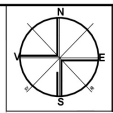
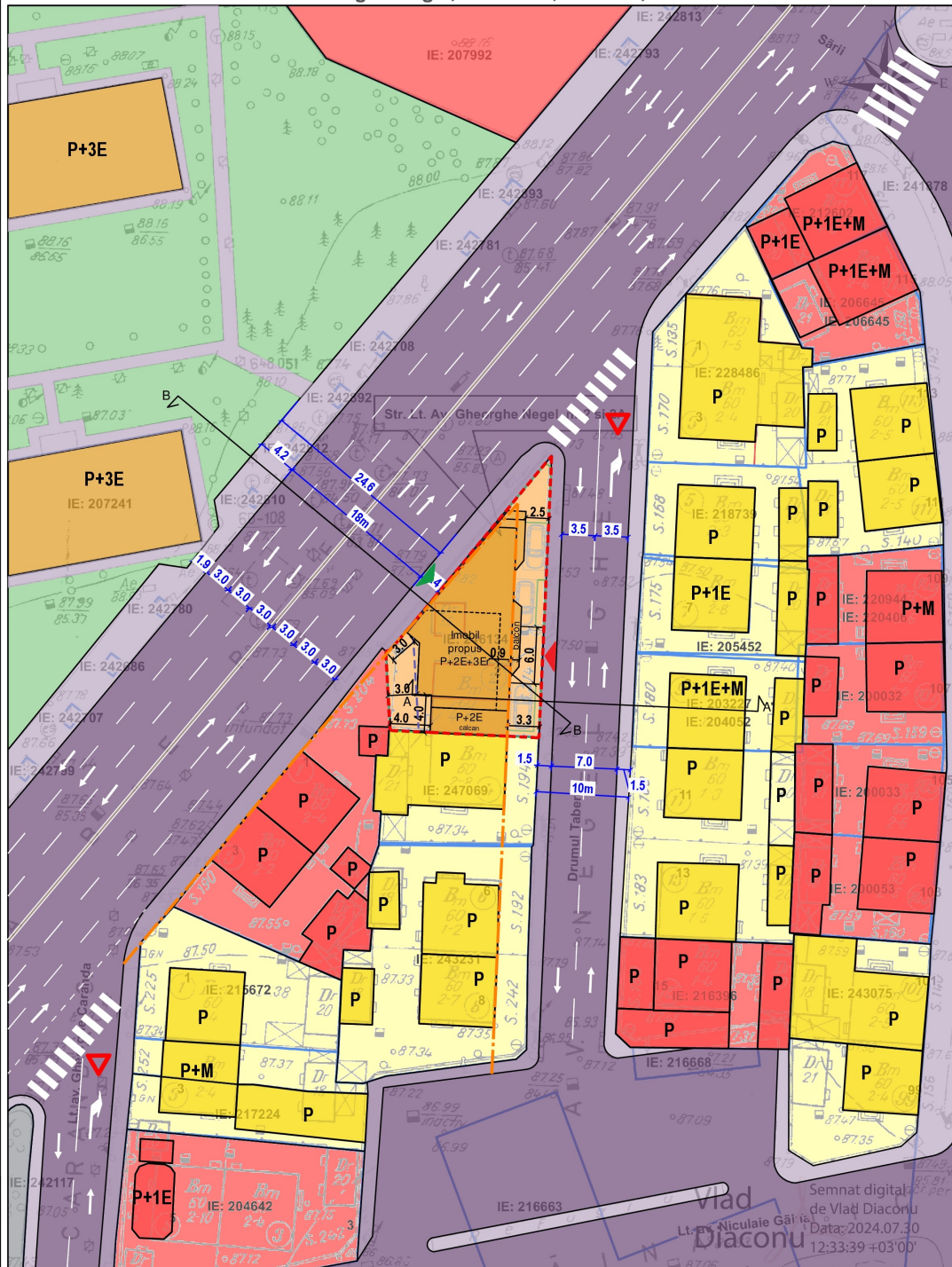
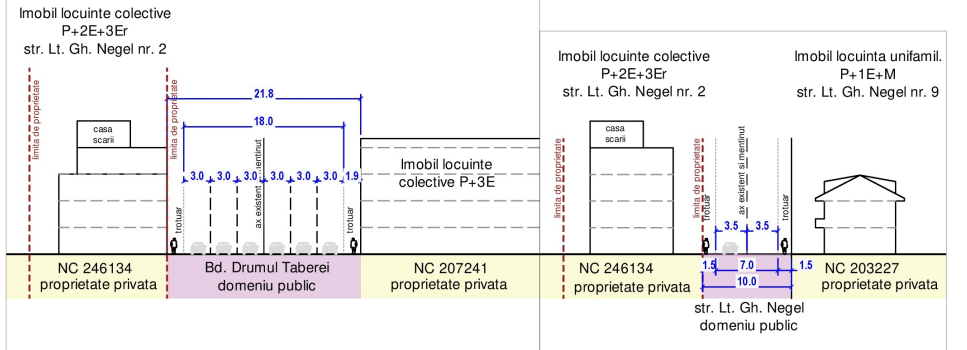


