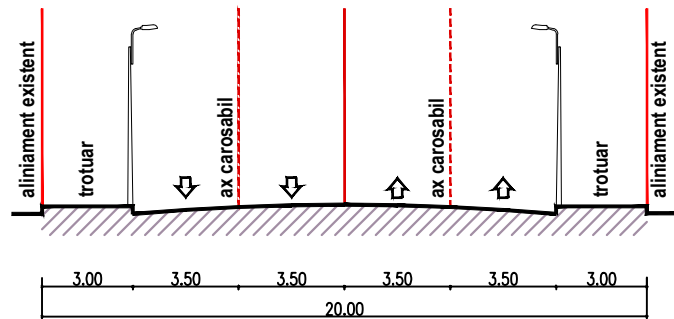
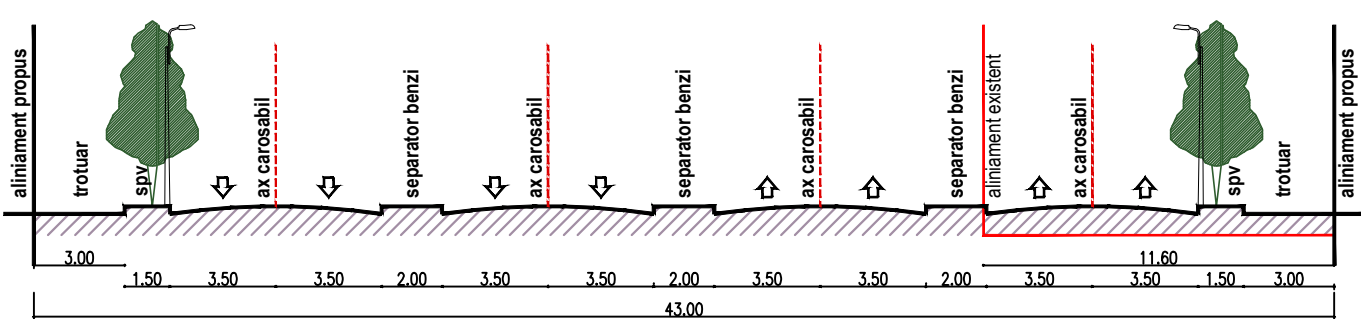


STRADA VALEA CASCADELOR | PROFIL TRANSVERSAL A-A', SCARA 1:250



STRADA VALEA CASCADELOR | PROFIL TRANSVERSAL A-A', SCARA 1:250



Limita de proprietate (1cc)			
Tabel puncte de coordonate Stereo 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326126.661	580025.310	26.74
2	326149.510	580039.192	15.43
3	326141.099	580052.123	1.38
4	326139.917	580051.407	41.77
5	326117.851	580086.878	4.82
6	326115.306	580090.970	25.35
7	326093.061	580078.810	5.08
8	326095.762	580074.509	58.10

S (1cc) = 1599.00 mp P = 178.67 m

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
Criteriu	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus	Total Existent + Propus
	UTR M2			
Suprafață totală teren	1599	1599	1599	1599
Suprafață circulații teren cedat	-	-	329.30	329.30
Suprafață teren rămas	-	-	1269.70	1269.70
P.O.T. (teren inițial) (%)	-	-	35.71	35.71
C.U.T. (teren inițial)	-	-	2.38	2.38
Suprafață construită (Sc)	-	996	571	571
Suprafață desfășurată (Sd)	-	996	3809	3809
P.O.T. (teren rămas) (%)	70.00	62.29	45.00	45.00
C.U.T. (teren rămas)	3.0	0.62	3.0	3.0
Rh maxim	P+14E	Parter	3S+P+1E+9E	3S+P+1E+9E
H cornișă / atic	-	5	33.00	33.00
H max (m)	-	5	33.00	33.00
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20.00	20.00
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	253.94	253.94
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	30.00	30.00
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	380.91	380.91
Circulații pietonale, carosabile, parcuri (%)	-	-	25.00	25.00
Circulații pietonale, carosabile, parcuri (mp)	-	-	317.79	317.79
Număr unități locative estimate	-	-	38	38
Număr locuri de parcare estimate	-	-	54	54

REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafica 1:500
cm pe plan=5m pe teren



LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI
 LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
 LIMITE CADASTRALE

-  CONTUR CLADIRI EXISTENTE
 ALINIAMENT
 ALINIERE CLADIRI

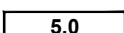
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- | | |
|---|---------------------|
|  | LOCUIRE INDIVIDUALA |
|  | LOCUIRE COLECTIVA |
|  | SERVICII COMERT |
|  | ZONA MIXTA M2 |
|  | ZONA MIXTA M3 |

CIRCULATII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

- | | |
|--|--|
| | CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT |
| | CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT |
| | SPATII VERZI PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT |

REGLEMENTARI URBANISTICHE

- | | |
|---|---|
|  | LOCUINTE COLECTIVE - 3S+P+9E |
|  | SPATIU COMERCIAL PARTER si LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJUL 1 |
|  | CONTUR SUBSOL |
|  | BALCON / TERASA |
|  | SPATIU VERDE PROPUIS IN INCINTA (NATURAL) |
|  | SPATIU VERDE PROPUIS IN INCINTA |
|  | CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE PROPUSE LA SOL |
|  | RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME |
|  | ACCES AUTO IN SUBSOL |
|  | ACCES AUTO LA SOL |
|  | ACCES PIETONAL IN CLADIRE |
|  | SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUIS A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE, S teren = 329,3 mp. |

NOTA:

1. Indicatorii urbanistici: CUI, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportați la suprafața terenului rezultată după excluderea suprafeței necesare pentru existența i realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ.
2. Coordonator Sector 6, aprobat 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. 22/2016.
3. Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2005 art. 1, „parcarea și gararea autoturismelor și a vehiculelor de transport persoane, precum și a vehiculelor agricole și forestale, sunt autorizate numai în funcție de suprafața construită desfurată” și prevederilor Anexei nr. 11 a H.C. Sectorului 6 nr. 157/28.06.2002.
4. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale voteze O.C.P. 1 și a imaginilor satelită google earth.
5. Suprafața terenului conform etapei de funcțiunare = 1599 mp; număr cadastral 205691.

 GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu 102-104, sector 6, Bucuresti J20060006265409 / 16.04.2025 Cif: RO18758335 www.gmstudio.ro office@gmstudio.ro			Titlu Proiect	PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, BUCURESTI, SECTOR 6 Construire imobil cu functiunea de locuinte colective, comert si servicii, cu regim de inaltime 3S+P+9E				
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	S.C. MEXTO-PACII S.R.L. Strada Grigore Manolescu nr. 7A, corp C, Bucuresti, sector 1				
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu		Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE				
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu							
Proiectat	urb. Adrian Neagu		Nr. Proiect 532/2024	Data 09.2026	Faza P.U.D.	Scara 1/500	Nr. Plansa U - 04	

Vedere de la nord-est spre sud-vest



Vedere de la nord-vest spre sud-est



GRN GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu 102-104, sector 6, Bucuresti J2006009626409 / 16.04.2025 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro			Titlu Proiect	PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, BUCURESTI, SECTOR 6 Construire imobil cu functiunea de locuinte colective, comert si servicii, cu regim de inaltime 3S+P+9E			
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	S.C. MEXTO-PACII S.R.L. Strada Grigore Manolescu nr. 7A, corp C, Bucuresti, sector 1			
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu		Titlu Plansa	ILUSTRARE DE TEMA - VOLUMETRIE 3D			
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu						
Proiectat	urb. Adrian Neagu		Nr. Proiect 532/2024	Data 09.2026	Faza P.U.D.	Scara -	Nr. Plansa U - 06

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Adresa: strada Valea Cascadelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București

MEMORIU JUSTIFICATIV

Beneficiar: **S.C. MEXTO-PACII S.R.L.**

Proiectant: Societatea **GRN Studio Design S.R.L.**

Data actualizare: aprilie **2026**

Faza de proiectare: **P.U.D.**

Nr. proiect: **632/2024**

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Adresa: strada Valea Cascadelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea proiectului:

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Amplasament:

Str. Valea Cascadelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București

Beneficiar:

S.C. MEXTO-PACII S.R.L., Str. Grigore Manolescu nr. 7A, Sector 1, București

Proiectant:

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L., Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, ap. 10, Sector 2, București

Nr. proiect:

632/2024

Data:

2026

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Strada Valea Cascadelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București.

