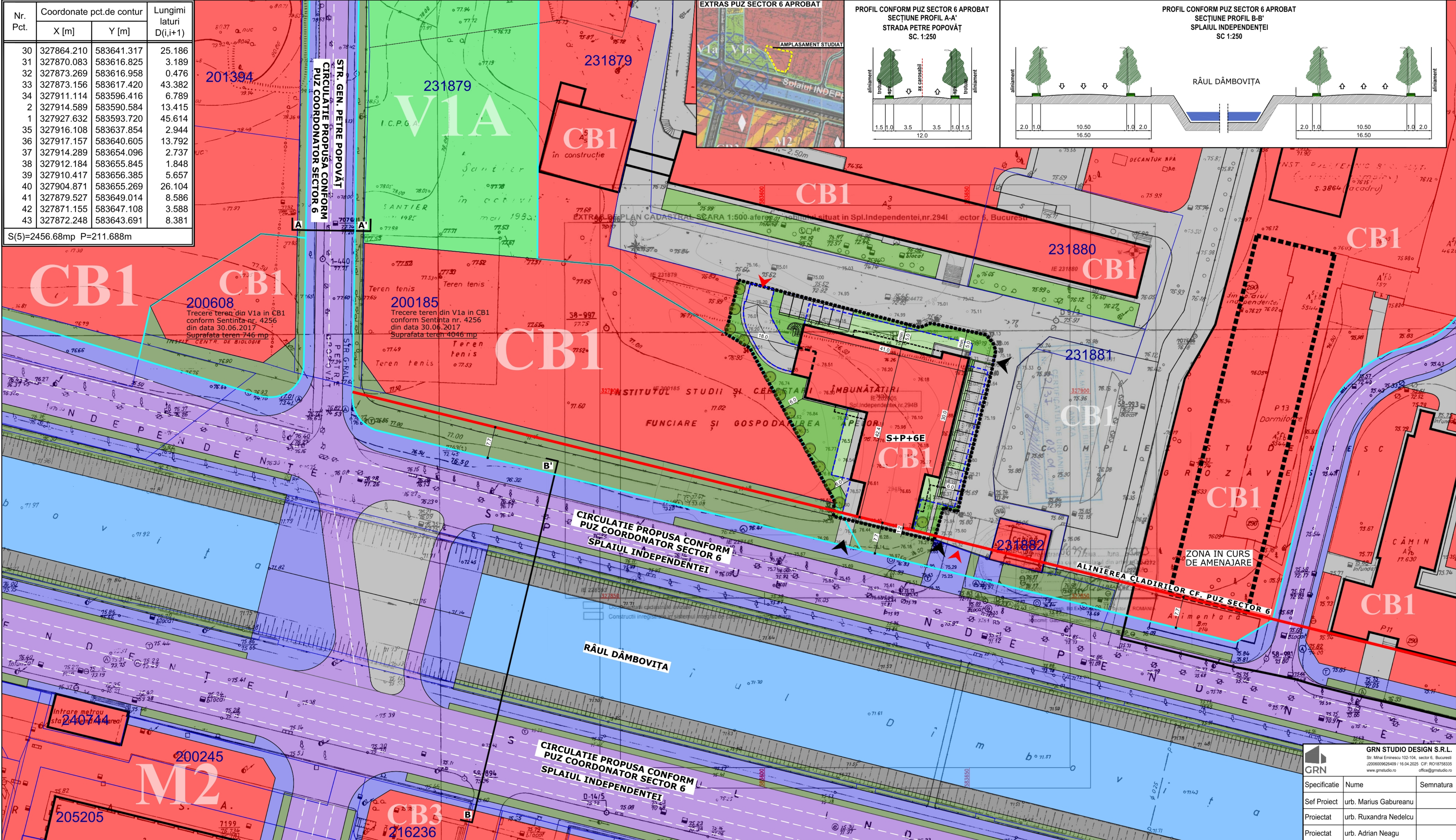


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
30	327864.210	583641.317	25.186
31	327870.083	583616.825	3.189
32	327873.269	583616.958	0.476
33	327873.156	583617.420	43.382
34	327911.114	583596.416	6.789
2	327914.589	583590.584	13.415
1	327927.632	583593.720	45.614
35	327916.108	583637.854	2.944
36	327917.157	583640.605	13.792
37	327914.289	583654.096	2.737
38	327912.184	583655.845	1.848
39	327910.417	583656.385	5.657
40	327904.871	583655.269	26.104
41	327879.527	583649.014	8.586
42	327871.155	583647.108	3.588
43	327872.248	583643.691	8.381

S(5)=2456.68mp P=211.688m



PUD SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 294B
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 202605

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

 LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI

 LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD

 LIMITE CADASTRALE

 CLADIRI EXISTENTE

 ALINIAMENT

 ALINIERIA CLADIRILOR

 LIMITE UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

 LOCUIRE COLECTIVA

 UTR CB1 / M2

 UTR V1A

CIRCULATII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

 CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ
COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

 CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ
COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

 ZONE VERZI PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR
SECTOR 6 APROBAT

 LUCIU DE APA

 CIRCULATII DE INCINTA

REGLEMENTARI URBANISTICE

 CLADIRE PROPUSA - S+P+6E

 CONTUR PARTER PROPUS

 CONTUR BALCOANE / TERASE

 CONTUR SUBSOL

 SPAȚIU VERDE NATURAL

 SPAȚIU VERDE PESTE SUBSOL

 CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE,
EXPRESATE IN COTE MINIME

 ACCES AUTO

 ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

CATEGORIE	PUZ SECTOR 6 CB1	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafață totală teren	2457	2457	2457	2457
Suprafață circulații Teren cedat	-	-	-	-
Suprafață teren dâmb	2457	2457	2457	2457
P.O.T. (teren inițial)	-	0	-	-
