

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI
COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INATIME
2S+P+11E SI AMENAJARE PARC**

Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151, Sector 6, Bucuresti

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara grafica:

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151, 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 IN PUD / LIMITA CADASTRALA
LIMITA TEREN NEEFACTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR
PRIN PUZ S6 / INCADRAT IN M2
LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR
PRIN PUZ S6

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA PROTECTIE RELETE TEHNICO-EDILITARE
APA NOVA CF AVIZ APA NOVA DIN 25.10.2024
ZONA PROTECTIE RELETE TEHNICO-EDILITARE
ELCEN CF AVIZ APA NOVA DIN 25.10.2024
CONDUCTE ELCEN / APEDUCTE APA NOVA CF AVIZ
APA NOVA DIN 25.10.2024
ZONA PROTECTIE - SPATII VERZI AFERENTE CAILOR
DE CIRCULATIE RUTIERE CF PUZ S6

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 promenadei
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 parcele traditionale/spontane
CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

CIRCULATII CAROSABILE, PIETONALE, AMENAJARI PUBLICE

- CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
SPATII VERZI AMENAJATE AFERENTE CIRCULATIILOR PUBLICE
PLATFORME PIETONALE /CAROSABILE INTERIOARE

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului

- EDIFICABIL PROPUZ M2
EDIFICABIL PROPUZ V1a
CONTUR SUBSOL
CONTUR MAXIM BALCOANE
SPATII VERZI AMENAJATE PE SOL
SPATII VERZI AMENAJATE PESTE PLACA
LOC DE JOACA AMENAJAT

ACCES PROPUSE

- ACCES AUTO PROPUZ
ACCES PIETONAL PROPUZ

PERMISIUNI conform P.U.Z. Coordonator al Sectorului 6, Bucuresti,
aprobata prin Hotararea C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013M2 - 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**FUNCTIUNI ADMISE**

- Sunt admise urmatoarele functiuni:
- institutii, servicii si echipamente publice de nivel supracomunitar,
municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi,
proiectare, corectare, expertizare, consultanta in diferite domenii
si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- locuri de cult;
- comert cu amănuntul;
- depozitare mică;
- hoteluri, pensiuni, agenti de turism;
- restaurante, baze, cabane, cafenele etc.;
- sport si recreere in spatiu acoperit;
- parcuri la sol si multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu parter obștănesc;
- locuințe cu parter special care includ spații pentru profesii
liberale;
- activități manufacturiere;

FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITII

- toate activitățile vor avea la parterul orientat spre strada funcțiuni care admit accesul publicului în mod
permanenț 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 etajului și să nu fie compatibilă cu funcțiunile și aspectul cu zona mixtă și
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii
locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parter în etaj;
- se admite completarea cu cladiri comerciale si intermedii etajelor blocuri cu conditia sa se mentina
accesul carosabil si trecerea pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor
existente;
- se mentin unitatile productive actuale cu conditia sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic
sau sa fie in concordanta cu traficul general si sa fie compatibile cu funcțiunile și aspectul cu zona mixtă și
- se obtinut avizul Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București;
- în stadii de întinerire auto si spații cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii
avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București;
- construcții provizorii de criza natura, inclusiv cele pentru organizarea de sanitar pe durata existenței
sanitariilor, cu respectarea legislației în vigoare;
- stadii de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului
București si cu condiția respectării prevederilor Normativului NP004 din 2005 pentru proiectarea,
execuția, exploatarea, dezafectarea si pozitionarea statiilor de distribuție carburanți la autovehicule
si a H.C.G.M.E. nr.120/2017 privind regimul de amplasare a stărilor de distribuție a carburanților
pentru alimentarea autovehiculelor la municipiul București;

V1a - Subzona spatiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, gradini, scuaruri, precum si plantatii de aliniament ale
arterelor principale sau secundare, plantatii aferente promenadei pietonale, amenajari locale ambientale**FUNCTIUNI ADMISE**

- Sunt admise urmatoarele functiuni:
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazionale carosabile pentru
înfrumusețarea spațiilor plantate si oglinzi de apă;
- drumuri de hală din care unele sunt de dimensiuni
corespunzătoare - accesul direct din drumul public si la
apropoziție cu apă a rezervoarelor de apă si la
- mobilier urban amenajat pentru scopuri de odihnă;
- construcții pentru scopuri culturale (spații spectacole si
teatru) si anexe libere pavilionare cu utilitate flexibila sau cu
diferite funcții); activități sportive, alimentare publica si comert;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare si
întreținere;
- parcuri