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr.2 si 2A, sector 6, Bucuresti.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU
STR. LT. AV. GHEORGHE NEGEL, NR. 2, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI



SECTIUNE PROFIL B-B', scara 1:500 SECTIUNE PROFIL A-A', scara 1:500

BILANT TERITORIAL				LEGENDA:
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafata construita (Sc)	-	70 mp	172.20 mp	242.20 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	-	70 mp	722.45 mp	792.45 mp
P.O.T.	70%	22.73%	56%	78.73%
C.U.T.	4.50	0.23	2.35	2.58
Rh maxim	nu se limiteaza	Parter	P+2E+3E	
H comisa / atic	nu se limiteaza	+2.95 m	+17.50m	
H max (m)	nu se limiteaza	+6.00 m	+17.50m	
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	65%	20%	85%
Spatii verzi pe sol natural (mp)		200.20 mp	61.60 mp	261.80 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	20%	65%	20%	85%
Suprafata totala spatii verzi (mp)		200.20 mp	61.60 mp	261.80 mp
Nr. unitati locative estimate	-	1	3	4
Nr. locuri de parcare estimate	-	1	9	10

LEGENDA:

- Limita teren NC246134 ce a generat PUD
- ZONIFICARE FUNCTIONALA:
 - Locuire - cladiri locuinte unifamiliale
 - Locuire - cladiri locuinte colective
 - Comert/Servicii/Birouri
- Dotari de gospodarie comuna
- Platforme si terase
- Spatii verzi
- CIRCULATIILE PUBLICE:
 - Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
- Acces pietonal pe proprietate
- Acces auto pe proprietate
- RESTRICTII TEHNICE:
 - Retragere fata de aliniamentul strazilor Lt. Gh. Negel si Bd. Drumul taberei
 - Retrageri minime fata de limitele laterale

INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Nr.	x	y
1	584478.7102	325779.7899
2	584479.8749	325805.6737
3	584467.573	325790.8015
4	584465.775	325788.63
5	584463.537	325785.9739
6	584462.7827	325785.1376
7	584462.3839	325785.0562
8	584462.8379	325776.7443
9	584463.0478	325776.6736
10	584467.0681	325776.4808
11	584475.202	325776.0908
12	584478.5355	325775.9089
13	584478.7102	325779.7899

S teren = 308 mp

DATE DE TEMA

CATEGORIA DE FOLOSINTA	Curti constructii
FUNCTIONEA PROPUISA	Locuinte colective cu partiu special + servicii

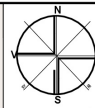
Nota : Proiectantul S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT:
DESFINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERT ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFAȚARE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIEI LUCRĂRI

FAZA:
P.U.D.

BENEFICIAR:		
AMPLASAMENT:	Mun. Bucuresti, Sector 6, str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, NC 246134	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. J21/340/2019; CUI RO 40994111 mun. Fetești, str. Armatei, bloc T13/6, ap. 1, județ Ialomița Tel.: 0737.323.777; email: office@am-architecture.ro	NR. PROIECT: A121/2024
	Numele:	Semnatura:
	Sef proiect: arh. Anamaria-Gabriela MANEA	
	Proiectat: arh. Anamaria-Gabriela MANEA	
	Desenat: arh. Anamaria-Gabriela MANEA	





PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STR. LT. AV. GHEORGHE NEGEL, NR. 2, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI



Axonometrie din nord
Fatada catre Drumul Taberei



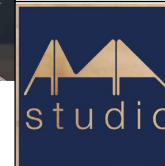
Acces imobil din Drumul Taberei



Perspectiva din nord-est
Fatada catre str. Lt. Gheorghe Negel

Nota : Proiectantul S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.este direct raspunzator pentru veridicitatea datelor expuse in prezenta documentatie conforma cu realitatea pe teren si prescriptiile din documentatiile aprobate in vigoare care vizeaza zona supusa studiului.

TITLU PROIECT: DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE, CONȘTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERT ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFAȚERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACESE PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI		FAZA: P.U.D.
BENEFICIAR:		
AMPLASAMENT:	Mun. Bucuresti, Sector 6, str. Lt.Av. Gheorghe Negel, nr. 2, NC 246134	
PROIECTANT GENERAL:	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. J21/340/2019; CUI RO 40994111 mun. Fetești, str. Armatei, bloc T13/6, ap. 1, județ Ialomița Tel.: 0737.323.777; email: office@am-architecture.ro	NR. PROIECT: A121/2024
	Numele:	Semnatura:
Sef proiect:	arh. Anamaria-Gabriela MANEA	
Proiectat:	arh. Anamaria-Gabriela MANEA	
Desenat:	arh. Anamaria-Gabriela MANEA	
TITLU PLANȘA:	CONCEPT ȘI ILUSTRARE DE ARHITECTURA	DATA: IUNIE 2026 SCARA: -
		NR. PLANȘA: A.08 REV 1





S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024

Faza: P.U.D.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

FOAIE DE CAPĂT

<u>Denumirea obiectivului</u>	DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI
<u>Amplasament</u>	Municipiul București, sector 6, strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, NC 246134
<u>Beneficiar</u>	
<u>Proiectant documentație de urbanism</u>	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. J21/340/2019; CUI RO 40994111
<u>Faza de proiectare / nr. proiect</u>	P.U.D. proiect A121/2024
<u>Data elaborării</u>	IUNIE 2026