C.U.T. (teren inițial)	-	0	-	-
Suprafață construită (Sc)	-	0	1155	1155
Suprafață desfurată (Sd)	-	0	5897	5897
P.O.T. (teren rămas)	50%	0	47	47
C.U.T. (teren rămas)	2.4	0	2.4	2.4
Rh maxim	P+6	0	S+P+6E	S+P+6E
H cornișă / atic	P+6	-	28	28
H max (m)	P+6	-	28	28
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20	20
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	492	492
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	30	30
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	738	738
Număr unități locative estimate	-	-	-	-
Număr locuri de parcare estimate	-	-	100	100

NOTA:

1. Indicatori urbanistici: C.U.T. necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportate la suprafața terenului
rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/reabilitarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ
Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 276/2023, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 283/2023
și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

2. Parcarea și gărarea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 69/2006 art.5 "parcarea și gărarea
autoturismelor se adresează numai în interiorul parcelei; în afara circulației publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare
în funcție de suprafața construită/dezfurată"

3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. și a imaginilor satelitare goale
cartii.

4. Suprafața terenului conform extras de carte funciara = 2457 mp; număr cadastral 202605.

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Sr. Mihai Eminescu 102-104, Sector 6, Bucuresti
2206090926409 / 16.04.2025 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Titlu Proiect

PUD SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 294B, BUCURESTI, SECTOR 6
Construire cladire birouri si servicii publice, sediu institutii,
cu regim de inaltime S+P+6E

Beneficiar

S.C. REALAQUA INVEST S.A.
Splaiul Independentei nr. 294, Bucuresti, sector 6

Titlu Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect

543/2025

Data

09.2025

Faza

P.U.D.