FUNCTIUNI ADMISE CU CONDITII

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole si biblioteci) în aer
liber, pavilionare cu utilitate flexibila sau cu diferite funcții); activități sportive, alimentare publica si
comert libere la etajele existente conform prevederilor actuale si în conformitate cu scopul și
- se admit noi cladiri pentru scopuri culturale, recreative si anexe cu condiția ca să nu fie incompatibile cu
înfrumusețarea spațiilor plantate si să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incompatibilă cu funcțiunile și aspectul cu zona mixtă și
- platforme mineralizate sau nu deosebite 35% din suprafața totală a parcului;
- cladiri si amenajari pentru activități culturale si parcuri si grădini publice se admit cu condiția de
a nu avea separări fizice care sa impuna interdicția liberului acces;

INDICATOR URBANISTIC PROPUZ

- S. parcela - initial = 30.026mp din acte
= 27.946mp din masuratori (dupa
expozitie) (art. 4 alin. 2 din Legea 27/99)
S. teren afectat de supralargirea bulevardului si strazilor prin PUZ
= 782mp
(M2=281mp, V1a=406mp)

Inventar de coordonate zone afectate prin PUZ**Inventar de coordonate zone M2 si V1a**

Parcela (ZonaM2)				Inventar de coordonate pe contur teren E 207860 Parcela (Teren)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D (m)		X [m]	Y [m]	D (m)
63	324716.692	579774.603	75.671	GA01	324720.479	579784.430	303.263
64	324706.877	579699.770	2.289	GA02	324611.110	579833.346	27.680
65	324705.059	579698.412	120.735	GA03	324612.222	579805.999	13.463
66	324695.830	579711.421	19.257	GA04	324612.222	579805.999	13.463
67	324697.092	579721.861	3.289	GA05	324612.222	579805.999	13.463
68	324695.033	579724.621	20.941	GA06	324612.222	579805.999	13.463
69	324698.217	579751.404	42.316	GA07	324612.222	579805.999	13.463
70	324674.861	579793.211	6.008	GA08	324612.222	579805.999	13.463
71	324578.829	579786.618	136.581	GA09	324612.222	579805.999	13.463
S(ZonaM2)=11075mp P=435.085m				S(ZonaM2)=11075mp P=435.085m			

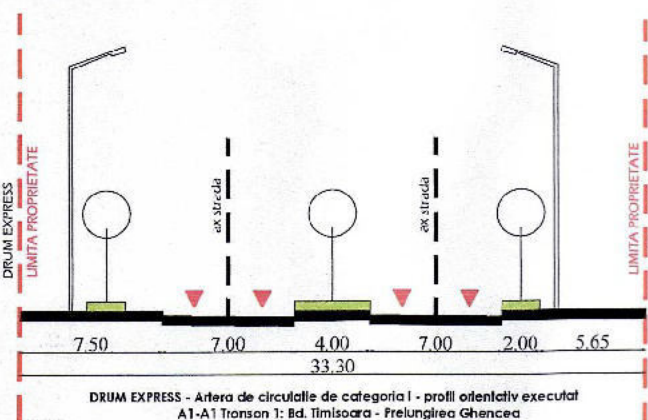
Parcela (ZonaV1a)				Inventar de coordonate imob. zone M2			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D (m)		X [m]	Y [m]	D (m)
51	324546.524	579801.608	6.007	M01	324577.982	579784.430	303.263
52	324552.188	579796.832	42.336	M02	324585.370	579784.430	303.263
53	324545.504	579795.025	24.241	M03	324578.959	579784.430	303.263
54	324540.504	579731.305	31.622	M04	324578.959	579784.430	303.263
55	324550.097	579734.723	90.017	M05	324578.959	579784.430	303.263
56	324420.173	579748.085	0.444	M06	324578.959	579784.430	303.263
57	324419.699	579749.033	54.902	M07	324578.959	579784.430	303.263
58	324429.423	579803.057	13.465	M08	324578.959	579784.430	303.263
59	324419.216	579805.892	7.862	M09	324578.959	579784.430	303.263
60	324419.395	579823.391	17.572	M10	324578.959	579784.430	303.263
PeAr01	324546.526	579810.761	17.513	M11	324578.959	579784.430	303.263
62	324453.771	579816.712	95.940	M12	324578.959	579784.430	303.263
S(ZonaV1a)=9202mp P=412.040m				S(ZonaV1a)=9202mp P=412.040m			

