. Montaj fotografic [-]
- U09. Amplasare panou PUD [-]

**Memoriu tehnic de prezentare – PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-163

CUPRINS:

1. INTRODUCERE	3
<i>1.1. Date de recunoastere a documentatiei</i>	<i>3</i>
<i>1.2. Obiectul lucrarii</i>	<i>4</i>
<i>1.3. Surse de documentare</i>	<i>5</i>
2. INCADRAREA IN ZONA	5
3. SITUATIA EXISTENTA	9
4. REGLEMENTARI	13
5. CONCLUZII.....	17

1. INTRODUCERE

Documentatia prezenta a fost intocmita in faza Certificatului de Urbanism emis de Primaria Sectorului 6, Municipiului Bucuresti nr. **890/92V** din **01.09.2023** in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza: P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) P.U.Z. Coordonator Sector 6, Bucuresti aprobata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- *Denumirea lucrarii:*

PLAN URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC”

- *Amplasament:*

- Intravilan, Sector 6, Municipiul Bucuresti
- Strada Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163
- Numarul cadastral 207806
- Carte Funciara 207806 Municipiul Bucuresti, Sector 6
-

- *Beneficiari / Proprietari:*

- **S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.**

- *Initiator / Imputernicit:*

- **S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.**

- *Proiectant general:*

- **S.C. RUBRICK ARCHITECTURE S.R.L.;**
 - Adresa: Bucuresti, Sector 2, str. Plantelor, nr. 16.
 - Date de contact: tel.: 0726114958; e-mail: office@rubrick.ro;

- C.U.I. RO14012404, J40/6304/2001.

- *Proiectant de specialitate - Urbanism:*

- **S.C. N & G DECOR ART S.R.L. Urbanist – Veturia Bulie, membru R.U.R.;**
- Adresa: Bucuresti, Sector 2, str. prof. dr. MIHAIL GEORGESCU 19E
- Date de contact: tel.: 0721 960 283; e-mail: bulie.veturia@gmail.com;
- C.U.I. :19746037

- *Data elaborarii:*

- Mai 2025.

- *Proiect:*

- Proiect nr. 07/2024

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie solicitata prin Certificatul de Urbanism nr. **890/92V** din **01.09.2023** eliberat de Primaria Sectorului 6, Municipiul Bucuresti, este intocmita pentru a raspunde dorintei beneficiarilor de a construi un imobile cu functiunea de locuinte colective, servicii si functiuni comerciale la parter cu regimul de inaltime 2S+P+12E si amenajare parc.

Obiectivele principale ale prezentului studiu au fost identificate ca fiind urmatoarele:

- Determinarea conditiilor de amplasare a constructiei in cadrul lotului prin reglementarea retragerilor fata de aliniament si limitele de proprietate;
- Stabilirea regimului maxim de inaltime admisibil;
- Organizarea incintei;
- Rezolvarea acceselor carosabile si pietonale;
- Rezolvarea parcarilor in cadrul lotului;
- Echiparea tehnico-edilitara a obiectivului;
- Determinarea aspectului arhitectural.

1.3. Surse de documentare

Intocmirea prezentei documentatii urbanistice a fost precedata de analiza urmatoarelor studii si proiecte intocmite anterior sau concomitent cu prezentul proiect:

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6, Bucuresti.
- P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) P.U.Z. Coordonator Sector 6, Bucuresti aprobata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.
- Ridicare topografica intocmita de Ing. Ispir George-Gabriel.

De asemenea, prezenta documentatie urbanistica a fost intocmita in baza urmatoarelor acte de informare puse la dispozitia proiectantului de catre beneficiari:

- Certificat de Urbanism nr. **890/92V** din **01.09.2023** eliberat de Primaria Sectorului 6, Municipiul Bucuresti,;
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. **207860**, Municipiul Bucuresti, sectorul 6 din data de **16.02.2024**;
- Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 2792 din 27.10.2007.

2. INCADRAREA IN ZONA

Terenul studiat, in suprafata masurata de 27.946 mp, identificat prin numarul cadastral 207860, se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti, Sectorul 6.

Situat pe Strada Drumul Valea Doftanei la numarul 143-163, terenul este pozitionat in zona de vest a Municipiului Bucuresti. Imobilul analizat are acces carosabil si pietonal din Strada Drumul Valea Doftanei. Imobilul nu se afla amplasat in zona de protectie a vreunui imobil inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti imobilul este situat partial in perimetrul zonei mixte M, subzona M2 si partial in zona V, subzona V1a:

M2 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, conform P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) P.U.Z. Coordonator Sector 6, Bucuresti aprobata prin

Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

V1a - subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale, conform P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) P.U.Z.