Scara

1 / 500

Nr. Plansa

U - 04

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - VEDERE LA NIVELUL OCHIULUI

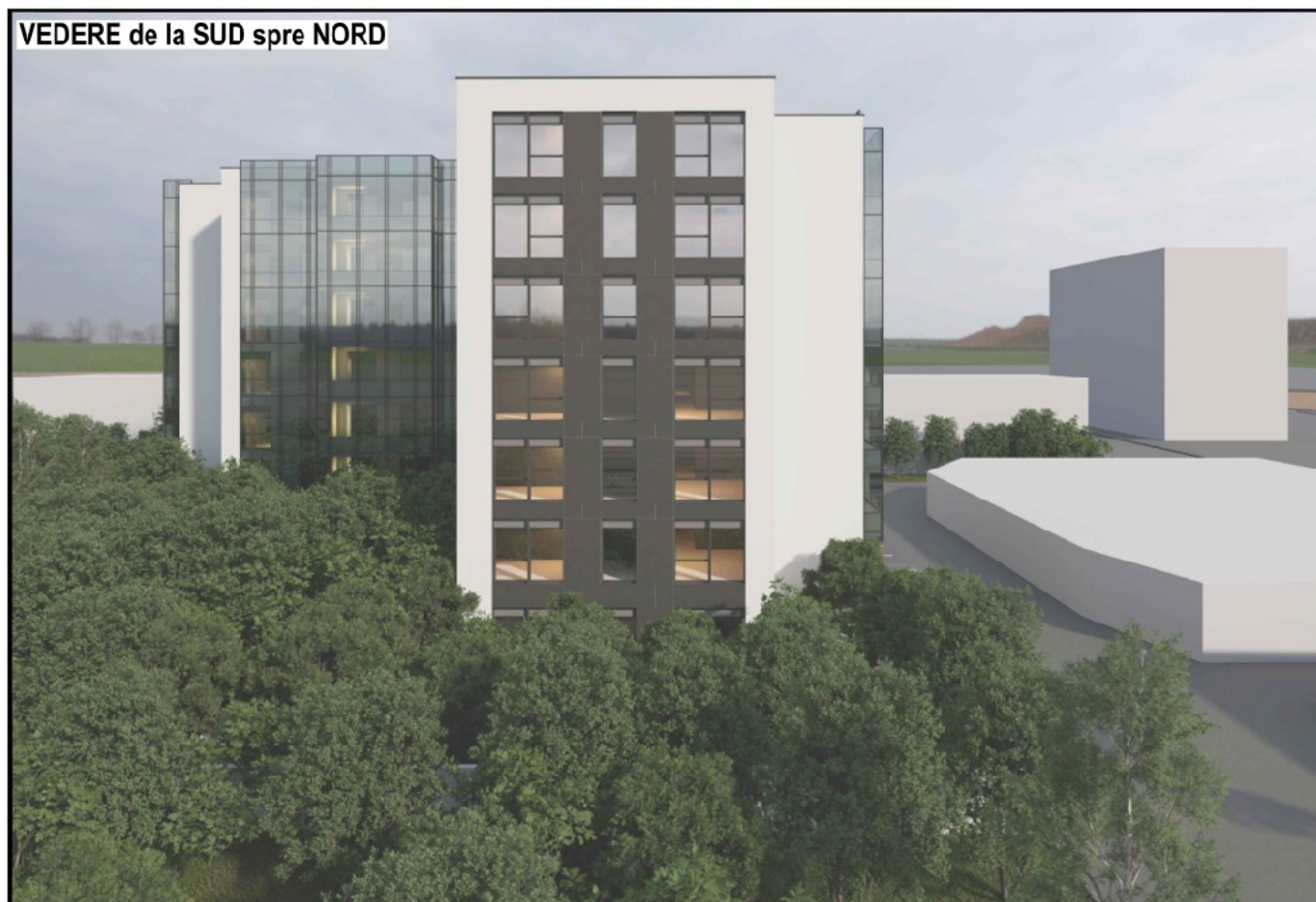
VEDERE de la NORD-VEST spre SUD-EST



VEDERE de la SUD-EST spre NORD-VEST



VEDERE de la SUD spre NORD



VEDERE de la EST spre VEST



 GRN		GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Miha Eminescu 102-104, sector 6, Bucuresti J2006009626409 / 16.04.2025 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		Titlu Proiect		PUD SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 294B, BUCURESTI, SECTOR 6 Construire cladire birouri si servicii publice, sediu institutii, cu regim de inaltime S+P+6E			
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	S.C. REALAQUA INVEST S.A. Splaiul Independentei nr. 294, Bucuresti, sector 6					
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu		Titlu Plansa	ILUSTRARE VOLUMETRICA 1					
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu								
Proiectat	urb. Adrian Neagu		Nr. Proiect 543/2025	Data 10 2025	Faza P U D	Scara -	Nr. Plansa U - 06A		

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - VEDERE AERIANĂ

VEDERE de la SUD-VEST spre NORD-EST



VEDERE de la SUD-EST spre NORD-VEST



GRN GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Miha Eminescu 102-104, sector 6, Bucuresti J2006009626409 / 16.04.2025 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		Titlu Proiect	PUD SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 294B, BUCURESTI, SECTOR 6 Construire cladire birouri si servicii publice, sediu institutii, cu regim de inaltime S+P+6E				
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	S.C. REALAQUA INVEST S.A. Splaiul Independentei nr. 294, Bucuresti, sector 6			
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu		Titlu Plansa	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 2			
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu		Nr. Proiect				
Proiectat	urb. Adrian Neagu		543/2025	Data 10.2025	Faza P.U.D.	Scara -	Nr. Plansa U - 06B

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 294B, NR. CAD. 202605 CONSTRUIRE CLĂDIRI BIROURI ȘI SERVICII PUBLICE, SEDIU INSTITUȚII, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+6E, AMENAJARE INCINTĂ, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI.
1.2. Amplasament:	SECTOR 6, SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 294B, NC 202605
1.3. Suprafață teren:	2500 mp (conform acte) 2457 mp (conform măsurători)
1.4. Beneficiar:	S.C. REALAQUA INVEST S.A. București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 294