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024

Faza: P.U.D.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

CUPRINS

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE	3
1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI.....	3
1.2 OBIECTUL LUCRĂRII.....	3
1.3 SCOPUL LUCRĂRII.....	3
1.4 BAZA ELABORĂRII.....	4
1.5 CORELARE CU DOCUMENTATIILE DE URBANISM	5
CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	9
2.1 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	9
2.2 SITUATIA JURIDICA.....	9
2.3 CIRCULAȚIA	9
2.4 OCUPAREA TERENURILOR.....	9
2.5 ECHIPARE EDILITARĂ.....	10
2.5. Probleme de mediu.....	10
CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	11
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	11
3.2. Prevederi ale PUG	11
3.3. Valorificarea cadrului natural	11
3.4. Modernizarea circulației	11
3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.....	11
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	13
3.7. Protecția mediului.....	13
3.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT, CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL- URBANISTIC.....	13
3.9 DESTINAȚIA CLĂDIRILOR	14
3.10 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	14
CAPITOLUL 4 - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	14

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

<u>Denumirea obiectivului</u>	DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI
<u>Amplasament</u>	Municipiul București, sector 6, strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, NC 246134
<u>Beneficiar</u>	
<u>Proiectant documentație de urbanism</u>	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. J21/340/2019; CUI RO 40994111
<u>Faza de proiectare / nr. proiect</u>	P.U.D. proiect A121/2024
<u>Data elaborării</u>	IUNIE 2026

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație servește la descrierea investiției pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu. Astfel prin intermediul Certificatului de Urbanism cu nr. 892/5N din 27.08.2024, emis de Primăria Sectorului 6 București, se propune întocmirea unei documentații de tip Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea stabilirii retragerilor față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, pentru un imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special, de P+3E+4-5E retras și refacere împrejmuire, amplasat în municipiul București, sector 6, strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2.

1.3 SCOPUL LUCRĂRII

Prezenta documentație este întocmită în scopul stabilirii condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare, modul accesului pe proprietate, servire edilitară, în vederea obținerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism. În urma obținerii acestora, documentația de tip P.U.D. va fi supusă Hotărârii de Aprobare a Consiliului Local Sector 6 București și ulterior, va fi promovată documentația D.T.A.C. pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special, de P+3E+4-5E retras, refacere împrejmuire și amenajare de incintă.

Pe terenul situat în municipiul București, sector 6, NC246134, în suprafață de 308 mp din măsurători și acte, conform contract de vânzare-cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1247 din 22 mai 2023 și contractului de alipire cu încheiere de autentificare nr. 1792 din 27 iulie 2023, se propune desființarea corpurilor existente de proprietate și construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special cu regim de înălțime P+3E+4-5E retras, împrejmuire teren, în conformitate cu normele legislative în vigoare, respectiv Legea 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare și a Ordinului Nr. 233 din 26.02.2015 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și H.G.R.

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
<i>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI</i> Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

nr. 525 / 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.D., se detaliază reglementările pentru parcela studiată, în relație cu parcelele învecinate, respectiv modul specific de construire și anume:

- Condițiile de ocupare P.O.T., C.U.T., Rh;
- Retragerile clădirii propuse față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- Imaginea configurativ – spațială a propunerii.

Se vor amenaja spațiile verzi rezultate în urma propunerii, inclusiv cu alei pietonale și acces auto. Numărul de parcări necesare ce rezultă va fi asigurat de teren, în interiorul limitelor de proprietate.

1.4 BAZA ELABORĂRII

1.4.1. Surse documentare

1.4.1.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent P.U.D.:

- Plan Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000

1.4.1.2. Lista studiilor de fundamentare elaborate concomitent P.U.D.

Suport topografic

Actualizare topografică întocmită de inginer de specialitate – Ing.Topo. A. Crican și Petruț Ioan.

- Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo '70 nivel Marea Neagră.

1.4.2 Metodologia utilizată și cadrul legal

Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 009/2000.

1.4.2.1 Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și completată prin Ordinul nr. 2.701/2010 și O.U.G. nr. 7/2011;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2.701 din 30/12/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul nr. 34/N din 7/11/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.4.2.2 Acte normative în domenii conexe:

- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 7/1996 cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Codul Civil nr. 505 din 15/07/2011 republicat în Monitorul Oficial, Partea I;
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.
- Ordinul M.D.R.L. nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 din 29/07/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu toate modificările și completările ulterioare;



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024

Faza: P.U.D.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

- Legea nr. 10 din 18/01/1991 privind calitatea în construcții modificată prin Legea nr. 123 /2007;
- H.G. nr. 1.739 din 6/12/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
- Legea nr. 185 din 25/06/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului cu toate modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 445 din 8/04/2013 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- H.G. nr. 1.076 din 8/07/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536 din 23/06/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 54 din 28/06/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7 din 13/03/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată în data de 03/03/2006 cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195 din 12/12/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu toate modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 43 din 03/01/1997 privind regimul drumurilor cu toate modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 123 din 10/06/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul topografic este elaborat de inginer topograf Petruț Ioan. Nu există suprapuneri cu loturile învecinate. Studiul a fost realizat în sistem STEREO '70. Terenul are o suprafață de 308 mp conform măsurătorilor.