Parcela (Zona1)				Inventar de coordonate zone de protectie sanitara si de recreie			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D (m)		X [m]	Y [m]	D (m)
5	324421.170	579833.249	303.263	Z01	324530.159	579719.723	17.743
6	324720.479	579784.430	9.216	Z02	324530.159	579719.723	17.743
7	324716.368	579776.882	5.420	Z03	324530.159	579719.723	17.743
8	324717.584	579776.759	3.424	Z04	324530.159	579719.723	17.743
9	324714.633	579776.008	2.000	Z05	324530.159	579719.723	17.743
10	324714.200	579776.228	132.490	Z06	324530.159	579719.723	17.743
11	324553.412	579736.084	2.000	Z07	324530.159	579719.723	17.743
12	324553.727	579831.059	9.426	Z08	324530.159	579719.723	17.743
PeAr013	324574.794	579738.824	9.424	Z09	324530.159	579719.723	17.743
14	324559.888	579731.038	1.500	Z10	324530.159	579719.723	17.743
15	324571.469	579736.882	38.562	Z11	324530.159	579719.723	17.743
16	324565.243	579751.803	23.333	Z12	324530.159	579719.723	17.743
17	324562.719	579726.607	1.500	Z13	324530.159	579719.723	17.743
18	324561.228	579726.789	3.137	Z14	324530.159	579719.723	17.743
19	324560.888	579725.650	4.339	Z15	324530.159	579719.723	17.743
PeAr020	324561.152	579721.540	4.339	Z16	324530.159	579719.723	17.743
21	324565.469	579716.182	2.208	Z17	324530.159	579719.723	17.743
22	324567.927	579718.680	1.500	Z18	324530.159	579719.723	17.743
23	324569.273	579720.040	17.743	Z19	324530.159	579719.723	17.743
24	324565.538	579715.949	119.332	Z20	324530.159	579719.723	17.743
25	324703.382	579697.181	1.501	Z21	324530.159	579719.723	17.743
26	324703.146	579696.979	1.500	Z22	324530.159	579719.723	17.743
PeAr027	324706.711	579696.207	2.651	Z23	324530.159	579719.723	17.743
28	324709.331	579698.682	7.423	Z24	324530.159	579719.723	17.743
29	324708.374	579691.321	204.387	Z25	324530.159	579719.723	17.743
30	324417.656	579737.654	7.035	Z26	324530.159	579719.723	17.743
31	324418.902	579744.578	0.296	Z27	324530.159	579719.723	17.743
32	324418.186	579744.489	50.412	Z28	324530.159	579719.723	17.743
33	324508.470	579730.261	30.376	Z29	324530.159	579719.723	17.743
34	324538.068	579726.879	4.414	Z30	324530.159	579719.723	17.743
PeAr035	324542.838	579728.086	4.414	Z31	324530.159	579719.723	17.743
36	324545.187	579731.706	1.500	Z32	324530.159	579719.723	17.743
37	324543.719	579732.015	22.958	Z33	324530.159	579719.723	17.743
38	324545.435	579734.479	38.562	Z34	324530.159	579719.723	17.743
39	324544.681	579733.538	1.500	Z35	324530.159	579719.723	17.743
40	324556.162	579733.302	9.426	Z36	324530.159	579719.723	17.743
PeAr041	324554.027	579802.235	6.424	Z37	324530.159	579719.723	17.743
42	324548.201	579807.041	2.000	Z38	324530.159	579719.723	17.743
43	324545.896	579805.086	0.280	Z39	324530.159	579719.723	17.743
44	324544.243	579819.874	17.481	Z40	324530.159	579719.723	17.743
PeAr045	324437.030	579822.719	17.481	Z41	324530.159	579719.723	17.743
46	324419.930	579830.946	7.011	Z42	324530.159	579719.723	17.743
S(Zona1)=5477mp P=1381.577m				S(Zona1)=5477mp P=1381.577m			