1.5. Proiectant:	S.C. GRN STUDIO DESIGN SRL, București, sector 2, str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10 e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	Aprilie 2025 (actualizat iunie 2025)
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	543/2025

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construirea unei clădiri de birouri și servicii publice, sediu instituții, cu regim de înălțime S+P+6E, amenajare incintă, amenajare accese, post trafa și organizare execuție lucrări, pe terenul în suprafață de 2500 mp conform acte de proprietate și 2457 mp conform măsurători cadastrale. Terenul este amplasat pe Splaiul Independenței nr. 294B, sector 6, București, în incinta instituției „Sistemul de Gospodărire Apelor - SGA Ilfov – București”

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul mun. București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 294B, nr. cadastral 202605 și este proprietatea S.C. REALAQUA INVEST S.A. conform extrasului de carte funciară actualizat. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 202605 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 60327) cu încheierile de intabulare nr. 22485/26.09.2006 (proprietate), nr. 71208/17.10.2017 (se notează dispozitivul Deciziei civile nr. 1297A/25.04.2017), nr. 15017/23.02.2018 (notare rectificare Carte funciară nr. 202605), nr. 52904/19.07.2018 (notare actualizare informații tehnice - re poziționare), nr. 106602/20.11.2019 (se notează respingere cerere de reexaminare împotriva încheierii nr. 78448/12.09.2019), nr. 56751/26.05.2021 (convenție) și nr. 76871/06.07.2022 (se notează dispozitivul Deciziei nr. 3103/2021 din data de 03.12.2021).



GRN

Folosința actuală a terenului este curți - construcții (teren și construcții). Imobilul se află în zona fiscală B.

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

2.3. Regimul tehnico-economic:

Conform PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, terenul se află situat în zona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

- P.O.T. maxim = 50 %;
- C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;
- C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/ mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri;
- R.H. maxim: în funcție de distanța dintre aliniamente (în funcție de profilul străzii).

2.4. Vecinătățile terenului:

Zona studiată din care face parte terenul cu adresa poștală Splaiul Independenței nr. 294B, se află localizată în zona centrală a Sectorului 6.