BORDEROU

ACTE/ DOCUMENTE

- Foaie de capăt
- Borderou
- Imputernicire
- Copie CUI
- Certificat de urbanism și planuri anexă
- Act de proprietate

PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV	1 ex
----------------------	------

PIESE DESENATE

U-01	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 ex
U-01A	ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6	format A3	1 ex
U-01B	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ	format A3	1 ex
U-02	ZONIFICARE FUNCTIONALA - SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 ex
U-03	REGIM JURIDIC – CIRCULAȚIA TERENURILOR	sc. 1:500	1 ex
U-04	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	1 ex
U-04A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PE SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 ex
U-05	RETELE TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	1 ex
U-06	ILUSTRARE DE TEMA – VOLUMETRIE 3D	format A3	1 ex

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Adresa: strada Valea Cascadei nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București

CUPRINS

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea proiectului;
- Inițiator (beneficiar);
- Elaborator (proiectant, subproiectant, colaboratori);
- Data elaborării.

Obiectul lucrării – prevederi temă program.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Concluzii din documentații deja elaborate - Prevederi P.U.Z. Coordonator aprobat.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Prezentare zonă studiată (amplasament / ansamblu):

- Accesibilitatea la căile de comunicație;
- Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;
- Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;
- Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic;
- Destinația clădirilor;
- Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;
- Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;
- Adâncimea apei subterane;
- Parametri seismici caracteristici zonei (zond, grade K_s , $T_{c\phi}$);
- Echiparea existentă.

4. REGLEMENTĂRI

- Obiectivele noi solicitate prin tema-program;
- Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor;
- Capacitatea, suprafața desfașurată;
- Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.);
- Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;
- Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;
- Profiluri transversale caracteristice;
- Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului);
- Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

5. CONCLUZII

PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6

Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Adresa: strada Valea Cascadelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București

LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Marius Găbureanu	
Proiectat:	Urb. Ruxandra Nedelcu	
Proiectat:	Urb. Adrian Neagu	

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	PUD STRADA VALEA CASCADELOR NR. 11F, SECTOR 6 Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcări subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejmuire teren, bariere și organizare executare lucrări. Strada Valea Cascadeelor nr. 11F, nr. cadastral 205691, sector 6, București.
Suprafață teren:	1599 mp
Beneficiar:	S.C. MEXTO-PACII S.R.L. Str. Grigore Manolescu nr. 7A, Sector 1, București
Proiectant:	SOCIETATEA GRN STUDIO DESIGN S.R.L., Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, București J2006009626409 / 16.04.2025 RO18758335 e-mail:office@grnstudio.ro
Data elaborării:	2025 (Actualizare sept. 2026)
Faza de proiectare:	PUD
Proiect nr.:	632/2024

1.2. Obiectul PUD:

Prezenta documentație de urbanism are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu ce servește la reglementarea și zonificarea funcțională a imobilului cu adresa poștală **Strada Valea Cascadeelor nr. 11F, sector 6, București**, având o **suprafață măsurată de 1599 mp** (1600,00 mp conform acte de proprietate) – teren și construcții.

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în baza coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI București, Sector 6 și a planurilor cadastrale anexă la certificatul de urbanism, scara 1:2000 și 1:500.