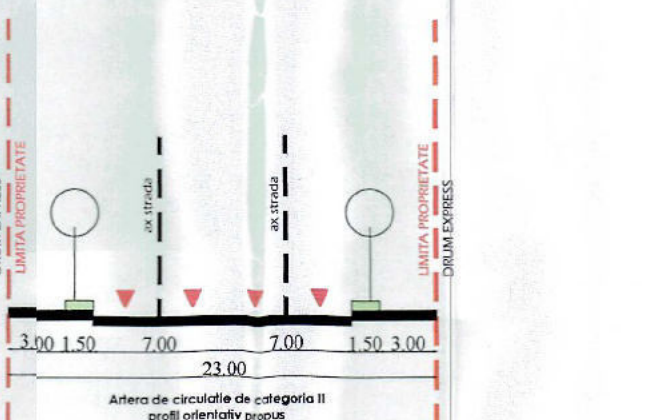
Parcela (Zona2)				Inventar de coordonate zone de protectie sanitara si de recreie			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi		Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D (m)		X [m]	Y [m]	D (m)
1	324716.050	579773.700	1.025	Z01	324530.159	579719.723	17.743
2	324716.050	579773.700	73.297	Z02	324530.159	579719.723	17.743
3	324706.617	579700.882	1.073	Z03	324530.159	579719.723	17.743
4	324706.555	579701.021	73.297	Z04	324530.159	579719.723	17.743
S(Zona2)=77mp P=148.891m				S(Zona2)=77mp P=148.891m			

ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 1

-PROFIL ORIENTATIV PROPUS-

**ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 2**

-PROFIL ORIENTATIV PROPUS-

**ARTERA DE CIRCULATIE DE CATEGORIA 3**

-PROFIL ORIENTATIV PROPUS-

PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INATIME 2S+P+11E SI AMENAJARE PARC

Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151, Sector 6, Bucuresti

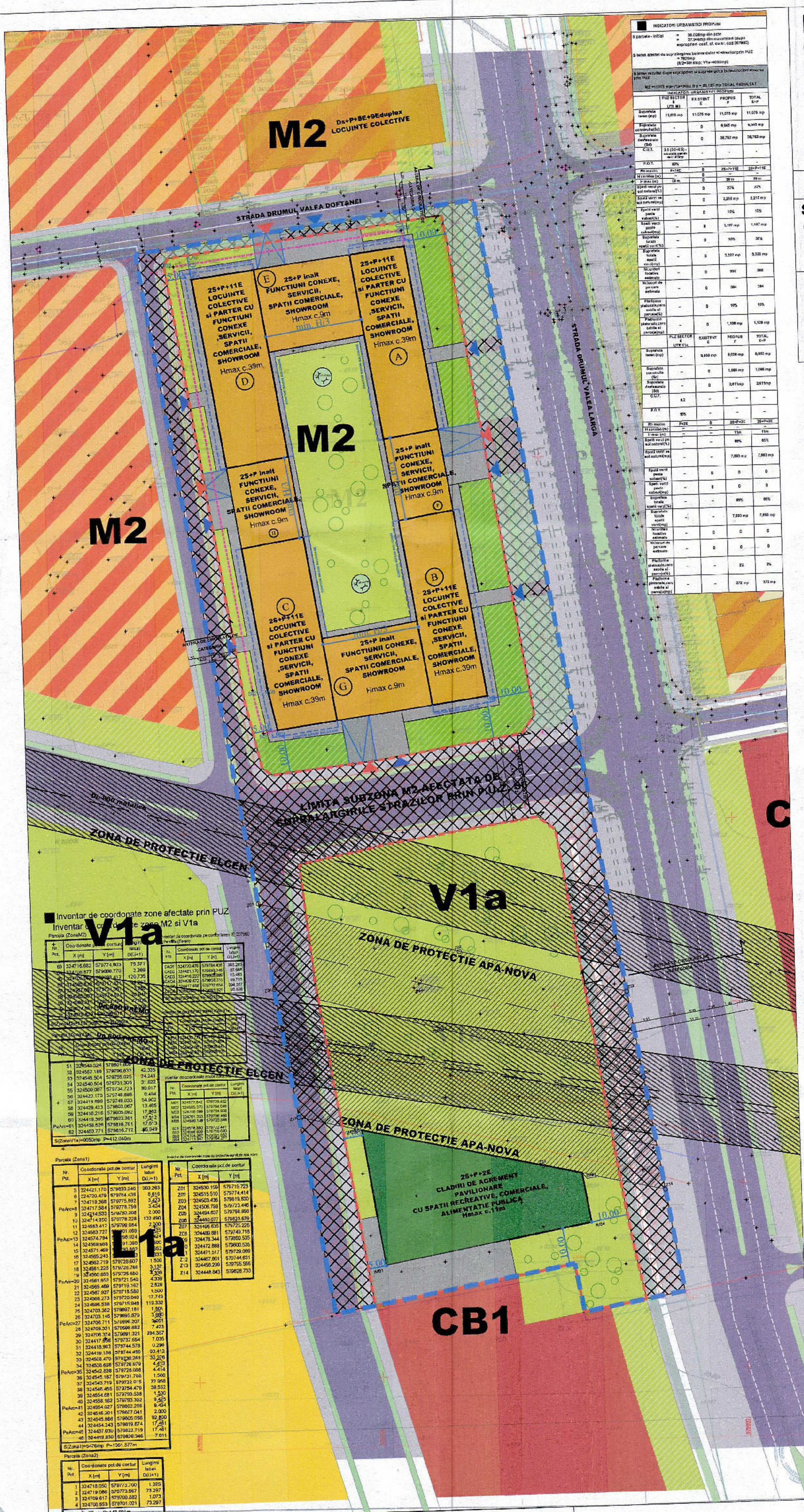
5. POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