Coordonatele punctelor de contur

Nr. pct.	X	Y
1	325779.790	584478.710
2	325775.909	584478.536
3	325776.091	584475.202
4	325776.481	584467.068
5	325776.674	584463.048
6	325776.744	584462.838
7	325785.056	584462.384
8	325785.138	584462.783
9	325785.974	584463.537
10	325788.630	584465.775
11	325790.802	584467.573
12	325805.674	584479.875
Suprafata = 308,00 mp		

1.5 CORELARE CU DOCUMENTATIILE DE URBANISM

Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

CB - zone situate în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supramunicipală și municipală

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

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CB3 - instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infostructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, **locuințe cu partiu special pentru profesii liberale**, învățământ superior și de formare continuă;
 - unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CB3 - întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

CB3 – se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

CB3 – se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim 10% din suprafața de teren.

CB3 – în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarului de zbor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

CB3 - se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

CB3 – în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

clădiri sub P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri;
- front minim la stradă = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;

clădiri peste P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri;



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024
Faza: P.U.D.

DESFIIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

- front minim la stradă = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;
- pentru reconstruirea zonelor destructurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentații P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CB3– conform P.U.Z., cu următoarele condiții:

- în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- pentru zonele destructurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri.
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CB3 - conform P.U.Z., cu următoarele condiționări;

- clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

CB3 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

CB3 – conform P.U.Z. cu următoarele condiții:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CB3 - staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CB 3 - nu se limitează înălțimea clădirilor.



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024
Faza: P.U.D.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CB3 - conform P.U.Z cu următoarele recomandări :

CB3 - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri), cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CB3 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CB3 - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornișelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

CB3 - gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

CB3 – spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

CB3 – POT maxim 70% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CB 3 - CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Parcela studiată face parte din intravilanul municipiului București, conform planșei de Încadrare în teritoriu și a documentației cadastrale anexate prezentei documentații.

În partea de nord și nord-vest imobilul se învecinează cu Bulevardul Drumul Taberei, pe latura de est cu strada Lt. Av. Gheorghe Negel, iar pe latura de sud și sud-vest cu alte proprietăți private având funcțiune de locuire, respectiv comerț/servicii.

2.2 SITUAȚIA JURIDICĂ

Terenul în suprafață de 308 mp conform măsurătorilor (308 mp conform actelor de proprietate și extrasului de carte funciară de informare), amplasat în București, sector 6, strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2 este proprietatea persoanei fizice _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, CNP _____ conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1247 din 22 mai 2023 și Contractului de alipire cu încheiere de autentificare nr. 1792 din 27 iulie 2023.

2.3 CIRCULAȚIA

Parcela are acces direct din latura estică, din drumul de acces - strada Lt. Av. Gheorghe Negel.

Accesul pietonal și cel carosabil se vor realiza din accesul existent la strada Lt. Av. Gheorghe Negel, drum cu un profil stradal de 10 m din care 7.0 m parte carosabilă (3,00 m de o parte și de alta a axului stradal), 1.5 m pietonal pe o parte și 1.50 m pietonal pe cealaltă parte.

2.4 OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Folosința actuală a terenurilor din zona este de locuire.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Pe teren există 3 construcții:

- Corp C1: NC 246134-C1, Sc = Sd = 29 mp, Parter, locuință unifamilială;
- Corp C2: NC 246134-C2, Sc = Sd = 11 mp, Parter, anexă gospodărească;
- Corp C3: NC 246134-C3, Sc = Sd = 30 mp, Parter, locuință unifamilială.

Sc total (C1+C2+C3) existent = 70 mp

POT existent = 22.73%

Sd total (C1+C2+C3) existent = 70 mp

CUT existent = 0.23

Construcțiile existente se încadrează la categoria "D" de importanță (conform H.G.R. nr. 766/1997) și la clasa "IV" de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100-1 / 2013).

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG București aprobat, amplasamentul se află în subzona CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

Construcțiile existente pe teren, cu regim de înălțime parter, nu sunt incluse pe lista monumentelor istorice, iar starea lor actuală și de perspectivă – desființare – justifică suplimentar acțiunea de dezafectare a zonei în vederea unei utilizări superioare a terenului deținut de către beneficiar.

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate
 Nu este cazul.

2.5 ECHIPARE EDILITARĂ

1. Căi de comunicație

Parcela are acces direct din latura estică, din drumul de acces - strada Lt. Av. Gheorghe Negel.

Accesul pietonal și cel carosabil se vor realiza din accesul existent la strada Lt. Av. Gheorghe Negel, drum cu un profil stradal de 10 m din care 7.0 m parte carosabilă (3,00 m de o parte și de alta a axului stradal), 1.5 m pietonal pe o parte și 1.50 m pietonal pe cealaltă parte.

Un acces pietonal se propune și din Bulevardul Drumul Taberei, pe latura de nord-vest.

2. Alimentare cu apă și canalizare – situația existentă

În zonă există conducte edilitare de alimentare cu apă și canalizare.

