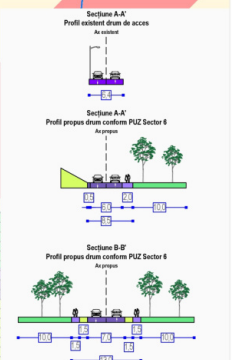


ANCS
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 JUDEȚUL BUCUREȘTI
 Prezentul document tehnical este valabil
 însoțit de planșă personală este valabil
 nr. 1022/04.10.2024

Gabriela-Florina
 Craciunescu

ZONA STUDIATA NC 22315

Lot	Suprafata	Valoare
101	33022.444	219533.125
102	33022.444	219533.125
103	33022.444	219533.125
104	33022.444	219533.125
105	33022.444	219533.125
106	33022.444	219533.125
107	33022.444	219533.125
108	33022.444	219533.125
109	33022.444	219533.125
110	33022.444	219533.125



- Accesul din drumul public pe terenul ce a generat PUZ (NC 22315) se va realiza prin terenul cu NC 225672, astfel in proprietatea inaltatorului PUZ, GSEALAN ROMANIA.
- Conform HGMB nr. 66/2006, pentru cladirea de depozitare se asigura un loc de parcare la fiecare 100 mp de suprafata construita, la care se adauga un procent de 30% pentru utilizatori. Potrivit datelor furnizate de Beneficiar, numarul maxim de utilizatori ai depozitare este de 20. Hala de depozitare propusa pe terenul cu NC 225672 are o suprafata construita de 3.551 mp, rezultand un necesar de 36 locuri de parcare, care vor fi suplimentate cu 30%, respectiv un total de 47 locuri de parcare necesare.
- Prin investitia propusa se vor amenaja 40 de locuri de parcare pe terenul existent, identificat cu nr. cadastral 22315, iar diferenta de 7 locuri va fi realizata pe terenul invecinat, nr. cadastral 225672, dintre care 2 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati. Tot pe terenul cu nr. cadastral 22315 se va amplasa o stajie de reincarcare pentru autovehicule electrice.
- Pe terenul cu NC 225672 exista Avizul Comisiei de Circulati nr. 20969/28.10.2020, emis pentru un total de 83 de locuri de parcare. In cadrul noii investitii, 12 locuri de parcare existente vor fi relocalate, iar cele 7 locuri aferente terenului cu nr. cadastral 225672, astfel la o distanta mai mica de 250m.

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce a generat PUZ, NC 22315. Suprafata = 9.957 mp
- Limita imobile cadastrale
- Aliniament
- Aliniere propusa

REGLEMENTARI URBANISTICE

- Edificabil propus
- C1 - Hala depozitare
- C2 - Post de transformare
- Circulati si platforme de incalzire
- Spatii verzi pe sol natural
- Spatii de parcare
- Suprafata de teren afectata de supralargirea stradii
- Acces auto
- Accesuri in constructia propusa
- Pui forat

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM PUZ SECTOR 6

- M3 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Zona spatii verzi publice cu acces nelimitat, plantatii de aliniament artere principale/secundare
- Circulati carosabile
- Circulati pietonale
- Spatii verzi aferente cailor de circulatie rutiera

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

Prevederi din documentatiile de urbanism de nivel superior	Existent	Propus	Total
Suprafata constructiilor (m ²)	4374,2	0,00	4374,2
Suprafata de dotare (m ²)	24892,3	0,00	24892,3
P.T.	60%	0%	36,07%
C.C.T.E.	2,5	0,00	0,37
H max (cm)	9+1-15+1-3+2	-	9+1-15+1-3+2
H max (m)	7,00 - 10,00 m	-	8,2%
Spatii verzi pe sol natural (%)	50%	-	20,00%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	1901,4	-	207,00
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	-	30,07%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	2963,1	-	2967,8
Nr. spatii locative estimate	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate	47	-	47



URBANISTI.RO
 City Planning & Design S.R.L.

Proiectant: m. urb. Andrei Stefan SABAU
 Desenat: m. urb. Andra Elena GRECU

SEMNAȚURA
 SCARA: 1:500
 DATA: 04/2024

PROIECTANT GENERAL ADMINISTRATIV
 S.C. ING. PROIECT MANAGEMENT S.R.L.
 BENEFICIAR
 S.C. GSEALAN ROMANIA S.R.L.

TITLU PROIECT
 Denumire: Construire depozit materiale
 Amplasament: Bd. Iuliu Maniu Nr. 608, Sector 6, Bucuresti

TITLU PLANSA
 Reglementari urbanistice
 Etapa de proiectare

NUMAR PROIECT
 FAZA PROIECT
 P.U.D.

NUMAR PLANSA
 PLANSA

U2.1



CONSTRUIRE HALA PENTRU DEPOZITARE CU SPATII TEHNICE SI ADMINISTRATIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE, ORGANIZARE DE SANTIER - GEALAN ROMANIA



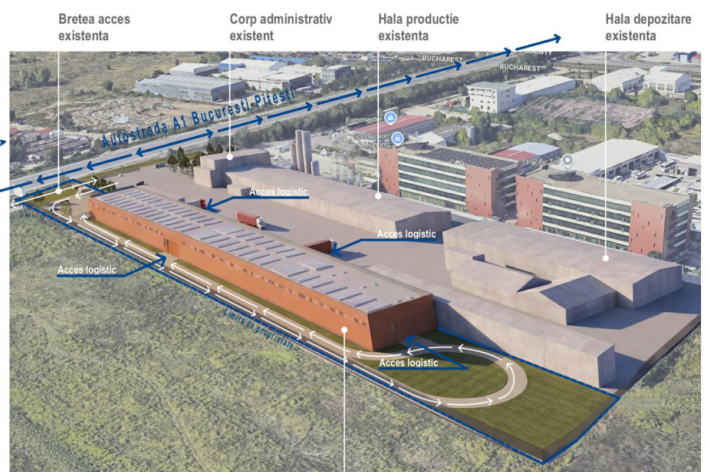
Fatada dinspre bretea Iuliu Maniu



Fatada dinspre artera de circulatie viitoare cf. PUZ sector 6



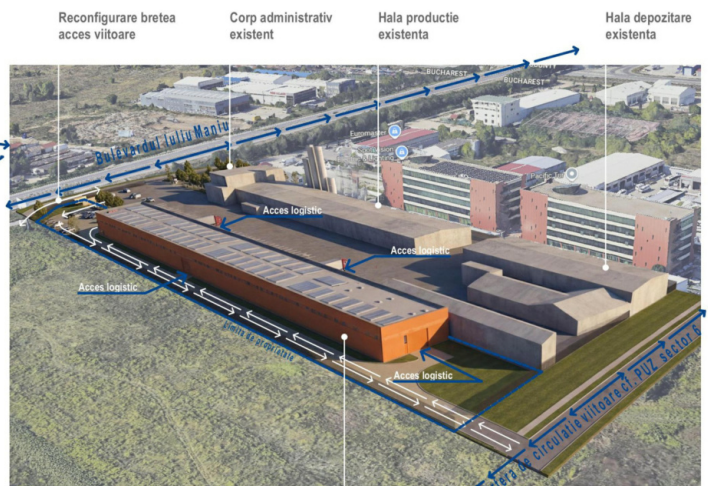
Imagine aeriana dinspre bretea Iuliu Maniu - Etapa curenta