Zona se caracterizează d.p.d.v. funcțional ca o zonă de unități de învățământ, cercetare, servicii publice, birouri, alimentație publică.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- la NORD:
 - artera de circulație în incinta SGA Ilfov – București, acces auto și pietonal;
- la EST:
 - artera de circulație în incinta SGA Ilfov – București, acces auto și pietonal;
- la SUD:
 - artera de circulație Splaiul Independenței, acces auto și pietonal principal în incintă;
- la VEST:
 - teren proprietate publică a statului;
 - teren proprietate privată din Splaiul Independenței nr. 294;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Situația existentă d.p.d.v. al coeficienților urbanistici se prezintă astfel:

- Suprafață teren (incintă) = 2457 mp (100%);
- Suprafață construită existentă = 0.00 mp (0,00%);
- Suprafață desfășurată existentă = 0.00 mp;
- POT existent = 0,00%
- CUT existent = 0,00 mp ADC/mp teren

Circulații și accese:

Terenul are acces direct din drumul de incintă cu acces din Splaiul Independenței - acces principal. Se propune reconfigurarea aleii interioare pe zona din nord și est.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Clădirea de birouri propusă, cu un regim de înălțime S+P+6E este împărțită astfel:

- Subsol: parcare autoturisme, spații tehnice, rampă acces, casa scării – spre parter, casa scării – nod acces, ascensoare;
- Parter: hol acces, spații administrative, spații birouri, grupuri sanitare, casa scării – spre subsol, casa scării – nod acces, ascensoare, scară exterioară de evacuare;

- Etaje 1-6, spații de închiriere open-space, circulații, grupuri sanitare, casa scării – nod acces, ascensoare, scară exterioară de evacuare.

Circulații și accese:

Terenul nu este afectat de circulațiile propuse prin P.U.Z. "Coordonator Sector 6"

Accesul pietonal pe teren se face din Splaiul Independenței din partea de sud-est a terenului iar **Accesul auto** se va face din partea de nord a terenului prin artera de incinta.

Parcarea și gararea autovehiculelor se realizează în incinta proprie, la sol și în subsol - 1 nivel și respectă prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 6, „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața utilă + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori. Din totalul locurilor de parcare 4% se vor asigura pentru persoanele cu dizabilități.”

Prevederi PUD:

- **UTR CB1**, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Regim de construire: izolat;
- **Retrageri minime de construire:**
 - Spre nord: la minim 6,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre est la minim 6,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre sud: la minim 6,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre sud-vest: la minim 6,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre nord-vest: la minim 18,00 metri față de limita de proprietate.

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

Denumire	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + propus
	UTR CB1			
Suprafață totală teren inițial (mp)	2457 mp	2457 mp	2457 mp	2457 mp
Suprafață circulații teren cedat (mp)	-	-	-	-
Suprafață teren rămas (mp)	-	-	-	-
Suprafață construită (mp)	-	0	1155 mp	1155 mp
Suprafață desfășurată (mp)	-	0	5897 mp	5897 mp
P.O.T.	50%	0	47%	47%
C.U.T.	2,4	0	2,4	2,4
RH maxim	≤P+6	-	S+P+6E	S+P+6E
H cornișă (metri)	-	-	28,00 m	28,00 m
H maxim (metri)	-	-	28,00 m	28,00 m
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	492	492 mp
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%	20%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	738	738 mp
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	30%	30%
Număr unități locative estimate	-	-	-	-
Număr locuri de parcare estimate	-	-	100	100

2.7. Utilitățile urbane:

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă;

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona, pe baza avizelor.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se asigură o suprafață de **minim 30%** din suprafața terenului, destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, din care cel puțin 2/3 este la sol, min. 20%.