În acest sens s-a obținut Avizul cu nr. 92531735 din 12.01.2026 emis de către APA NOVA BUCUREȘTI S.A. prin care se avizează întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu condiționat de:

- Neafectarea rețelei publice de apă potabilă De125 mm PEID ce subtraversează terenul studiat;
- Nu se vor parca/staționa autovehicule în perimetrul zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 125 mm PEID;
- La proiectarea și execuția împrejuririi terenului se vor folosi elemente ușoare, fără fundații în zona de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 125 mm PEID.

3. Alimentarea cu gaze naturale

În zonă există conducte edilitare de alimentare cu gaze naturale.

În acest sens s-a obținut Avizul cu nr. 80125-321.436.480 din 13.10.2025 emis de către Distrigaz Sud Rețele – aviz favorabil PUD - pe planul căruia s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale).

4. Alimentarea cu energie electrică

Conform avizului REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A. există o rețea de electricitate în zonă.

În acest sens s-a obținut Avizul de amplasament favorabil nr. 29011282 din 15.12.2025.

5. Telefonizare

Conform avizului emis de S.C. Orange România S.A. cu nr. AFO592705/35047/32522 din data 14.10.2025, există rețele de telefonie în zonă și conform propunerii nu este afectat traseul rețelei Orange Romania S.A.

2.5. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenurile încadrate în zona de studiu au categoria de folosință de terenuri destinate locuirii și serviciilor/comerțului.

În acest moment și în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă de zone de locuire și funcțiuni complementare, este în continuă creștere.

Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor plantate.

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Parcela studiată face parte dintr-o zonă de locuințe unifamiliale. Sunt admise funcțiuni complementare locuirii, precum spații comerciale și de prestări servicii, dacă nu produc riscuri pentru sănătate și disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante.

3.2. Prevederi ale PUG

În conformitate cu reglementările „PUG – Municipiul București” – aprobat prin H.C.G.M.B. 269/2000, lotul în speță face parte din Unitatea Teritorială de Referință CB3.

CB3 – subzona polilor urbani principali: - Barbu Văcărescu, Berceni, BIG Berceni, Colentina, Crângași, Drumul Taberei, Filaret, Fundeni, Gara Basarab, Giurgiului, Lacul Morii vest, Obor, Orhideelor, Panduri, Pantelimon, Pipera, P-ța Presei Libere - Poligrafiei, Sălaj, Titan, Văcărești.

CB3 – POT maxim 70%

CB 3 - CUT maxim = 4,5 mp.ADC/mp.teren

3.3. Valorificarea cadrului natural

Este obligatorie rezervarea unei suprafețe suficiente de spații plantate, de minim 20% din suprafața terenului.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul pe terenul luat în studiu se va face de pe strada Lt. Av. Gheorghe Negel. Profilul stradal rămâne neschimbat.

Parcarea autovehiculelor se va face în cadrul incintei proprii. Retragerea construcției față de una din limitele laterale permite amplasarea în incinta imobilului a trei locuri de parcare (paralele cu strada) pentru autoturisme. Celelalte 8 locuri de parcare vor fi amenajate în 4 sisteme Klaus duble, la parterul construcției propuse.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea de locuințe colective cu partiu special solicitată în această situație este compatibilă funcțiunilor adiacente în această zonă, aceasta neputând aduce prejudicii construcțiilor și funcțiunilor învecinate.

Reglementări propuse privind caracteristicile tehnice ale parcelei:

Beneficiarul solicită demolarea corpurilor C1, C2 și C3 și construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special, pe lotul amplasat în strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București.

Terenul are formă de patrulater (trapez) având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor:

- Nord: domeniu public Bd. Drumul Tabelei – lungime latură 26.72m;
- Est: domeniu public strada Lt. Av. Gheorghe Negel – lungime latura 29.79 m;
- Sud: proprietate privată NC 247069 – lungime latură 15.72 m;
- Vest: proprietate privată Bd. Drumul Taberei nr. 1 – lungime latură 8.32m.

Regimul de înălțime propus este P+3E+4-5E retras, Hmax la atic = +24.00m (raportată la CTA).



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024
Faza: P.U.D.

DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

În conformitate cu prevederile regulamentului local de urbanism, Certificatului de Urbanism și prevederilor Codului Civil, construcția rezultată cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special se va amplasa pe teren cu următoarele retrageri minime măsurate de la limita de proprietate:

- Sud: proprietate privată NC 247069: alipire la calcanul existent al clădirii vecine;
- Est: domeniu public – strada Lt. Av. Gheorghe Negel: minim 3.30m, respectiv 2.40m pentru balcoane;
- Nord: domeniu public Bd. Drumul Taberei: preluare aliniament 0;
- Vest: proprietate privată Bd. Drumul Taberei nr. 1: minim 3.00m.

Cota +0.00m este cota de călcare la nivelul finisajului parter, poziționată la 15cm deasupra cotei terenului natural/amenajat.

Scurgerea apelor pluviale se va rezolva în incinta imobilului.