Imagine aeriana dinspre artera de circulatie viitoare cf. PUZ sector 6 - Etapa curenta



Imagine aeriana dinspre bretea Iuliu Maniu - Etapa in perspectiva



Imagine aeriana dinspre artera de circulatie viitoare cf. PUZ sector 6 - Etapa in perspectiva



URBANISTI.RO City Planning & Design S.R.L. Nr. Reg. Com. 402205/2022 CUI: 41757398 +40 (0)21 909.993 office@urbanisti.ro		PROIECTANT GENERAL ARHITECTURĂ S.C. ING PROIECT MANAGEMENT S.R.L. BENEFICIAR S.C. GEALAN ROMANIA S.R.L.		NUMĂR PROIECT _____	
SPECIFICAȚIE Self proiect Proiectat Desenaș	NUME m. urb. Andrei Ștefan SĂBAU m. urb. Andra Elena GRECU	SEMNĂTURĂ _____ _____	SCARA _____ _____	TITLU PROIECT Denumire: Construire depozit materiale Amplasament: Bd. Iuliu Maniu Nr. 608, Sector 6, București TITLU PLANȘĂ Posibilități de mobilare urbanistică	FAZĂ PROIECT P.L.U.D. NUMĂR PLANȘĂ 05
DATA 04/2025					

NOTA: Imaginile 3D sunt realizate de ING PROIECT MANAGEMENT

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU JUSTIFICATIV

investiție :
PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE,
BD. IULIU MANIU NR. 608, SECTOR 6, BUCUREȘTI

beneficiar :
GEALAN ROMANIA S.R.L.

FOAIE DE GARDĂ

investitie :
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT
MATERIALE**

localizare:
BD. IULIU MANIU NR. 608, SECTOR 6, BUCUREȘTI

proiect nr :
03 / 2026

faza :
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

beneficiar :
GEALAN ROMANIA S.R.L.

proiectant general arhitectură :
ING PROIECT MANAGEMENT S.R.L.

consultant de specialitate urbanism :
URBANISTI.RO CITY PLANNING & DESIGN S.R.L.

TABEL RESPONSABILITĂȚI

sef proiect (urbanism) :
m. urb. Andrei Ștefan Săbău

proiectant:
m. urb. Andra Elena Grecu



BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

foaie de garda
tabel responsabilitati
borderou
memoriu justificativ
anexe

PIESE DESENATE

U0a : Incadrare in zonă
U0b : Incadrare in PUZ Sector 6
U1.1 : Situatie existenta – studiu foto
U1.2 : Situatie existenta – studiu foto
U1.3 : Situatie existenta – studiu foto
U1 : Situatie existenta
U2.1 : Reglementari urbanistice – etapa de perspectivă
U2.2 : Reglementari urbanistice – etapa actuală
U3 : Reglementari edilitare
U4 : Obiective de utilitate publică

CUPRINS MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

- 2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate
- 2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent cu P.U.D.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

- 3.1. Accesibilitatea la caile de comunicatii
- 3.2. Suprafata ocupata, limite si vecinatati
- 3.3. Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere
- 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic
- 3.5. Destinatia cladirilor
- 3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafetelor ocupate
- 3.7. Concluziile studiului geotehnic privind conditiile de fundare
- 3.8. Accidente de teren (beciuri, hrube si umpluturi) cu precizarea pozitiei acestora
- 3.9. Adancimea apei subterane
- 3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei (zona, grad KS, TC)
- 3.11. Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare etc.)
- 3.12. Echiparea existenta

4. REGLEMENTĂRI

- 4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema – program
- 4.2. Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiei
- 4.3. Capacitatea, suprafata desfasurata
- 4.4. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distante fata de constructiile existente, accesuri pietonale si auto, accesuri pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)
- 4.5. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute
- 4.6. Principii de interventie asupra constructiilor existente
- 4.7. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale
- 4.8. Principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei
- 4.9. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionarii impuse de aceasta
- 4.10. Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)
- 4.11. Prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului (dupa caz)
- 4.12. Solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi
- 4.13. Profiluri transversale caracteristice
- 4.14. Lucrari necesare de sistematizare pe verticala
- 4.15. Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)
- 4.16. Coeficientul de utilizare a terenurilor
- 4.17. Asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)
- 4.18. Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat (existent si propus)

5. CONCLUZII

- 5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse
- 5.2. Masuri ce decurg in continuarea P.U.D.
- 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei

6. ANEXE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

investitie :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE
localizare :	BD. IULIU MANIU NR. 608, SECTOR 6, BUCUREȘTI
proiect nr :	03 / 2026
faza :	PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)
beneficiar :	GEALAN ROMANIA S.R.L.
proiectant general	ING PROIECT MANAGEMENT S.R.L.
arhitectură :	liana.barligea@proiectare-ing.ro
consultant de	URBANISTI.RO CITY PLANNING & DESIGN S.R.L.
specialitate urbanism :	CUI: 45725203 Reg. Com. J40/3901/2022 Contact: 0721 905 953, 0724 260 034 office@urbanisti.ro urbanisti.ro
data :	Martie 2026

1.2. OBIECTUL LUCRARI

Obiectul prezentei lucrari consta in realizarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru obiectivul propus – CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE – solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 891/136M din 27.08.2024 emis de Primăria Sectorului 6 al Municipiului București.

In conformitate cu Legea Nr.190 din 26.06.2013 privind aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, prin P.U.D. se stabilesc reglementari cu privire la accesurile auto si pietonale, retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului, designul spatiilor publice, dupa caz, reglementari cuprinse in ilustrarea urbanistica, parte integranta din documentatia de urbanism.