Coordonator Sector 6, Bucuresti aprobata prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

Imobilul studiat este proprietatea privata a: S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L., conform Contracului de Vanzare-Cumaprară cu Incheierea nr. 2792 din 27.10.2007.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6, utilizarile functionale admise / admise cu conditionari / interzise aferente subzonei functionale **subzona M2 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte**, sunt urmatoarele:

UTILIZARI ADMISE:

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituii, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;

- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- activități manufacturiere;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;
- se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcelă în cauză;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecția clădirilor existente;
- se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București;
- se admit stații de întreținere auto și spalatorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București;
- construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare
- stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

UTILIZARI INTERZISE:

- activitati productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - depozitare en gros;
 - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
 - depozitari de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
 - orice tip de terasamente care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
 - curatatorii chimice;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice- altele decat statiile de alimentare cu carburanti;
 - dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitecturile si deteriorand finisajul acestora;
 - se interzice realizarea unor mansarde false.

Posibilitatile maxime de ocupare si utilizare ale terenului reglementat sunt:

SUBZONA M2:

P.O.T._{maxim} =70%

C.U.T._{maxim} = 3 pentru 2S+P+12E,

C.U.T._{maxim} TEREN DE COLT =3+0.5 pentru teren de colt=3.5

H._{maxim} la cornisa = 39m (zona M2)

SUBZONA V1a:

P.O.T._{maxim} =15%

C.U.T._{maxim} = 0.2

H._{maxim} la cornisa = 11m (zona V1a)

3. SITUATIA EXISTENTA

Situatia existenta a terenului ce face obiectul prezentei documentatii urbanistice se prezinta astfel:

<i>Numar cadastral</i>	207860
<i>Date de identificare</i>	Strada Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163
<i>Proprietari</i>	S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.
<i>Suprafata teren masurata</i>	27.946 mp
<i>Suprafata teren din acte</i>	30.026 mp
<i>Regim tehnic</i>	Intravilan
<i>Categorie de folosinta</i>	Curti si constructii
<i>Zona functionala</i>	Zona mixta continand institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general(servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere) activitati productive mici-nepoluante si locuinte; Zona spatiilor verzi.
<i>Subzona functionala</i>	M2 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte si V1a - subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale
<i>Accesibilitate din drumuri publice</i>	Strada Drumul Valea Doftanei
<i>Vecinatati nord</i>	Proprietate privata NC 243481, NC 212275
<i>Vecinatati est</i>	Drum propus prin PUD
<i>Vecinatati sud</i>	Teren fara numar cadastral
<i>Vecinatati vest</i>	Proprietate privata NC 200005

Accesul auto si pietonal in incinta terenului studiat se face din Strada Drumul Valea Doftanei, artera de circulatie de categoria III, artera de deservire locala (conform P.U.Z. Coordonator Sector 6), dar si de pe celelalte 3 laturi ale terenului.

Terenul a fost delimitat cadastral si prezinta urmatoarele puncte de contur conform planului de amplasament si delimitare a imobilului:

Inventar de coordonate pe contur teren IE 207860

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
CAD1	324720.479	579784.436	303.263
CAD2	324421.170	579833.246	27.988
CAD3	324416.222	579805.699	13.463
CAD4	324429.472	579803.315	66.716
CAD5	324417.656	579737.654	294.387
CAD6	324708.374	579691.321	93.899
S(Teren)=27946mp P=799.715m			

Inventar de coordonate zone M2 si V1a

Parcela (ZonaM2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
63	324716.682	579774.803	75.671
64	324706.877	579699.770	2.269
65	324705.059	579698.412	120.735
66	324585.830	579717.421	19.257
67	324567.092	579721.861	3.289
68	324565.303	579724.621	26.941
69	324568.217	579751.404	42.335
70	324574.881	579793.211	6.008
71	324579.829	579796.618	138.581
S(ZonaM2)=11075mp P=435.085m			

Parcela (ZonaV1a)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
51	324548.524	579801.608	6.007
52	324552.168	579796.832	42.335
53	324545.504	579755.025	24.241
54	324540.504	579731.305	31.622
55	324509.067	579734.723	90.017
56	324420.173	579748.895	0.494
57	324419.699	579749.033	54.902
58	324429.423	579803.067	13.465
59	324416.216	579805.692	17.982
60	324419.395	579823.391	17.512
PeArc=61	324436.526	579819.761	17.513
62	324453.771	579816.712	95.949
S(ZonaV1a)=9050mp P=412.040m			

In prezent terenul este liber de constructii. In conformitate cu Regulamentul Serviciului de Salubritate al Sectorului 6 Bucuresti, documentatia tehnica necesara in vederea emiterii autorizatiei de constructie (DTAC) va cuprinde contractul de prestari servicii avand ca obiect colectarea, transportul, sortarea si neutralizarea tuturor deseurilor de constructii.