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienti) îngropate/semi-îngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

2.9. Concluzii

Prezentul memoriu s-a întocmit pentru obținerea avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 12/3i din 08.01.2024, pentru aprobare PUD cu scopul construirea unei cladiri de birouri si servicii publice, sediu institutii, cu regim de inaltime S+P+6E, amenajare incinta, amenajare accese, post trafo si organizare executie lucrari.

Întocmit:
urb. Marius V. Găbureanu,
Iunie 2025



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 12/33 din 08.01. 2024

ÎN SCOPUL: construire clădire birouri și servicii publice, sediu instituții, cu regim de înălțime S+P+6E, amenajare incintă, amenajare accese, împrejmuire teren, post trafa și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. REALAQUA INVEST S.A. reprezentată prin S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal , splaiul Independenței nr. 294, bloc , scara , etaj , ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 58608 din 07.12.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul 6, cod poștal , splaiul Independenței nr. 294B, bloc , scara , etaj , ap. sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. 120055/06.12.2023, S.C. REALAQUA INVEST S.A. deține imobilul (teren în suprafață de 2.500 mp - suprafața măsurată de 2.457 mp, număr cadastral 202605 - număr cadastral vechi 7646) situat în splaiul Independenței nr. 294B. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 202605 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 60327) cu Încheierile nr. 22485/26.09.2006 (proprietate), nr. 71208/17.10.2017 (se notează dispozitivul Deciziei civile nr. 1297A/25.04.2017), nr. 15017/23.02.2018 (notare rectificare Carte funciară nr. 202605), nr. 52904/19.07.2018 (notare actualizare informații tehnice - re poziționare), nr. 106602/20.11.2019 (se notează respingere cerere de reexaminare împotriva Încheierii nr. 78448/12.09.2019), nr. 56751/26.05.2021 (convenție) și nr. 76871/06.07.2022 (se notează dispozitivul Deciziei nr. 3103/2021 din data de 03.12.2021).

Atenție: Imobilul în cauză nu are acces direct din cale publică, respectiv artera de circulație – splaiul Independenței.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 2.500 mp - suprafața măsurată de 2.457 mp.

Se solicită: construire birouri și servicii publice, sediu instituții, cu regim de înălțime S+P+6E, amenajare incintă, amenajare accese, împrejmuire teren, post trafa și organizare execuție lucrări.

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

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

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul se află situat în zonă cu servitate aeronautică – zona 5. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 30,00 metri este necesar obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **C.U.T.** maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

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

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

Lucrările de excavații cu adâncimi mai mari de **3,00 metri**, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2014.

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

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Nr. înreg. **58608** din **07.12.2023**

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri, partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare, împrejuririle vor fi opace cu înălțimi de 2,50 metri.

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. 13[^]1 din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau 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 (1):** Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare art. 11, alin. (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

e) lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului.

● **Notă (2):** Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cernitelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi; dovada accesului pentru imobilul în cauză;
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 - C.M. Termoenenergetica București S.A.
☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
☒ telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.
☒ salubritate - operator autorizat
☒ transport urban - S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.
☒ aviz Brigada Rutieră
☒ aviz A.A.C.R. (dacă este cazul)

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; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ studii geotehnice; ☒ 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 SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. Viorel Constantin Popescu

Achitat taxa de 32,00 lei, conform O.P. nr. 260 din 06.12.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de: 11.01.2024.

Nr. înreg. **58608** din **07.12.2023**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2024

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.