Dupa aprobarea P.U.D. se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

2. INCADRARE IN ZONA

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE

a. situarea obiectivului in cadrul localitatii cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei in care acesta este inclus

Imobilul ce face obiectul P.U.D. se află în Municipiul București, Sector 6, Bd. Iuliu Maniu nr. 608, în zona vestică a localității, pe un parcellar alungit, tip agricol, mobilat cu servicii și industrie. Conform **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, cu P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim= 2,5 mp ADC/mp teren.

b. concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona / subzona / ansamblul care include obiectivul studiat

Studii de fundamentare :

- studiu geotehnic
- plan topografic

Concluzii extrase din studiul geotehnic

- construcția proiectată cu regim de înălțime parter (hala) poate fi fundată direct începând cu adâncimea minimă de 1,10 m de la nivelul terenului actual prin intermediu unor fundații izolate, pe stratul de argilă prăfoasă cafenie – galbenă, plastic vârstosă
- calculul terenului de fundare pentru o construcție cu parter (hala), fundată la adâncimea minimă de 1,10 m, se poate face pentru o presiune convențională de 300 kPa (pentru o fundație de 1,00 m lățime și 2,00 m adâncime, pentru alte dimensiuni ale fundațiilor valoarea se poate aplica corecții de lățime și adâncime), care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în domeniul elastic, tasările absolute probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,0 – 2,1 cm, cele diferențiate fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fundare
- considerându-se o presiune efectivă de 200 kPa, inferioară celei plastice, care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în domeniul elastic, tasările absolute probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,0 – 2,1 cm, cele diferențiate fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fundare
- realizarea imobilului cu destinație de hala, parter, presupune măsuri adecvate pentru asigurarea stabilității terenului înconjurător, atât în perioada de execuție cât și în cea de exploatare
- se deviază eventualele rețelele electrice, termice, purtătoare de apă de pe amplasament
- se dezafectează construcțiile existente și se extrag fundațiile din pământ
- săpătura pentru executarea fundațiilor de suprafață se va executa mecanizat și manual până la adâncimea de fundare, fără sprijiniri
- pentru lucrări conexe – alei, drumuri, fundarea acestora se va face pe teren sanatos, astfel încât zonele de umpluturi vor fi excavate integral și evacuate din incintă. În golurile rezultate se va așterne balast de rău, curat, compactat în strate elementare de 0,20 m grosime cu mijloace adecvate
- umpluturile perimetrice construcției se vor executa din pământ argilos local, bine compactat în strate elementare de 0,1 – 0,2 m cu ajutorul unor utilaje adecvate lucrului în spații înguste, pentru a se evita pătrunderea unor eventuale infiltrații de apă fundații
- pentru construcția proiectată rezultă o încadrare în categoria geotehnică 2 careia îi corespunde un risc geotehnic moderat.

Concluzii extrase din planul topografic :

- terenul prezintă înclinare orientată dinspre sud înspre nord
- cotele de nivel ale terenului sunt cuprinse în intervalul 91,28m – 92,89m (Sistem Cote Marea Neagră)

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Nu este cazul.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICAȚII

Bulevardul Iuliu Maniu (E81) este o stradă de importanță municipală ce se conectează la est cu zona centrală a municipiului (Piața Unirii) și la vest cu A1 București-Pitești. În prezent accesurile carosabile și pietonale în sit se fac prin limita de sud a lotului, direct dintr-o bretea de acces din Bulevardul Iuliu Maniu.

În imediata vecinătate a imobilului ce face obiectul P.U.D. drumul local se prezintă drept stradă de categoria a IV-a, cu prospect total de 6,40m, alcatuit din suprafața carosabilă cu o bandă pe sens. drumul local se află în stare fizică bună și prezintă îmbrăcăminte rutieră rigidă. Accesul pe loturi se face direct din drumul local. Aceasta este echipată cu rețele edilitare de canalizare menajeră, energie electrică, alimentare gaze naturale și telecomunicații.

3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI

Suprafata ocupata de imobilul ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D :

- $S_{TEREN} = 9.957,00$ mp

Limitele maxime ale imobilului cu NC 232315 ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. sunt următoarele:

- latura de Sud – 31,05m;
- latura de Vest – 311,39m;
- latura de Nord –32,64m (cumulat);
- latura de Est – 315,59m.

Vecinătățile directe ce prezintă hotar comun cu imobilul cu NC 232315 ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. sunt următoarele:

- pe latura de Sud - imobil NC 233887 Bd. Iuliu Maniu;
- pe latura de Vest - imobil NC 225672 – producție și depozitare;
- pe latura de Nord - imobil NC 229345 – teren liber de construcții;
- pe latura de Est – imobil NC 203672 – teren liber de construcții.

3.3. SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUIE SI SUPRAFETE DE TEREN LIBERE

In cadrul imobilului ce a generat necesitatea elaborarii P.U.D. se identifica urmatoarele suprafete :

- Suprafata de teren construita : 0,00mp
- Suprafata de teren libera : 9.957,00 mp

3.4. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC

a) *Utilizare functionala*

Zona are caracter industrial cu producție, depozitare și servicii. In apropierea imobilului ce face obiectul P.U.D. se regasesc cladiri cu destinatia de producție și depozitare.

b) *Caracteristici ale parcelelor*

Terenul ce a generat P.U.D. face parte dintr-un tesut agricol, rezultat din evolutia in timp a localitatii, prin operatiuni de sistematizare sau alte tipuri de operatiuni urbanistice. Este definita o structura cvasi-regulata, cu loturi de dimensiune mare (8.000 mp – 30.000mp), de forma regulata (dreptunghiulara), amplasate cu latura scurta catre calea de circulatie. Deschiderea la strada a loturilor variaza intre 30m si 130m, iar adancimea loturilor variaza intre 270m si 320m. Raportul dintre deschiderea la strada a loturilor si adancimea lor variaza intre 1 / 9 și 1 / 10.

c) *Amplasarea cladirilor fata de aliniament*

De-a lungul Bulevardului Iuliu Maniu, in vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D., cladirile sunt amplasate retras fata de aliniament, la distante de 25,00m – 100,00m. Constructiile edificate mai recent sunt amplasate catre centrul și spatele lotului.

d) *Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor*

Cladirile sunt amplasate in regim izolat, cu retragere fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Punctual se regasesc constructii amplasate in regim cuplat, unde cuplarea constructiilor se face pe limita laterala sau spate a lotului în vedea cuplării la calcan.

e) *Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela*

In vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D., parcelele sunt ocupate de una sau mai multe cladiri. Pe loturile unde sunt edificate mai multe constructii, acestea sunt fie alipite, fie pastreaza intre ele o distanta de 1m – 3m.

f) *Amplasarea cladirilor fata de zonele supuse riscurilor naturale si antropice*

Nu este cazul.

g) *Circulatii si accesuri*

In imediata vecinatate a imobilului ce face obiectul P.U.D. drumul local se prezinta drept strada de categoria a IV-a, cu prospect total de 6,40m, alcatuit din suprafata carosabila cu o banda pe sens. Drumul local se afla in stare fizica buna si prezinta imbracaminte rutiera rigida. Accesul pe loturi se face direct din drumul local.

h) *Stationarea autovehiculelor*

Drumul local nu este echipat cu spatii de parcare amenajate. Stationarea autovehiculelor se realizeaza in afara drumului, in incinta imobilelor apartinand persoanelor fizice si juridice, dimentionate in functie de activitate, conform legislatiei in vigoare si de necesități.

i) Înălțimea cladirilor

În vecinătatea imobilului ce face obiectul P.U.D. se regasesc construcții cu regim de înălțime de P (parter) – P+4E.

j) Aspectul exterior al construcțiilor

În general, aspectul exterior al construcțiilor de pe drumul local exprima caracterul local și sunt reprezentative pentru funcțiunea acestora (producție, depozitare și servicii).