<i>Indicatori urbanistici</i>	<i>Situație existentă</i>	<i>Situație propusă</i>
S teren	308 mp	308 mp
Regim de înălțime	Parter	P+3E+4-5E retras
S construită (la sol)	C1 = 29 mp C2 = 11 mp C3 = 30 mp Sc total = 70 mp	C1 = 172.20 mp
S desfășurată totală	C1 = 29 mp C2 = 11 mp C3 = 30 mp Sd total = 70 mp	C1 = 900 mp
S desfășurată (calcul CUT)	C1 = 29 mp C2 = 11 mp C3 = 30 mp Sd total = 70 mp	C1 = 750 mp
H maxim	+6.00m	+17.50m la atic față de CTA
P.O.T.	22.73%	56% (< POT max. 70%)
C.U.T. (ADC / mp)	0.23	2.45 (< CUT max. 4.5)

Principalii indicatori ai construcției proiectate:

- Categoria C de importanță (conf. HG 766/97);
- Clasa III de importanță (conf. P100/2013);
- Gradul II de stabilitate la incendiu (conf. Normativ P118/99);
- Risc MIC de incendiu al clădirii (conf. Normativ P118/99).

Organizare funcțională: clădirea rezultată corp C1 va fi desfășurată astfel:

- **Parter**
 - Parcări simple și tip Klaus
 - Acces și intrare: hol acces, casa scării, lift
 - Spații tehnice, camera deșeurilor
 - Camera centralei termice
- **Etajele 1-3 (etaj 3 retras)**
 - Acces și intrare: hol, casa scării, lift
 - 1 apartament / nivel cu birou
- **Terasă**
 - Acces și intrare: casa scării, cameră tehnică lift
 - Terasă circulabilă parțial acoperită



S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019
Tel: 0737.323.777 | email: office@am-architecture.ro

Nr. Proiect: A121 / 2024

Faza: P.U.D.

DESFIIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI

Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134

La nivelul parter este organizată parcare autovehiculelor, în 2 sisteme Klaus duble, cu bașe. Aceste parcări sunt organizate sub amprenta clădirii propuse, cu acces dintr-o cale de circulație din strada Lt. Av. Gheorghe Negel, cale de acces ce are lățimea de 6.00m.

Tot la nivelul parter este asigurat accesul pietonal, atât din zona de parcare (strada Lt. Av. Gheorghe Negel), cât și din trotuarul adiacent Bd. Drumul Taberei, camera tehnică pentru centrala termică, camera pentru depozitarea temporară a deșeurilor menajere, nodul de circulație cu scara în 2 rampe drepte și liftul.

La etajele 1-3 sunt organizate câte un apartament / nivel, cu spațiu dedicat pentru birou, zonă de zi cu bucătărie, loc de luat masa și cameră de zi și zonă de noapte cu 2 dormitoare, dressing și băi.

Din apartamentul etajului 3 retras, printr-o scară interioară dedicată se poate accesa terasa circulabilă. La acest nivel ajunge casa scării și camera tehnică a liftului. O zonă din terasa circulabilă este acoperită cu planșeu din beton armat.

Caracteristici dimensionale:

Suprafata construita parter = 172.20 mp

Suprafata construita etaj 1 = 188.00 mp (168.85 mp fara terase/balcoane)

Suprafata construita etaj 2 = 187.45 mp (168.85 mp fara terase/balcoane)

Suprafata construita etaj 3 (retras) = 118.10 mp (fără terase/balcoane)

Suprafata construita casa scării terasă circulabilă = 19.60 mp

BILANT TERITORIAL:

PROPUS	Suprafață	Procent
Fond construit	172.20 mp	56 %
Circulații pietonale, platforme auto și parcări	73.92 mp	24%
Spații verzi	61.60 mp	20 %
Teren liber neamenajat	- mp	-%
Teren studiat	308 mp	100,00 %

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Construcția propusă va fi racordată la rețelele edilitare din zonă.

3.7. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

3.8 ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT, CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL-URBANISTIC

Din punct de vedere funcțional, zona are un caracter preponderent rezidențial. Caracterul funcțional dominant conturează contextul urbanistic și arhitectura spațiului neconstruit. Fiind constituită succesiv, zona prezintă stiluri arhitecturale variate, rezultând un caracter eterogen și disfuncționalități punctuale.

Se remarcă o zonă omogenă ca nivel de înălțime. Înălțimile variază de la P la P+3E, iar la intersecția Drumul Sării cu str. Sergent Nuțu Ion este un imobil P+4-5Eretras.

	S.C. AM ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. CUI RO40994111 Nr. Inreg. J21/340/2019 Tel: 0737.323.777 email: office@am-architecture.ro	Nr. Proiect: A121 / 2024 Faza: P.U.D.
<i>DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTIU SPECIAL, COMERȚ ȘI SERVICII 2S+P+6E, REFACERE ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE ACCESURI PE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI</i>		
Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2, sector 6, București, NC 246134		

Densitatea fondului construit este foarte mare, fapt datorat amplasamentului din zona Drumul Taberei.

3.9 DESTINAȚIA CLĂDIRILOR

Imobilul prezintă trei construcții: 2 locuințe și o anexă gospodărească, având o suprafață construită la sol de 70 mp, în conformitate cu datele stipulate prin Extrasul de Carte funciară pentru informare nr. 246134.