Scara grafica:
0 5 10 25 50

LOCALIZARE: Municipiul Bucuresti, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151, 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)



verificat/expert:	nume:	semnatura:	cerinta:	referat/expertiza, nr. data:
PROIECTANT GENERAL: SC RUBRICK ARCHITECTURE SRL J.40/6305/2001 Str. Plantelor Nr. 16, sector 2 - BUCURESTI Tel: +40726114950, website: www.rubrick.ro, e-mail: office@rubrick.ro				BENEFICIAR: S.C. EUSMA ROM PROIECT S.R.L.
SPECIALITATE: urb. VETURIA-MARTA BULIE				URBANISM
SPECIFICATIE: nume:				CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMERCIALE LA PARTER CU REGIM DE INATIME 2S+P+11E SI AMENAJARE PARC
SEF PROIECT: arh. DINU POPESCU				Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151, sector 6, Bucuresti
PROIECTAT: arh. DINU POPESCU				POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
DESENAT: arh. DINU POPESCU				DATA: IEC 2025



Inventar de coordonate zone afectate prin P.U.Z.

Inventar de coordonate zone afectate prin P.U.Z. si V1a

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

Coordonate punctelor de la baza planului

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD /

LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD / LIMITA CADASTRALA

LIMITA TEREN NEEFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6 / INCADRAT IN M2

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

LIMITA TEREN AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR

PRIN P.U.Z. S6

ZONE DE PROTECTIE

APR NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

CONDUCTE ELCE / APEDECTE APA NOVA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR

FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

DRUMURI PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A

PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

DRUMURI PE PROPRIETATE PRIVATA

AMENAJARI PROPUSE aferente terenului

reglementat

EDIFICABIL PROPUZ M2

EDIFICABIL PROPUZ V1a

CONTUR SURSOL

CONTUR MAXIM BALCOANE

SPATII VERZI AMENAJATE PE SOL

SPATII VERZI AMENAJATE PESTE PLACA

LOC DE JOACA

ACCES PROPUZ

ACCES AUTO PROPUZ

ACCES PIETONAL PROPUZ

ACCES AUTO PROPUZ

ACCES PIETONAL PROPUZ

ACCES AUTO PROPUZ

ACCES PIETONAL PROPUZ

ACCES AUTO PROPUZ

ACCES PIETONAL PROPUZ

ACCES AUTO PROPUZ

ACCES PIETONAL PROPUZ

</

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+11E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151

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+11E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, Sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151

A. Piese scrise

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

B. Piese desenate

- U01. Incadrare in zona [-]
- U01.1 Incadrare in PUG [sc.1:2000]
- U02 Situatia existenta [sc.1:500]
- U03. Reglementari urbanistice [sc.1:500]
- U03.1 Reglementari urbanistice cf existent [sc.1:500]
- U04. Regimul juridic [sc.1:500]
- U05. Posibilitati mobile urbane [-]
- 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+11E SI AMENAJARE PARC,,**

Municipiul Bucuresti, sector 6, Str. Drumul Valea Doftanei, Nr. 143-151

CUPRINS:

1. INTRODUCERE	3
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	3
1.2. Obiectul lucrarii	4
1.3. Surse de documentare	5
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+11E SI AMENAJARE PARC”