În ceea ce privește volumetria construcțiilor, acestea sunt adecvate scării, imaginea urbană fiind controlată din majoritatea direcțiilor din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care sunt inserate. Modul de acoperire al construcțiilor este cu sarpanta în două ape sau terasă. Construcțiile existente capătă interes în special datorită tratării fatadelor.

În ceea ce privește arhitectura fatadelor, acestea se armonizează în general cu scara parcelarului, ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvența a elementelor – accent. Majoritatea construcțiilor sunt echipate cu terase descoperite la nivelul parterului și cu balcoane la nivelul etajului.

Cladirile sunt construite în etape diferite și au elemente contrastante în ceea ce privește proporția elementelor arhitecturale, relieful fatadei și regimul de înălțime. Raportul plin – gol al fatadelor este relativ unitar, cu deschideri de dimensiune medie pentru uși și ferestre.

În materie de materiale de construcție, cladirile sunt cu structură durabilă, din beton armat / structură metalică sau cu structură semi-durabilă. Fatadele sunt finisate cu tencuială decorativă, plăci decorative sau panouri sandwich. Învălițoarea construcțiilor este realizată din țiglă ceramică, țiglă metalică sau tablă.

Gama cromatică a cladirilor din vecinătatea imobilului ce face obiectul P.U.D. include culori deschise, în general cu tonuri calde (nuante de alb, bej, crem) și tonuri reci (gri, maro, cărmiziu). Se remarcă tendința generală a construcțiilor edificate mai recent de a utiliza nuante de alb și gri. Elementele decorative ale fatadelor de tip bordura sau ancadrament sunt realizate din materiale de culoare mai închisă, pentru contrast, în tonuri reci. Sarpanta construcțiilor este realizată din materiale de culoare închisă (nuante de roșu, maro, gri). Cladirile situate de-a lungul drumului local impun o ambianță cromatică relativ unitară, ce subliniază ritmul elementelor de fatada.

k) Echipare edilitară

În zona imobilului ce a generat P.U.D., drumul local (bretea de acces din Bulevardul Iuliu Maniu) este echipat cu rețea de canalizare menajeră, energie electrică, alimentare cu gaze naturale și telecomunicații.

l) Spații libere și spații plantate

Sistemul de spații verzi este reprezentat de plantații de incintă. Plantațiile de incintă reprezintă cel puțin 15% din suprafața parcelelor.

m) Împrejmuiri

Împrejmuirile la strada ale loturilor sunt realizate din beton sau metal. În marea majoritate a cazurilor, împrejmuirile nu sunt opace, iar înălțimea acestora variază între 1,50m – 2,00m.

În prezent pe terenul ce a generat P.U.D. împrejmuirea se realizează cu gard metalic.

n) Procentul de ocupare a terenurilor

Loturile situate de-a lungul drumului local sunt caracterizate de procent de ocupare a terenurilor mediu, cu valori de aproximativ 30% – 50%.

o) Coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenurilor din vecinătatea imobilului ce face obiectul P.U.D. are valori cuprinse între 0,25 – 0,70.

3.5. DESTINATIA CLADIRILOR

Terenul ce face obiectul P.U.D. este liber de construcții.

3.6. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR, CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 62422, emis de OCPI Sectorul 6, imobilul cu numărul cadastral 232315 este compus din teren cu suprafață de 9.957,00mp, liber de construcții.

Imobilul se află în domeniul privat al prop. GEALAN ROMÂNIA SRL conform contract de vânzare-cumpărare nr. 693/30.06.2023 autentificat de NP Barbu Roxana Maria și este încadrat în categoria de folosință curți construcții.

3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Sucesiunea litologica a terenului de fundare (3 foraje) :

- 0,00m – 0,70m-1,30m: strat de umplutura pământ
- 0,70m-1,30m – 1,50m-5,40m : argilă cafenie, tare
- 1,50m-5,40m – 4,60m-6,40m : argilă prăfoasă cafeniu-gălbuie, vârtoasă
- 4,60m-6,40m – 5,00m-6,30m : orizont de trecere
- 5,00m-6,30m – 6,90m-8,10m : argilă prăfoasă gălbuie, vârtoasă
- 6,90m-8,10m – 12,00m : nisip prăfos

Indici geotehnici :

- Indicele de plasticitate : $I_p = 28,1 - 29,9 \%$
- Indicele de consistență : $I_c = 0,81 - 0,99$
- Greutate volumică : $19,4 - 20,0 \text{ KN/mc}$
- Porozitate : $n = 38,0 - 42,5 \%$
- Compresibilitate medie : $M2-3 = 11300 - 13200$

Condiții de fundare și recomandări:

- construcția proiectată cu regim de înălțime parter (hala) poate fi fundată direct începând cu adâncimea minimă de 1,10 m de la nivelul terenului actual prin intermediu unor fundații izolate, pe stratul de argilă prăfoasă cafenie – galbenă, plastică vârtoasă
- calculul terenului de fundare pentru o construcție cu parter (hala), fundată la adâncimea minimă de 1,10 m, se poate face pentru o presiune convențională de 300 kPa (pentru o fundație de 1,00 m lățime și 2,00 m adâncime, pentru alte dimensiuni ale fundațiilor valoarea se poate aplica corecții de lățime și adâncime), care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în domeniul elastic, tasările absolute probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,0 – 2,1 cm, cele diferențiate fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fundare
- considerându-se o presiune efectivă de 200 kPa, inferioară celei plastice, care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în domeniul elastic, tasările absolute probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,0 – 2,1 cm, cele diferențiate fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fundare
- realizarea imobilului cu destinație de hala, parter, presupune măsuri adecvate pentru asigurarea stabilității terenului înconjurător, atât în perioada de execuție cât și în cea de exploatare
- se deviază eventualele rețelele electrice, termice, purtătoare de apă de pe amplasament
- se dezafectează construcțiile existente și se extrag fundațiile din pământ
- săpătura pentru executarea fundațiilor de suprafață se va executa mecanizat și manual până la adâncimea de fundare, fără sprijiniri
- pentru lucrări conexe – alei, drumuri, fundarea acestora se va face pe teren sanatos, astfel încât zonele de umpluturi vor fi excavate integral și evacuate din incintă. În golurile rezultate se va așterne balast de râu, curat, compactat în strate elementare de 0,20 m grosime cu mijloace adecvate
- umpluturile perimetrice construcției se vor executa din pământ argilos local, bine compactat în strate elementare de 0,1 – 0,2 m cu ajutorul unor utilaje adecvate lucrului în spații înguste, pentru a se evita pătrunderea unor eventuale infiltrații de apă fundații
- pentru construcția proiectată rezultă o încadrare în categoria geotehnică 2 careia îi corespunde un risc geotehnic moderat.