Prin Certificatul de urbanism nr. 892/5N din 27.08.2024 emis de către Primăria Sectorului 6 a Municipiului București beneficiarul solicită demolarea corpurilor existente pe teren (cu funcțiunea de locuințe unifamiliale și anexă gospodărească) și construirea unui nou corp, denumit în continuare C1, cu funcțiunea de locuințe colective cu partiu special, rezultând un imobil ce se integrează în caracterul zonei și în funcțiunile permise și va avea regim de înălțime P+2E+E3 retras.

3.10 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Terenul în suprafață de 308 mp conform măsurătorilor (308 mp conform actelor de proprietate și extrasului de carte funciară de informare), amplasat în București, sector 6, strada Lt. Av. Gheorghe Negel, nr. 2 este proprietatea persoanei fizice identificat prin CI seria , nr. CNP conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 1247 din 22 mai 2023 și Contractului de alipire cu încheiere de autentificare nr. 1792 din 27 iulie 2023.

Toate terenurile vecine sunt terenuri aparținând persoanelor fizice și juridice private.

CAPITOLUL 4 - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Conform intențiilor conturate prin lotizările și funcțiunile deja aprobate în vecinătatea terenului studiat, funcțiunea de locuire colectivă cu partiu special se încadrează funcțional în zonă.

Principalele categorii de intervenție vor fi cele legate de extinderea infrastructurii tehnico-edilitare.

Beneficiarul va fi obligat să solicite avize regiilor deținătoare de utilități și să respecte condițiile impuse de acestea pentru realizarea proiectelor tehnice de specialitate.

Iunie 2026

Revizia 1

Întocmit,
arh. Anamaria Gabriela Manea

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 892/5N din 27.08. 2024

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente, construire imobil locuințe colective cu partiu special, comerț și servicii 2S+P+6E, refacere împrejmuire, amenajare accese pe teren, organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ reprezentat prin S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L. cu domiciliul / sediul în județul _ - , municipiul / orașul / comuna _ București _ , satul / sectorul _ 6 _ , cod poștal _ - _ , str. _ Gheorghe Negel, locotenent aviator _ nr. _ 2 _ , bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ , telefon / fax _ - _ , e-mail _ - _ , înregistrată la nr. _ 54474 _ din _ 01.08.2024 _ , pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _ - _ , str. _ Gheorghe Negel, locotenent aviator _ nr. _ 2 și 2A _ , 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 Actului de alipire autenticat de notarul public _____ sub nr. 1792/27.07.2023 și a Extrasului de Carte funciară nr. 77334/25.07.2024, _____ necesătorit, deține imobilul (construcții: locuință - număr cadastral 246134-C1, anexă - număr cadastral 246134-C2, locuință - număr cadastral 246134-C3 și teren în suprafață de 308 mp, număr cadastral 246134) situat pe str. Gheorghe Negel, locotenent aviator nr. 2 și 2A. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 246134 cu Încheierea nr. 70701/28.07.2023 (alipire, notare dispozitiv Sentință civilă nr. 1019/10.02.2011, hotărâre judecătorească, convenție, notare actualizare informații tehnice, notare referat cu privire la recepția propunerii de comasare).

Cu Încheierea nr. 70701/28.07.2023 se notează Contractul de închiriere nr. 1734/01.10.2012, pentru o durată de 5 ani începând cu data de 01.10.2012, în favoarea S.C. NEWS OUTDOOR ROMANIA S.R.L..

Adresa poștală - strada Gheorghe Negel, lt. aviator nr. 2 - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 101188/83119/80393/09.07.2024 emis de P.M.B..

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație strada Gheorghe Negel, lt. aviator - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

Atenție! Extrasul de Carte funciară nu are actualizat numărul poștal.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 308 mp.

Se solicită: desființare construcții existente, construire imobil locuințe colective cu partiu special, comerț și servicii 2S+P+6E, refacere împrejmuire, amenajare accese pe teren, organizare execuție lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona CB3 – subzona poștilor urbani principali. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri-cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru diferite utilizări; **C.U.T.** maxim = 4,5 mp ADC/mp teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

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.

După expertizarea prealabilă a situației existente, se permite desființarea construcțiilor existente, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil locuințe colective cu partiu special pentru comerț și servicii și amenajarea accesurilor pe teren 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 al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru diferite utilizări; **C.U.T.** maxim = 4,5 mp ADC/mp teren.

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

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

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.