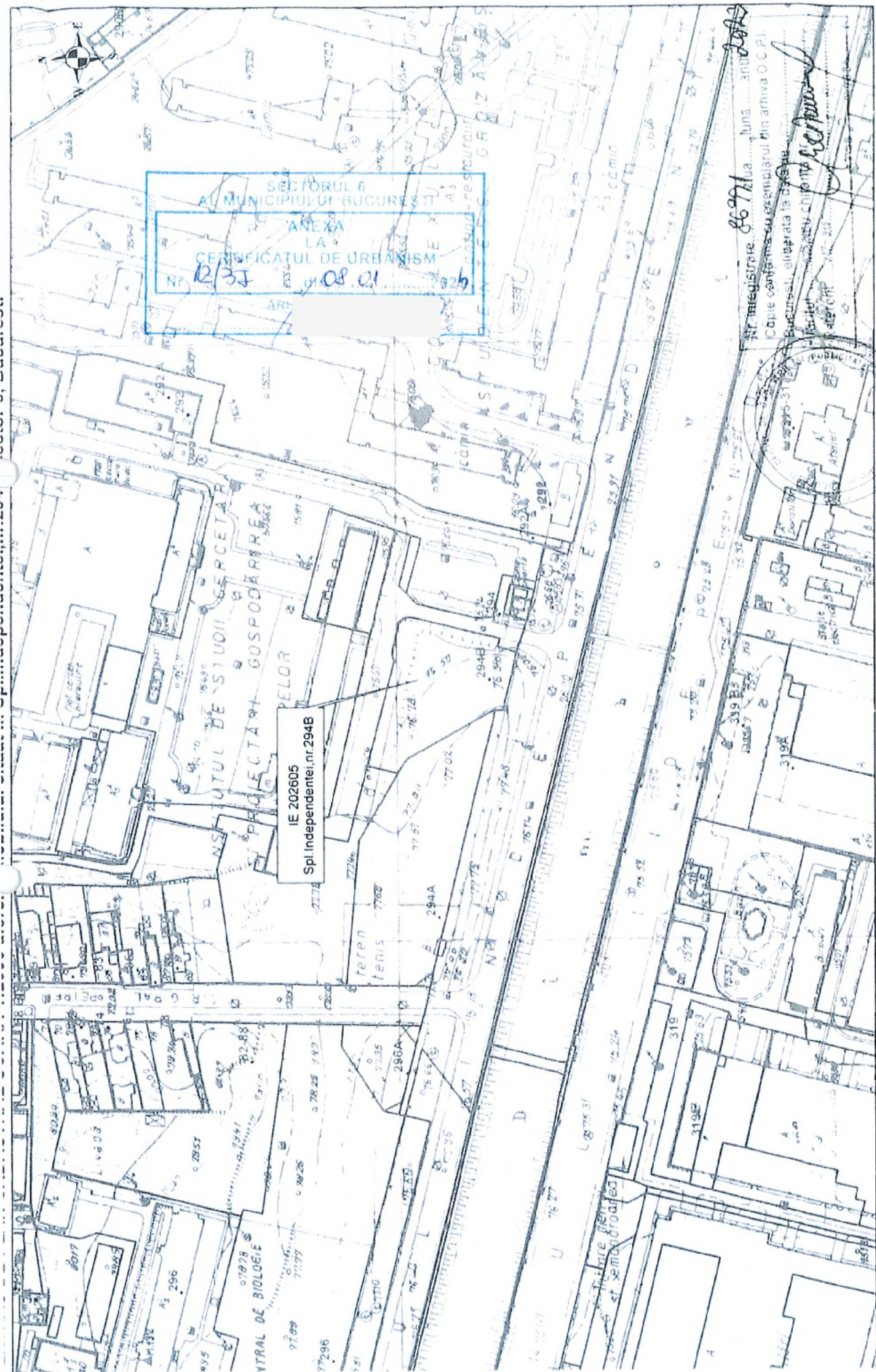
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 58608 din 07.12.2023