3.8. ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI, HRUBE ȘI UMLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA

Zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone cu umpluturi eterogene cu resturi de caramizi, moloz, etc. sau zone cu umidități excesive, mai mari decât a celor din jur, acestea vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitate și golul rezultat va fi completat până la cota de fundare cu balast de râu, curat, compactat în strate elementare de 0,20 m grosime cu mijloace adecvate.

3.9. ADANCIMEA APEI SUBTERANE

Nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană nu a fost interceptat în cadrul forajelor realizate, aceasta aflându-se la adâncimi mai mari de 7,00m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament și funcție de acesta. Acviferul este variabil pe verticală, sezonier, fiind sub presiune. Apa subterană interceptată prezintă agresivitate moderată asupra betoanelor și coroziune intensă asupra metalelor neprotejate.

3.10. PARAMETRII SEISMICI CARACTERISTICI ZONEI (ZONA, GRAD KS, TC)

Seismic, imobilul ce face obiectul PUD este situat în aria de hazard seismic pentru proiectarea cu valoarea accelerației orizontale $a_g=0,30g$ (accelerația terenului pentru proiectare), determinată pentru intervalul mediu de recurență/referință (IMR) corespunzător stării limită ultime. Valoarea perioadei de control (colt) al spectrului de răspuns este $T_c=1,6$ sec (cf. Cod de proiectare seismică P100-1/2013).

3.11. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (INALTIME, STRUCTURA, STARE ETC.)

Terenul ce face obiectul P.U.D. este liber de construcții.

3.12. ECHIPAREA EXISTENTA

Situația echipării edilitare se prezintă după cum urmează, conform avizelor de specialitate solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 891/136M din 27.08.2024 emis de Primăria Sectorului 6 a Municipiului București:

Alimentare apă canal :

- Conform avizului nr. 92607135 din 23.03.2026 emis de APA NOVA SA, drumul local nu este echipat cu rețea de alimentare cu apă; terenul care face obiectul PUD este străbătut pe latura de sud de rețeaua de canalizare Dn 50cm B
- Imobilul ce face obiectul P.U.D. nu prezintă racord canalizare menajeră

Alimentare cu energie electrică :

- Conform avizului nr. 29892896 din 11.03.2026 emis de REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A., drumul local este echipat cu rețea de alimentare cu energie electrică subterană LES 20kV
- Imobilul ce face obiectul P.U.D. nu prezintă bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică

Alimentare cu gaze naturale :

- Conform avizului nr. 87716-322140998 din 13.03.2026 emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE și a planului anexă la aviz, drumul local este echipat cu rețea de alimentare cu gaz până în zona imobilului cu NC 225672, la care se realizează un bransament de gaze.

Telecomunicații :

- Conform avizului nr. AFO155029/42369/39788 din 12.03.2026 emis de Orange România SA, drumul local este echipat cu rețea de telecomunicații
- Imobilul ce face obiectul P.U.D. nu prezintă bransament la rețeaua de telecomunicații

4. REGLEMENTARI

4.1. OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM

Tema program propusă de beneficiar este realizarea obiectivului CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE

4.2. FUNCIONALITATEA, AMPLASAREA SI CONFORMAREA CONSTRUCȚIEI

- Utilizare funcțională**
 - Depozit materiale
- Caracteristici ale parcelelor**
 - suprafața teren : 9.957,00 mp
 - deschidere la stradă : 31,05m
 - adâncimea lotului : 311,39m - 315,59m
 - raport deschidere / adâncime : aproximativ 1 / 9
- Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - retragere de 92,20m față de limită cu Bulevardul Iuliu Maniu (sud)

d) Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- regim de construire : constructie alipită pe latura de vest
- retragere fata de limitele laterale ale parcelei :
 - 0,00m fata de limita de vest
 - 10,60m fata de limita de est
- retragere fata de limita posterioara a parcelei :
 - 50,10m fata de limita de nord

e) Amplasarea cladirilor pe aceeasi parcela

- Distanța între C1 (depozit materiale) și C2(post trafo) este de 66,50m

f) Amplasarea cladirilor fata de zonele supuse riscurilor naturale si antropice

- nu este cazul

g) Circulatii si accesuri

Etapa actuală

- acces pietonal prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672
- acces carosabil prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672.

Etapa de perspectivă

- acces pietonal prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 si prin latura de nord a lotului, direct din viitoarea artera de circulație propusa prin PUZ sector 6
- acces carosabil prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 și prin latura de nord din viitorul drum de acces
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 si prin latura de nord a lotului, direct din viitoarea artera de circulație propusă prin PUZ sector 6

h) Stationarea autovehiculelor

- stationarea autovehiculelor se realizeaza in afara domeniului public
- in incinta se asigură 40 de locuri de parcare, iar diferența de 7 locuri va fi realizată pe terenul învecinat, nr.cadastral 225672, dintre care 2 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilități. Tot pe terenul cu nr. cadastral 232315 se va amplasa o stație de reincărcare pentru autovehicule electrice.

i) Inaltimea cladirilor

- P + etaj parțial
- $H_{MAX} = 8,25m$ (înălțimea la atic, măsurată de la cota terenului natural)

j) Aspectul exterior al construcțiilor

- volumetrie :
 - volum simplu, cu fatadă principală orientată catre sud
 - acoperire in terasă
- arhitectura fatadelor :
 - goluri de dimensiune medie pentru ferestre si usi
 - raport plin – gol asemanator cu cel al constructiilor din vecinatate, cu functiunea de depozitare și producție
 - culoare : ruginiu, alb, gri
- materiale de constructie :
 - structura durabila : fundatii si soclu din beton armat si suprastructura metalica
 - acoperirea : terasă, panouri sandwich cu miez de vata minerala; pe invelitoare se vor monta panouri fotovoltaice care vor asigura cei 30% din surse regenerabile
 - finisaje exterioare pentru fatade : închideri pentru pereți cu panouri sandwich si uși sectionale + usi pietonale
- Spațiile interioare ale clădirii C1 vor fi următoarele:
 - Parter : hală depozitare, centrală termică, TEG, centrală desfumare, birou ECS, vestiar, grup sanitar, hol, windfang, scară
 - Mezanin : sală de mese, hol, anexă, vestiare, grupuri sanitare ,scară