Conform situatiei prezente din teren, din punct de vedere al ocuparii terenului, imobilul studiat este caracterizat prin urmatorul bilant teritorial existent:

suprafata terenului reglementat	27946 mp(din masuratori), 30026(din acte)
regim tehnic	TEREN INTRAVILAN
categoria de folosinta	CURTI SI CONSTRUCTII
unitatea teritoriala de referinta	M- subzona M2 si V- subzona V1a
zonificare functionala	M2 - Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte V1a - Subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadelor pietonale, amenajari locale ambientale
suprafata construita	0 mp
suprafata desfasurata	0 mp
POT existent	0%
CUT existent	0
regim de inaltime existent	-

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic zona conține unele dintre cele mai importante nuclee strategice de dezvoltare a Municipiului situate în afara zonei centrale, care vor putea conferi Capitalei un nou prestigiu, o echilibrare funcțională și noi calități estetic-configurative, în condițiile unei oferte diversificate și parțial imediat accesibile investitorilor.

Imobilul nu se afla amplasat in zona de protectie a vreunui imobil care este inscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului Bucuresti.

Zona are o buna accesibilitate auto si acces la transportul public. Exista statie de troleibuz pe Drumul Valea Doftanei.

Din punct de vedere al echiparii edilitare, terenul studiat se afla in zona cu posibilitate de bransare la toate utilitatile edilitare necesare: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu energie electrica si telecomunicatii.

Geomorfologic, perimetrul studiat este amplasat pe marea unitate de relief a Campiei Romane, Compartimentul Campia Vlasiei, subcompartimentul Campia Bucurestilor.

Terenul studiat prezinta o suprafata plana.

Perimetrul face parte din provincia hidrogeologica geto-danubiana, regiunea Campiei Interne. Hidrografic, perimetrul face parte din sistemul Argesului.

Conditiiile geotehnice sunt considerate normale, necesitand solutii obisnuite de fundare; apele freatice sunt prezente in apropiere de suprafata.

Perimetrul studiat este afectat de doua tipuri de cutremure:

- a) Intermediare;
- b) Normale.

Conform codului de proiectare seismica partea I, indicativ P100 – 1/2013, valorile de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare sunt a_g cu IMR=225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani este 0,30g, iar perioada de control (colt) este $T_c=1,6$ sec (cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 50 ani).

Conform STAS 6054/1977 adancimea de inghet este cuprinsa intre 0,80-0,90m.

Din punct de vedere climatic, zona studiata apartine sectorului cu clima continentală si se caracterizeaza prin veri foarte calde, cu precipitatii nu prea abundente, ce cad sub forme de adverse, si prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet-dezghet.

4. SITUATIA PROPUASA

Zona studiată, situată în vecinătatea Străzii Valea Doftanei, este propusă pentru dezvoltarea unui ansamblu multifuncțional de tip urban compact, care integrează funcțiuni mixte: locuire colectivă, servicii, spații comerciale și spații verzi publice și private, în conformitate cu directiile actuale de dezvoltare urbană sustenabilă.

Funcțiuni propuse:

Ansamblul este alcătuit din:

- Locuințe colective dispuse în regim de înălțime mediu-înalt,
- Spații comerciale și pentru servicii amplasate la nivelul parterelor clădirilor, cu acces direct din zona publică,

- Clădire pavilionară cu funcțiune recreativă/culturală, destinată comunității locale,
- Spații verzi cu acces public și privat, amenajate peisagistic.

Se prevede amenajarea unui parc public cu vegetație, alei pietonale, mobilier urban și o clădire pavilionară cu funcțiuni complementare.

În interiorul ansamblului rezidențial se dezvoltă curți interioare amenajate ca parcuri semi-private, accesibile doar locatarilor, care contribuie la crearea unui cadru locativ de calitate, cu nivel ridicat de intimitate și confort urban.