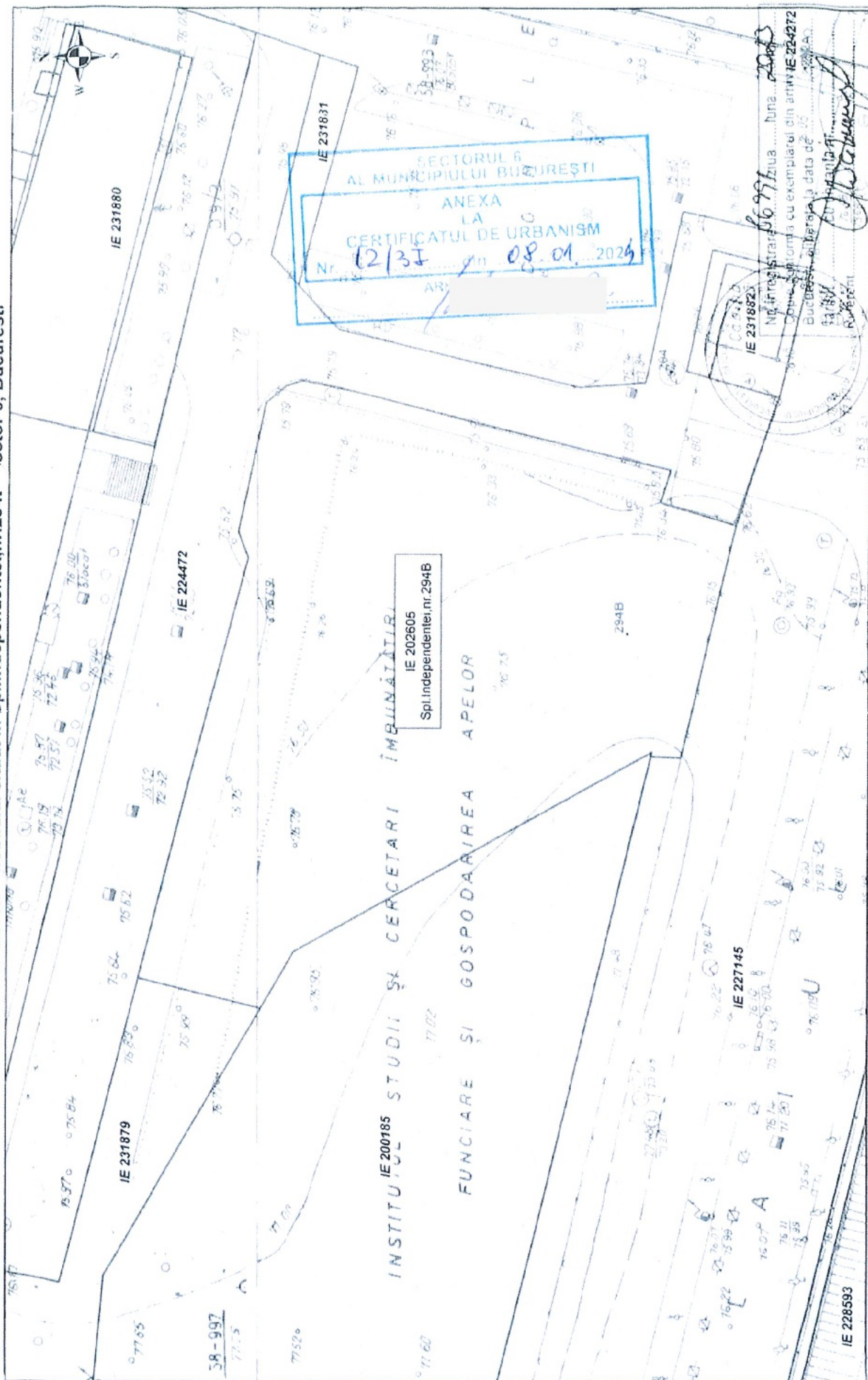
Documentatii cadastrale avizate

Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd Expozitiei nr 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 18.09.2023
Intocmit: Gabriela Ciaciulescu

Nr. inregistrare: 86971, luna: anul: 2023
Copie confirmate cu exemplarul din arhiva OCPI
Bucuresti, eliberata la cerere
Bucuresti, strada Chisinau nr. 35
2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferen nobilului situat in Spl.Independentei,nr.294I sector 6, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti: Bd Expozitelor nr 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 18.05.2023
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Nr. înregistrare: 6997, luna: 2023
Data: 18.05.2023
Bucuresti, data la data de 18.05.2023