- k) Echipare edilitara**
 - realizare gospodărie de apă subterană, puț forat, bransament
 - realizare record la rețeaua de canalizare, bazin de retenție și stație de pompare, separator de hidrocarburi
 - realizare bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică, generator electric, post trafo
 - realizare bransament la rețeaua de telecomunicații
- l) Spatii libere si spatii plantate**
 - plantatii de incinta : 2.987,80mp (30,01% din suprafata parcelei) din care 2.973mp pe sol natural
- m) Imprejmuiri**
 - Sud: gard transparent sau semi-transparent cu inaltime de maxim 2,00m si cu soclu de maxim 0,60m
 - nord, est, vest : gard cu inaltimea maxima de 2,00m ce poate fi opac
- n) Procentul de ocupare a terenurilor**
 - 36,07%
- o) Coeficientul de utilizare a terenurilor**
 - 0,37

4.3. CAPACITATEA, SUPRAFATA DESFASURATA

In conformitate cu Legea Nr. 350 / 2001 cu modificarile si completarile ulterioare, anexa 2, indicatorii urbanistici sunt instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectarii si al dezvoltarii durabile a zonelor urbane, care se definesc si se calculeaza dupa cum urmeaza:

- coeficient de utilizare a terenului (C.U.T) - raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de referinta
 - nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate:
 - * suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m
 - * suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor
 - * spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile
 - * suprafata balcoanelor
 - * suprafata logiilor
 - * suprafata teraselor deschise si neacoperite
 - * suprafata teraselor si copertinelor necirculabile
 - * suprafata podurilor neamenajabile
 - * aleile de acces pietonal / carosabil din incinta
 - * scarile exterioare
 - * trotuarele de protectie
 - procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata parcelei
 - suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces
 - proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita
- S-au exclus din calculul ariilor construite si desfasurate urmatoarele :
- Aleile de acces pietonal / carosabil din incinta
 - Trotuarele de protectie
 - Scarile exterioare
 - Platformele de acces in constructie

ARIA CONSTRUITA folosita pentru calculul P.O.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificarile si completarile ulterioare :

- $A_c = 3.592,00$ mp

ARIA DESFASURATA folosita pentru calculul C.U.T., conform Legii Nr. 350 / 2001, cu modificarile si completarile ulterioare :

- $A_D = 3.697,00\text{mp}$

Dimensiuni maximale in plan :

- 21,00m x 16,91m

4.4. PRINCIPII DE COMPOZITIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESURI PIETONALE SI AUTO, ACCESURI PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR ETC.)

Distantele obiectivelor propuse fata de constructiile existente si mentinute pe teren :

- Nu este cazul

Distantele obiectivelor propuse fata de constructiile existente in vecinatate :

- Fata de constructia C7 edificata in vecinatatea vestică pe imobil NC 225672: 0,00m (alipire)
- Fata de constructia C2 edificata in vecinatatea vestică pe imobil NC 225672: 44,83m
- Fata de constructia C1 edificata in vecinatatea vestică pe imobil NC 225672: 38,85m

Accesuri :

Etapa actuală

- acces pietonal prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672
- acces carosabil prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672

Etapa de perspectivă

- acces pietonal prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 si prin latura de nord a lotului, direct din viitoarea artera de circulație propusa prin PUZ sector 6
- acces carosabil prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 și prin latura de nord din viitorul drum de acces
- acces utilaje pentru stingerea incendiilor prin latura de sud a lotului, direct din bretea de acces prin terenul cu NC 225672 si prin latura de nord a lotului, direct din viitoarea artera de circulație propusă prin PUZ sector 6

4.5. INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCTII SI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENTINUTE

a) *Armonizarea cu constructiile existente, mentinute :*

Nu este cazul

b) *Utilizare functionala*

Constructia C1 este in concordanta cu utilizarile admise ale **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, respectiv depozitare și spații administrative.

c) *Caracteristici ale parcelelor*

RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, impune ca suprafata minima a parcelelor sa fie de 150mp pentru constructii cuplate și deschidere la stradă de minim 10,0m pentru clădirile cuplate.

Imobilul ce face obiectul P.U.D. are suprafata de 9.957,00mp cu deschiderea la strada de 31,05m si adancimea de 311,39m - 315,59m, ceea ce echivaleaza cu raportul de cca 1 / 9 pentru deschidere / adancime.

d) *Amplasarea cladirilor fata de aliniament*

RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, impune respectarea retragerii caracteristice străzii respective; retras față de aliniament cu minim 6,0 metri pe străzi de categoria III.

Distanta fata de aliniamentul sudic va fi de 92,20m.

e) *Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor*

Constructia C1 este amplasată in zona centra-vestică a lotului, la distanta de 0,00m fata de limita de vest (limita laterala), 10,60m fata de limita de est (limita laterala) si 50,10m fata de limita de nord (limita posterioara).

f) Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

Distanța între C1 (depozit materiale) și C2(post trafo) este de 66,50m.

g) Amplasarea cladirilor fata de zonele supuse riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

h) Circulații si accesuri

Terenul ce a generat PUD este afectat de străzile propuse prin **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, pentru care sunt rezervate suprafețele de teren necesare realizării acestor obiective. Conform RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, sunt construibile numai parcelele care au asigurata posibilitatea unui acces carosabil cu o latime de min. 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Imobilul ce face obiectul P.U.D. este construibil, intrucat are deschidere de 31,05m la breteaua de acces, aflata in domeniul public, iar artera de circulație are profil de 6,40m in zona imobilului ce face obiectul P.U.D..

Accesul din drumul public pe terenul ce a generat PUD (NC 232315) se va realiza prin terenul cu NC 225672, aflat în proprietatea inițiatorului PUD, GEALAN ROMANIA.

Accesul in constructia C1 se va realiza prin fatadele de sud și nord ale acesteia.

i) Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se va realiza in afara domeniului public, respectiv in incinta imobilului ce face obiectul P.U.D..

Pentru terenul din vecinătatea vestică cu NC 232315 există Avizul Comisiei de Circulații nr. 20969/28.10.2020, emis pentru un total de 83 de locuri de parcare. În cadrul noii investiții, 12 locuri de parcare existente vor fi relocalate, iar cele 7 locuri aferente terenului nr. cadastral 232315 vor fi amenajate pe terenul cu nr. Cadastral 225672, aflat la o distanta mai mica de 250m.