Ansamblul este conceput unitar, pe baza unei gândiri integrate a funcțiilor, urmărind:

- Coexistența echilibrată a funcțiilor rezidențiale, comerciale și comunitare,
- Activarea spațiului public prin funcțiuni la parter și trasee pietonale accesibile,
- Valorificarea spațiului verde ca element central al confortului urban,

5. REGLEMENTARI

Prin prezenta documentatie se solicita **„CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC”** pentru terenul identificat cu numarul cadastral **207860**, aflat in Municipiul Bucuresti, Sector 6, Strada Drumul Valea Doftanei, nr. 143-163.

Nu va fi necesara imprejmuirea terenului spre domeniul public, date fiind dimensiunile acestuia si posibilitatilor tehnice de executie. Se va opta pentru o constructie racordata prin jardiniere si accese libere catre trotuarele din dreptul proprietatii.

Din punct de vedere functional **„CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC”** se incadreaza in cerintele specificate prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z Coordonator Sector 6 al Municipiului Bucuresti aprobat prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti (HCGMB) nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016..

Noua investitie nu va necesita supradimensionarea surselor si retelelor edilitare existente in zona. Terenul studiat se afla in zona cu posibilitate de bransare la toate utilitatile edilitare necesare.

Accesul auto se va realiza din partea nordica, sudica, estica si vestica prin Strada Drumul Valea Doftanei, iar parcarearea autoturismelor se va realiza la subsolurile constructiei noi. Accesele auto si pietonale vor fi dimensionate si conformate astfel incat sa permita accesul persoanelor cu handicap, respectandu-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 si Legii nr. 448/2006 cu modificarile si completarile ulterioare.

Se va asigura acces carosabil cu latime totala de minim 5.50 metri latime din circulatiile publice in mod direct.

De asemenea, stationarea autovehiculelor se admite si va fi asigurata numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 se reglementeaza urmatoorii indicatori urbanistici pentru terenul analizat, identificat cu numarul cadastral 207860, aflat in proprietatea privata a **S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.**

SUBZONA M2:

P.O.T._{maxim} = 70%

C.U.T._{maxim} = 3 pentru 2S+P+12E,

C.U.T._{maxim} TEREN DE COLT = 3+0.5 pentru teren de colt=3.5

H._{maxim} la cornisa = 39m (zona M2)

SUBZONA V1a:

P.O.T._{maxim} = 15%

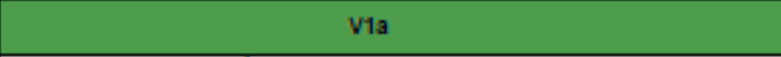
C.U.T._{maxim} = 0.2

H._{maxim} la cornisa = 11m (zona V1a)

Imprejmuirea spre strada va fi constituita din gardiniera cu inaltimea de 60 cm, ce vor racorda cladirea cu trotuarul.

In dreptul acceselor auto nu se va face imprejmuire.

Astfel, conform indicatorilor urbanistici propusi, din punct de vedere al ocuparii terenului, imobilul studiat este caracterizat prin urmatorul bilant teritorial existent/propus:

 INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
\$ parcela - Initial = 30.026mp din acte = 27.946mp din masuratori (dupa expropriati conf. cf. cu nr. cad 207860)	
\$ teren afectat de supralargirea bulevardelor si strazilor prin PUZ = 7821mp (M2=3816mp; V1a=4005mp)	
\$ teren rezultat dupa expropriati si supralargirea bulevardelor/ strazilor prin PUZ:	
M2 = 11075 mp + V1a = 9050 mp = 20.125 mp TOTAL REZULTAT	
 M2	
\$ parcela dupa afectare = 11.075 mp Rh=2S+P+12E H max c. = 39m	
POT propus = 60%	\$C = 6645,00 mp
CUT max. (teren coit) = 3.5 (3.0+0.5) - calculat la parcela de 14 891mp Inainte de afectare	\$D = 52118,50 mp
 V1a	
\$ parcela dupa afectare = 9.050mp Rh=2S+P+2E H max c. = 11m	
POT = 15%	\$C = 1357,50 mp
CUT max. = 0.2 - calculat la parcela de 13055mp Inainte de afectare	\$D = 2611,00 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUȘA GENERALA	
\$ parcela dupa afectare = 20.125mp	Rh=2S+P+12E (M2) Rh=P (V1a) H max c. = 39m (M2) H max c. = 11m (V1a)
POT propus=39,76%	\$C max. propusa = 8002,50mp
CUT propus=2.72	\$D max. propusa = 54.729,50mp