- *Amplasament:*

- Intravilan, Sector 6, Municipiul Bucuresti
- Strada Drumul Valea Doftanei, nr. 143-151
- 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:*

- DECEMBRIE 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+11E 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 143-151, 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 inaltime 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-Cumaprare 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 inaltime 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 accesul la 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 refolosibile;
 - 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 terasemnete care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelo meteorice;
 - curatatorii chimice;
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante infalamabile sau toxice- altele decat statiile de alimentare cu carburanti;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectură 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+11E,

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. 143-151
<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 inaltime 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 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
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 continentala 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, respectiv 4 corpuri principale cu inaltime 2S+P+11E- interconectate prin 4 corpuri secundare, de

dimensionare redusă, de inaltime 2S+P INALT care facilitează o tranziție fluidă între spațiul public al străzii și cel privat al locuirii;

- 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 cu spatii comerciale si alimentatie publica;
- 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 funcțiunilor, urmărind:

- Coexistența echilibrată a funcțiunilor 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+11E SI AMENAJARE PARC**” pentru terenul identificat cu numarul cadastral **207860**, aflat in Municipiul Bucuresti, Sector 6, Strada Drumul Valea Doftanei, nr. 143-151.

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+11E 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 parcare 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 urmasorii 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+11E,

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 PROPU SI				
S parcela - initial = 30.026mp din acte = 27.946mp din masuratori (dupa exproprii conf. cf. cu nr. cad 207860)				
S teren afectat de supralargirea bulevardelor si strazilor prin PUZ = 7821mp (M2=3816mp; V1a=4005mp)				
S teren rezultat dupa exproprii si supralargirea bulevardelor/ strazilor prin PUZ: M2 =11075 mp+V1a=9050 mp = 20.125 mp TOTAL REZULTAT				
INDICATORI URBANISTICI PROPU SI				
	PUZ SECTOR 6 UTR M2	EXISTENT E	PROPUS P	TOTAL E+P
Suprafata teren (mp)	11,075 mp	11,075 mp	11,075 mp	11,075 mp
Suprafata construita(Sc)	-	0	6,645 mp	6,645 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	-	0	38,762 mp	38,762 mp
C.U.T.	3.5 (3.0+0.5) - calculat la parcela de 11.075mp	-	-	-
P.O.T.	60%	-	-	-
Rh maxim	P+14E	0	2S+P+11E	2S+P+11E
H comisa (m)	-	0	-	-
H max (m)	39 m	0	39 m	39 m
Spatii verzi pe sol natural(%)	-	0	20%	20%
Spatii verzi pe sol natural(mp)	-	0	2,215 mp	2,215 mp
Spatii verzi peste subsol(%)	-	0	10%	10%
Spatii verzi peste subsol(mp)	-	0	1,107 mp	1,107 mp
Suprafata totala spatii verzi(%)	-	0	30%	30%
Suprafata totala spatii verzi(mp)	-	0	3,322 mp	3,322 mp
Nr.unitati locative estimate	-	0	300	300
Nr.locuri de parcare estimate	-	0	384	384
Platforme pietonale,caro sabile si parcaje(%)	-	0	10%	10%
Platforme pietonale,caro sabile si parcaje(mp)	-	0	1,108 mp	1,108 mp

	PUZ SECTOR 6 UTR V1a	EXISTENT E	PROPUS P	TOTAL E+P
Suprafata teren (mp)	—	9,050 mp	9,050 mp	9,050 mp
Suprafata construita (Sc)	—	0	1,086 mp	1,086 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	—	0	2,611mp	2,611mp
C.U.T.	0.2	—	—	—
P.O.T.	15%	—	—	—
Rh maxim	P+2E	0	2S+P+2E	2S+P+2E
H cornisa (m)	—	—	—	—
H max (m)	—	—	11m	11m
Spatii verzi pe sol natural(%)	—	—	85%	85%
Spatii verzi pe sol natural(mp)	—	—	7,693 mp	7,693 mp
Spatii verzi peste subsol(%)	—	0	0	0
Spatii verzi peste subsol(mp)	—	0	0	0
Suprafata totala spatii verzi(%)	—	—	85%	85%
Suprafata totala spatii verzi(mp)	—	—	7,693 mp	7,693 mp
Nr.unitati locative estimate	—	0	0	0
Nr.locuri de parcare estimate	—	0	0	0
Platforme pietonale,caro sabile si parcaje(%)	—	—	3%	3%
Platforme pietonale,caro sabile si parcaje(mp)	—	—	272 mp	272 mp