Nr. înreg. 54474 din 01.08.2024

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoii menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoii și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate. Platformele se vor amenaja la o distanță conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Realizarea construcției va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp. Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta în compensare alți 10 arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agreement București sau de Primăria Sectorului 6. Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. Parcelele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 mașini și vor fi înconjurată cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: gardurile 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, gardurile vor fi opace cu înălțimi de 2,50 metri; spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu Art. 13¹ din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

● **Notă (1):** Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare Art. 8, alin. (4) În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

● **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/necadrarea 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 parcurs solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația

de a depune cererea de evaluare a impactului asupra mediului, și faptul 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; dacă din expertiză rezultă că se intervine la fundația construcției vecine, se va solicita acordul notarial al proprietarului imobilului afectat;
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. Rețele Electrice Muntenia S.A.
 alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
 telefonizare - S.C. Orange România 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
 acord vecini pentru săpături adânci (dacă este cazul)
 aviz S.C. Metrorex S.A.

d.2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

- d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

- d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):** P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; studiu geotehnic; studiu de însorire; raport de conformare NZEB; referate de verificare; deviz general al lucrărilor întocmit 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. MARC

ENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. Dimitrie Mitrache

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței/O.P. nr. 035647/800090965 din 01.08/02.08.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 08.09.2024

Nr. înreg. 54474 din 01.08.2024

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,

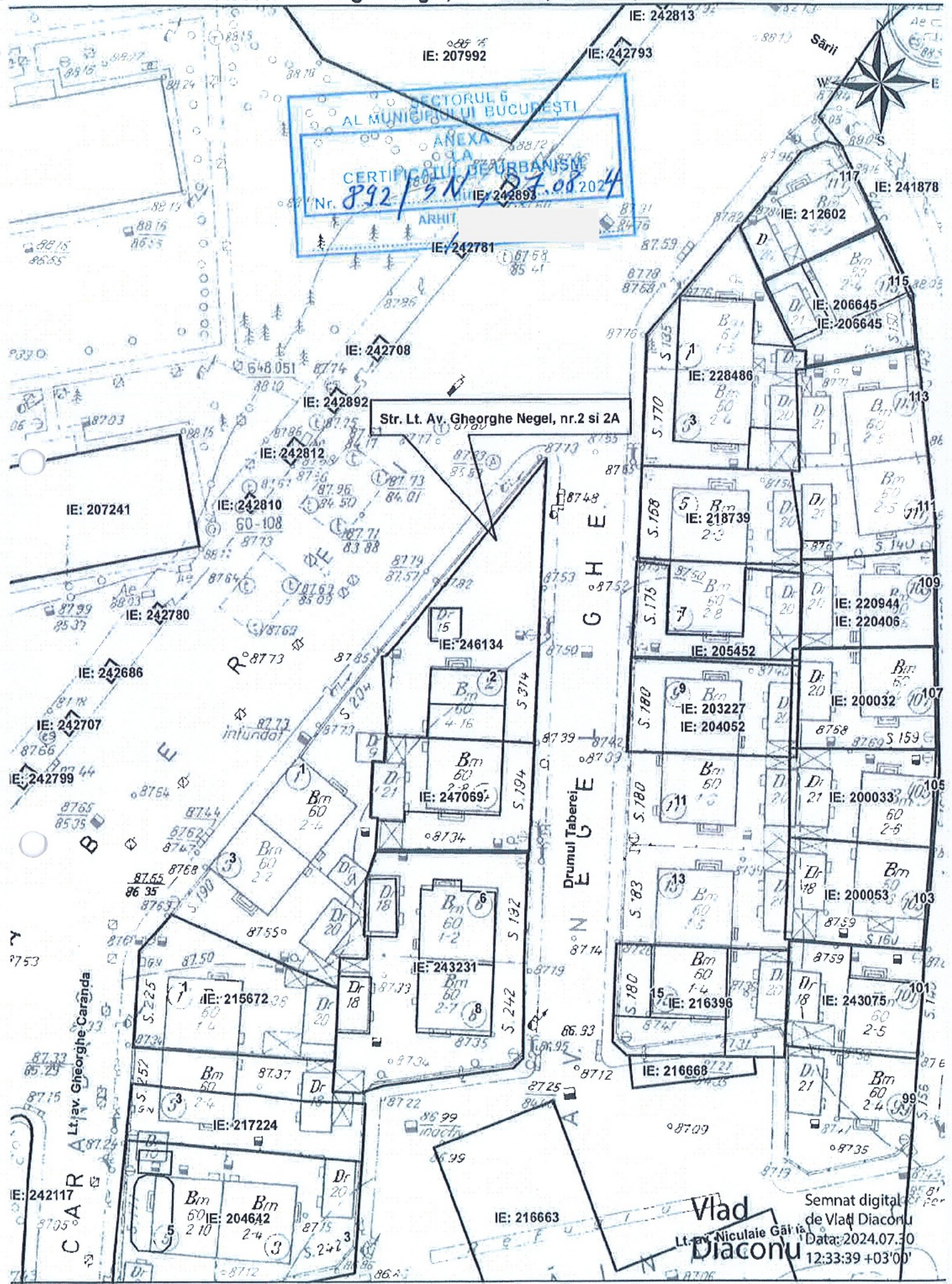
L.S.

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. 54474 din 01.08.2024

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr.2 si 2A, sector 6, Bucuresti.**



-- Documentatiile cadastrale avizate
 -- Constructiile inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 30.07.2024
 Intocmit: Diaconu Vlad

Semnat digital
 de Vlad Diaconu
 Data: 2024.07.30
 12:33:39 +03'00'

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Lt. Av. Gheorghe Negel, nr.2 si 2A, sector 6, Bucuresti.



Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 30.07.2024
Intocmit: Diaconu Vlad

Vlad Diaconu
Semnal digital
de Vlad Diaconu
Data: 2024.07.30
12:33:56 +03'00'