BILANT TERITORIAL (EXISTENT / PROPUȘ)				
SUBZONA M2	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
CONSTRUCTII	0mp	0%	6645,00mp	60%
SPATII VERZI	11.075mp	100%	3243,20mp	30%
SOL PERMEABIL	-	-	2720,35mp	25%
PESTE SUBSOL	-	-	522,85mp	5%
CIRCULATII				
- PLATFORME PIETONALE	0mp	0%	200,00mp	1.80%
- PLATFORME CAROSABILE	0mp	0%	549,30mp	4.25%
- PARCAJE	0mp	0%	437,50mp	3.95%
TOTAL	11.075mp	100%	11.075mp	100%
SUBZONA V1a	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
CONSTRUCTII	0mp	0%	1357,50mp	15%
SPATII VERZI	9.050mp	100%	7462,50mp	82.45%
CIRCULATII				
- PLATFORME PIETONALE	0mp	0%	230,00mp	2.55%
- PLATFORME CAROSABILE	0mp	0%	0mp	0%
- PARCAJE	0mp	0%	0mp	0%
TOTAL	9.050mp	100%	9.050mp	100%
TOTAL (M2+V1a)	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	P(%)	S(mp)	P(%)
CONSTRUCTII	0mp	0%	8002,50mp	39,76%
SPATII VERZI	20.125mp	100%	10.785,00mp	53,6%
CIRCULATII				
- PLATFORME PIETONALE	0mp	0%	430,00mp	2,14%
- PLATFORME CAROSABILE	0mp	0%	470,00mp	2,33%
- PARCAJE	0mp	0%	437,50mp	2,17%
TOTAL	20.125mp	100%	20.125mp	100%
ZONA REZULTATA INTRE LIMIT TERENULUI AMENAJAT SI STRADA EXISTENTA				
- SPATII VERZI	0mp	0%	2103,00mp	100%
TOTAL	0mp	0%	2103,00mp	100%

**Total spatii verzi: 53.6%*

Pentru reglementarea constructibilului (**zonei edificabile**) fata de limitele de proprietate s-a tinut cont de armonizarea constructiei noi cu cele existente de pe parcelele invecinate si de asigurarea distantelor de protectie fata de vecinatati.

Astfel, se reglementeaza urmatoarele retrageri minime fata de limitele de proprietate:

- Fata de limitele dinspre nord-vest: 5.00 m
- Fata de limita dinspre sud-vest: min. 5.00 m
- Fata de limitele dinspre sud-est: 10.00 m

- Fata de limita dinspre nord-est: 10.00 m

Interventia preconizata nu genereaza servituti sau obligativitatea realizarii de Obiective de Utilitate Publica.

Organizarea de santier si scurgerea apelor pluviale se vor asigura in incinta proprie.

Solutia de mobilare a terenului analizat a fost realizata urmarind urmatoarele principii:

- respectarea distantelor fata de vecinatati si a conditiilor de insorire pentru parcelele invecinate;

- respectarea Procentului de Ocupare al Terenului si a Coeficientului de Utilizare al Terenului reglementati, pentru terenul analizat, reglementat prin Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z Coordonator Sector 6.

- pastrarea unui raport echilibrat intre spatiul construit, zonele verzi si platformele carosabile si pietonale, pentru o folosire cat mai judicioasa a terenului.

6. CONCLUZII

Pe parcursul prezentului studiu proiectantul a oferit solutii si a argumentat fezabilitatea obiectivelor solicitate de catre beneficiar.

Amplasamentul analizat prin prezenta documentatie urbanistica este compatibil pentru realizarea obiectivului propus, respectiv „**CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INALTIME 2S+P+12E SI AMENAJARE PARC**”, bazat pe incadrarea acestuia in cerintele generale de amplasare si conformare specificate.

Fata de motivatia prezentata mai sus, elaboratorul prezentei documentatii de urbanism considera realizabile interventiile solicitate prin tema de proiectare pe acest teren.

INTOCMIT:

Arh. urb. VETURIA BULIE



Pentru zona **M2**:

P.O.T. maxim = 70%; **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).

Pentru zona **V1a**:

P.O.T. maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

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

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

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

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.

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoierului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate. Platformele se vor amenaja la distanțe de minimum **5,00 metri** de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe.

Realizarea construcției este condiționată de amenajarea unui **spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului**, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor, arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; 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, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agreement București sau de Primăria Sectorului 6.