Conform HCGMB nr. 66/2006, pentru clădirile de depozitare se asigură un loc de parcare la fiecare 100 mp de suprafață construită, la care se adaugă un procent de 30% pentru utilizatori. Potrivit datelor furnizate de Beneficiar, numărul maxim de utilizatori ai construcției este de 20. Astfel, pentru hala de depozitare cu suprafața construită de 3.551 mp rezultă un necesar de 36 locuri de parcare, suplimentate cu 30%, respectiv un total de 47 locuri.

Prin investiția propusă se vor amenaja 40 de locuri de parcare pe terenul existent, identificat cu nr. cadastral 232315, iar diferența de 7 locuri va fi realizată pe terenul învecinat, nr. cadastral 225672, dintre care 2 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilități. Tot pe terenul cu nr. cadastral 232315 se va amplasa o stație de reîncărcare pentru autovehicule electrice.

j) Înălțimea cladirilor

Conform RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus in **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, pentru străzile cu distanța între aliniamente sub 9,00m înălțimea maximă admisă este de 7-10m cu număr de nivele P+1+M / P+2E.

Constructia C1 va avea regim de înaltime P + etaj parțial, respectiv $H_{MAX} = 8,25m$ (înălțimea la atic, masurata de la cota terenului natural).

k) Aspectul exterior al constructiilor

Constructia C1 se va subordona caracterului local. Aceasta va avea o volumetrie simplă, cu fatade tratate unitar catre toate limitele de proprietate si acoperire in terasă. Golurile pentru usi si ferestre vor fi de dimensiune medie, iar raportul plin – gol va si asemanator cu cel al constructiilor din vecinatate ce au aceeași functiune – locuinte depozitare și producție. Elementele decorative ale fatadelor vor fi de tip placari, realizate din culoare sau din materiale de finisaj diferite de cele principale.

Fatadele constructiei propuse vor fi finisate cu panouri sandwich cu miez de vata minerala. Se va folosi tamplarie din aluminiu / PVC cu geam termoizolant.

Gama cromatica propusa include nuante de alb, gri.

l) Echipare edilitara

Se propune realizare gospodărie de apă subterană, puț forat, bransament, realizare record la rețeaua de canalizare, bazin de retenție și stație de pompare, separator de hidrocarburi, realizare bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică, generator electric, post trafo, realizare bransament la rețeaua de telecomunicații.

m) Spații libere și spații plantate

Conform RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus în **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp, iar suprafața de spațiu verde este de minim 20%.

Se propune amenajarea de plantatii de incinta in suprafata 2.987,80mp, respectiv 30,01% din suprafata imobilului ce face obiectul P.U.D., din care 2.973mp pe sol natural.

n) Imprejmuiri

Imprejmuirea terenului va fi realizata din gard semi-transparent sau transparent de maxim 2,00m inaltime, cu soclu de maxim 0,60m catre breteaua de acces (sud). Catre nord, est si vest, imprejmuirea va avea inaltimea maxima de 2,00m si va putea fi opaca.

o) Procentul de ocupare a terenurilor

Conform RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus în **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, $POT_{max} = 60\%$.

Constructia C1 va avea aria construita de 3.592,00mp, rezultand POT propus = 36,07%.

Utilizarea propusa a terenului se incadreaza in caracterul zonei, intrucat procentul de ocupare a terenurilor din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. este mediu, cu valori cuprinse intre 30%-50%.

p) Coeficientul de utilizare a terenurilor

Conform RLU aferent **P.U.Z. Sector 6** aprobat cu HCGMB nr. 278 / 2013, terenul este inclus în **UTR M3** - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și maltimi maxime de P+4 niveluri, $CUT_{max} = 2,5$.

Regimul de inaltime al constructiei C1 va fi P + etaj parțial. Constructia C1 va avea aria desfasurata de 3.697,00mp, rezultand CUT propus = 0,37.

Utilizarea propusa a terenului se incadreaza in caracterul zonei, intrucat coeficientul de utilizare a terenurilor din vecinatatea imobilului ce face obiectul P.U.D. este mediu, cu valori cuprinse intre 0,25 – 0,70.

4.6. PRINCIPII DE INTERVENTIE ASUPRA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

Nu este cazul.

4.7. MODALITATI DE ORGANIZARE SI REZOLVARE A CIRCULATIEI CAROSABILE SI PIETONALE

Pe termen scurt, se propune menținerea prospectului total al bretelei de acces in dreptul imobilului ce a generat P.U.D., respectiv de 6,40m si asigurarea accesului carosabil prin terenul din vecinătatea vestică cu NC 225672. În etapa de perspectivă, se vor amenaja drumurile propuse prin PUZ Sector 6.

4.8. PRINCIPII SI MODALITATI DE INTEGRARE SI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Amplasamentul necesita interventii de sistematizare verticala pentru modificarea inclinatiei terenului, asa cum este prezentat la punctul 4.14 - *Lucrari necesare de sistematizare pe verticala* al prezentei documentatii. Amplasarea cladirii in zona central-vestică a lotului asigura deschidere suficienta a curtii către sudul și nordul lotului pentru dezvoltarea plantatiilor de incinta si insorirea adecvata a acestora.

4.9. CONDITII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA SI CONDITIONARII IMPUSE DE ACEASTA

Nu este cazul.

4.10. SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII (DUPA CAZ)

Se propun urmatoarele :

- Mentinerea utilajelor in stare de functionare pe toata perioada de construire
- Obligativitatea beneficiarului de a detine pe amplasament mijloace de interventie pentru oprirea raspandirii poluarii accidentale
- Realizarea colectarii selective a deseurilor
- Diminuarea inaltimei de descarcare a materialelor de constructie
- Intreruperea lucrului in perioadele de vant puternic si folosirea sistemelor de stropire cu apa

- Toate echipamentele folosite vor respecta legislatia in vigoare privind poluarea fonica
- Depozitarea pamantului excavat pe suprafete cat mai reduse

4.11. PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI (DUPA CAZ)

Se propun următoarele obiective de utilitate publică:

- Reconfigurare și modernizare bretea acces în Bd. Iuliu Maniu
- Străpungere drum propus

4.12. SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Plantatiile de incinta propuse vor ocupa 2.987,80mp, respectiv 30,01% din suprafata imobilului ce face obiectul P.U.D., din care 2.973mp pe sol natural.

4.13. PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Cotele de nivel actuale ale amplasamentului sunt cuprinse in intervalul 91,28m – 92,89m (Sistem Cote Marea Neagra) si prezinta inclinație orientata dinspre sud înspre nord.