***Total spatii verzi: 54.73%**

Pentru reglementarea construibilului (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+11E 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. Parcare și garare 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 deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile 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 ÎNȘOTITĂ 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. MARCE

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,

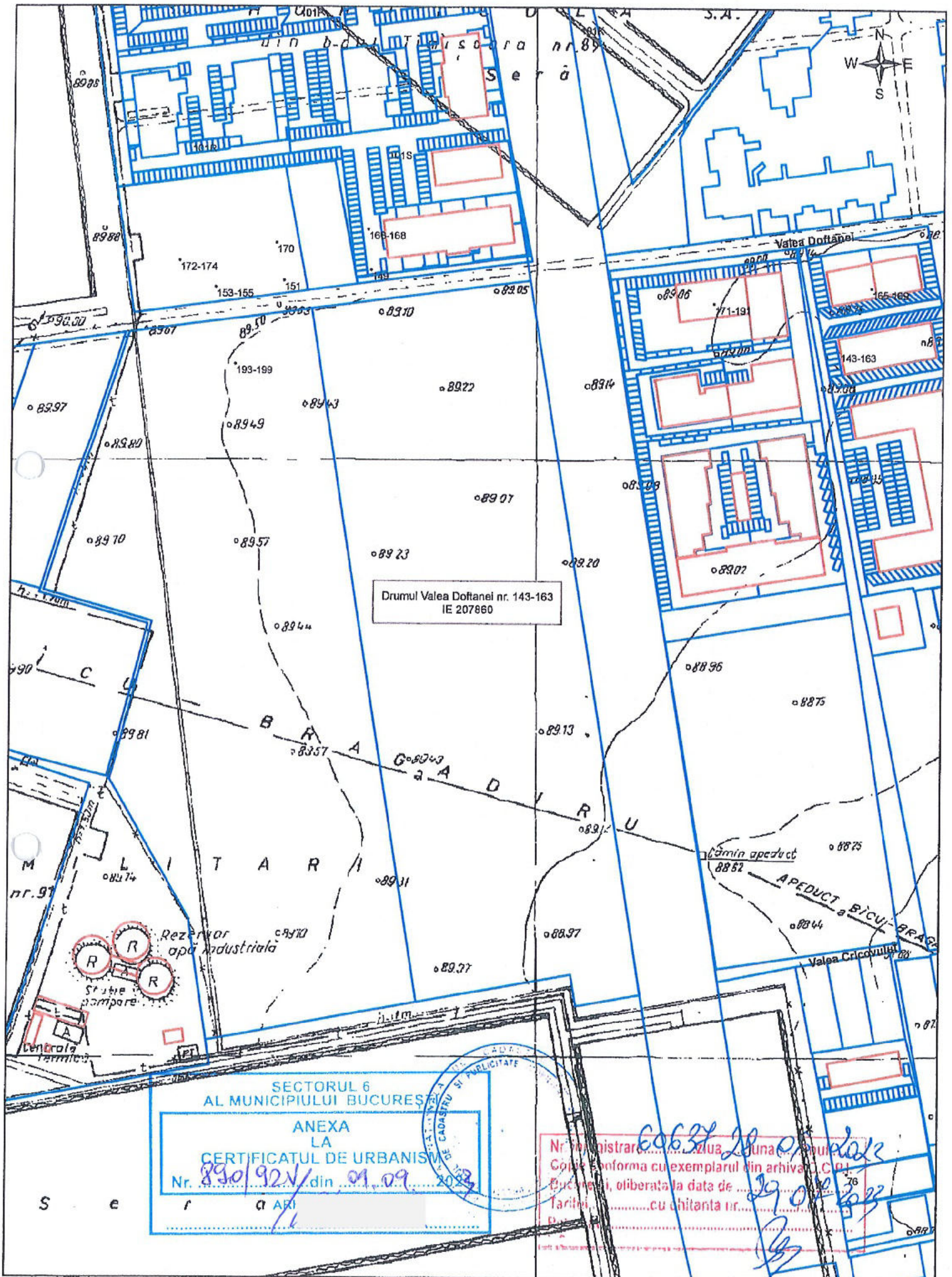
L.S.

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 Expoziției nr. 1A, sector 1, Bucuresti

Data: 2023

Intocmit: Mihaela Radu