Proprietarii parcelor, 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 o dată suprafața transferată în domeniul public. În cazul parcelor 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 parcelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelor 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.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu art. 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 deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EX

ORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
A 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

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră
- ☒ aviz S.C. Electrocentrale București S.A.

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, 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,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL

ENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit - 2 ex.: cons. Alexandra Cruuu

Achitat taxa de 307,00 lei, conform Chitanței nr. 001368 din 16.08.2023

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

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,

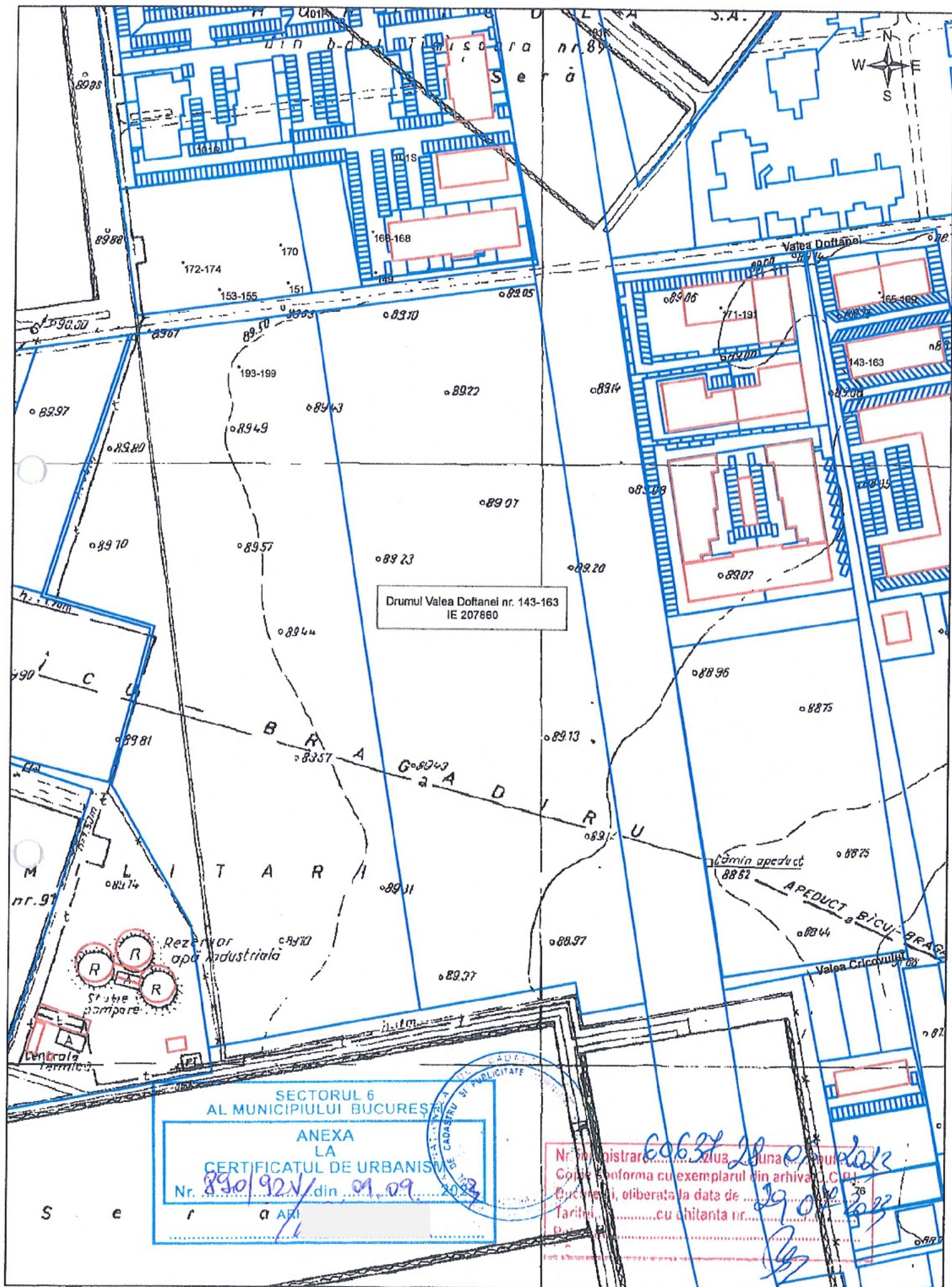
Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 37213 din 16.08.2023

Drumul Valea Doftanei nr. 143-163, sector 6, Bucuresti



documentatii cadastrale avizate

construcțiile introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2023
Intocmit: Mihaela Radu