4.14. LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE PE VERTICALA

Se va avea in vedere schimbarea inclinatiei terenului de la nord catre sud, pentru evacuarea apelor pluviale catre breeaua de acces către Iuliu Maniu si se va asigura o panta a terenului de minim 1%. Cota de nivelare pentru latura de nord a parcelei va fi de 91,40m, iar cota de incarcare pentru latura de sud a parcelei va fi de 92,70m.

Apele pluviale de pe acoperis vor fi evacuate prin jgheaburi si burlane in afara trotuarului. In jurul constructiei propuse vor fi prevazute trotuare de protectie si rigole pentru preluarea si dirijarea apelor pluviale.

4.15. REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)

Regim de construire :

- regim alipit pe limita de vest

Distantele minime intre obiectivul propus si limitele de proprietate:

- fata de limita sudica : 92,20m fata de aliniament
- fata de limita estică : 10,60m fata de limita laterală
- fata de limita vestica : 0,00m fata de limita laterală
- fata de limita nordică : 50,10m fata de limita posterioară

Alinierea constructiei :

- retragere de 92,20m fata de limita cu Bulevardul Iuliu Maniu (sud)

Inaltimea constructiei :

- P + etaj parțial
- $H_{MAX} = 8,25m$ (inaltimea la atic, masurata de la cota terenului natural)

Procentul de ocupare a terenului :

- $P.O.T.PROPUS = 36,07\%$

4.16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

- $C.U.T. PROPUS = 0,37$

4.17. ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE,RETELE, RACORDURI)

Alimentare apa canal:

- Se propune realizare gospodărie de apă subterană, puț forat, bransament
- Se propune realizare record la rețeaua de canalizare, bazin de retenție și stație de pompare, separator de hidrocarburi

Alimentare cu energie electrica:

- Se propune realizare bransament la rețeaua de alimentare cu energie electrică, generator electric, post trafo

Alimentare cu gaze naturale :

- Se propune

Telecomunicații :

- Se propune realizare bransament la rețeaua de telecomunicații

4.18. BILANT TERITORIAL IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT (EXISTENT SI PROPUS)

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafața construită (Sc)	5974.2 mp	0.00 mp	3592 mp	3592 mp
Suprafața desfășurată (Sd)	24892.5 mp	0.00 mp	3697 mp	3697 mp
P.O.T.	60%	0%	36.07%	36.07%
C.U.T.	2.5	0,00	0,37	0,37
Rh maxim	P+1+M , P+2	-	P+E.parțial	P+E.parțial
H cornișă / atic	7,00 - 10,00 m	-	8,25m	8,25m
H max (m)	7,00 - 10,00 m	-	8,25m	8,25m
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	-	29,86%	29,86%
Spații verzi pe sol natural (mp)	1991,4 mp	-	2973 mp	2973 mp
Suprafața totală spații verzi (%)	30%	-	30,01%	30,01%
Suprafața totală spații verzi (mp)	2987,1 mp	-	2987,8 mp	2987,8 mp
Nr. unități locative estimate	-	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate	47	-	47	47

5. CONCLUZII

5.1. CONSECINTELE REALIZARII OBIECTIVELOR PROPUSE

Realizarea investitiei propuse creeaza un depozit de materiale.

5.2. MASURI CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.

Obiective a caror realizare se afla in sarcina beneficiarului:

- Realizare bransamente la rețelele edilitare de canalizare, energie electrică și telecomunicații
- Platforme si trotuare in incinta
- Acces carosabil
- Plantatii de incinta, amenajari exterioare

Obiective de utilitate publica :

- Reconfigurare și modernizare bretea acces în Bd. Iuliu Maniu
- Străpungere drum propus

5.3. PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

Propunerile facute de beneficiar sunt in concordanta cu caracterul zonei si cu reglementarile impuse de documentatiile de urbanism aprobate. Amplasarea constructiei s-a facut cu sensibilitate fata de vecinatatile imediate si fata de forma lotului, iar mobilarea urbanistica a urmarit dezvoltarea spatiilor verzi si buna accesibilitate.

6. ANEXE

Conform cu Certificatul de Urbanism nr. 891/136M din 27.08.2024 emis de Primăria Sectorului 6 a Municipiului București, la prezenta documentatie P.U.D. se vor anexa urmatoarele documente, in copie :

- Titlul de proprietate asupra imobilului
- Extras de carte funciara
- Aviz alimentare cu apă – SC APA NOVA București
- Aviz canalizare – SC APA NOVA București
- Aviz alimentare cu energie electrica - Retele Electrice Muntenia S.A.
- Aviz gaze naturale - Distrigaz Sud Retele S.R.L.
- Aviz telefonizare - Orange Romania S.A.
- Plan topografic vizat OCPI
- Studiu geotehnic

Intocmit,

master urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU

master urbanist Andra Elena GRECU



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 891/136M din 27.08 2024**ÎN SCOPUL:** construire depozit materiale.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. GEALAN ROMANIA S.R.L. reprezentată de** cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna **București** , satul / sectorul **6** , coa poștal _ - _ , b-dul bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ , telefon / fax _ - _ , e-mail _ - _ , înregistrată la nr. **53747** din **30.07.2024** ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ - _ , b-dul **Iuliu Maniu** nr. **608** , bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public sub nr. 693/30.06.2023 - intabulat în Cartea funciară nr. 232315 cu Încheierea nr. 62422/03.07.2023 (convenție), S.C. GEALAN ROMANIA S.R.L. deține imobilul (teren în suprafață de 9.957 mp, număr cadastral 232315) pentru care se folosește nr. 608 pe b-dul Iuliu Maniu.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație b-dul Iuliu Maniu - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 9.957 mp.

Se solicită: construire depozit materiale.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

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

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Se permite construirea unui imobil pentru depozitare mic-gros și servicii, în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitecturală - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

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

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.

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 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.

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: 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 pentru 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.

Alte avize / acorduri:

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

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

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

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

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

telefonizare - S.C. Orange România S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

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):

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Achitat taxa de 109,00 lei, conform O.P. nr. 2010/2095 din 08.07/16.07.2024
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 _____ 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,

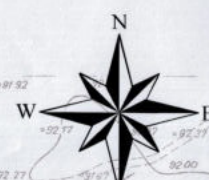
SECRETAR GENERAL,

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. 53747 din 30.07.2024



B-dul Iuliu Maniu, nr. 608
IE: 232316

ANEXA
CERTIFICAT DE URBANISM
nr. 89/136A din 27.08.2014
ARHITECT SIF

Vlad Diaconu
Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2024.07.18
09:53:44 +03:00