Lucrarea de față este elaborată cu respectarea *Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr 37/N/ 2000 Indicativ GM-009-2000*, corelată cu prevederile legislative în vigoare.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții. În baza sa se va elabora proiectul de autorizație de construire, proiect care va însuma, în forma cea mai explicită și mai completă, concepția de ansamblu și de detaliu pentru autorizarea și executarea lucrărilor de construcții avute în vedere de către Beneficiar.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU nu poate modifica documentațiile de urbanism de rang superior P.U.Z. sau P.U.G. după caz, ci poate detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, regimul de aliniere.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ:

Încadrare în limita administrativă a Sectorului 6:

Zona studiată din care face parte terenul cu adresa poștală strada Valea Cascadelor nr. 11F, se află localizată în partea vestică a limitei administrative a Sectorului 6 între bulevardul Iuliu Maniu la nord și bulevardul Timișoara la sud.

- Concluzii din documentații deja elaborate:

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior.

Conform PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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 amplasamentul ce face obiectul prezentei reglementări urbanistice este se află în subzona M2 - subzona mixtă, situată în afara limitei zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu, cu densitate mare caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. maxim = 3,0
- RH maxim = P+14E

Imobilul are numărul cadastral 205691 și se află în zona fiscală B.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Prezentare zonă studiată.

- Accesibilitatea la căile de comunicație:

Terenul din strada Valea Cascadelor nr. 11F are acces direct din strada Valea Cascadelor nr. 11F pe latura din vest a terenului. Profilul străzii existente în dreptul accesului actual pe teren este de 20,00 m compus din carosabil cu lățimea de 14,00 m (câte 2 benzi pe sens) și trotuare de 3,00 m pe fiecare parte a carosabilului.

- Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Suprafața terenului este de 1599 mp și este ocupată cu o construcție cu funcțiunea showroom în suprafață de 996 mp reprezentând 62,29% din suprafața totală a terenului. Terenul este de formă rectangulară.

- Limitele terenului sunt următoarele:

Dimensiunile laturilor terenului sunt de 62,02 metri lungime pe latura din nord-est (15,43 m + 41,77 m + 4,82 m), 25,35 metri pe latura din sud-est, 63,18 metri pe latura din sud-vest și 26,74 metri pe latura din nord-vest.

- Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- **Nord-Est**, Bloc locuințe colective – strada Valea Cascadelor nr. 11D, nr. cad. 238666;
- **Sud-Est**, Bloc locuințe colective din intrarea strada Valea Cascadelor, nr. cad. 247654, 247655, 247656, 247657;
- **Nord-Vest**, domeniul public, strada Valea Cascadelor;
- **Sud-Vest**, teren proprietate din strada Valea Cascadelor, nr. cad. 200502.

- Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

Densitatea clădirilor în partea de nord-est și sud-est este destul de mare, terenurile fiind ocupate de locuințe colective în mare parte, în schimb în partea de sud-vest și nord-vest ocuparea terenurilor este redusă, pe aceste terenuri situându-se o un showroom, domeniul public strada Valea Cascadelor și clădiri cu funcțiunea de comerț / servicii.

- Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Zona se caracterizează d.p.d.v. funcțional, ca o zonă presărată cu locuințe colective dar și cu servicii și comerț.

- Destinația clădirilor:

Clădirea existentă pe teren are funcțiunea de showroom auto. Această construcție urmează a fi desființată în vederea implementării noului proiect.

- Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate:

Conform Contractului de Vânzare autentificat de notarul public Andreea Dana Rădulescu sub nr. 452/ 02.03.2022 - intabulat în Cartea funciară nr. 205691 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 15670), cu încheierea de intabulare nr. 22122/ 03.03.2022 (notare Contract de cesiune autentificat sub nr. 451 din 02.03.2022, convenție), S.C. MEXTO-PACII S.R.L. deține imobilul (construcție showroom în suprafață de 996 mp - număr cadastral 205691-C1 și teren în suprafață de 1600 mp - număr cadastral 205691 - număr cadastral vechi 1342/3/1) situat în strada Valea Cascadelor nr. 11F.

Suprafața terenului este de 1599 mp conform măsurători cadastrale și 1600 mp conform acte de proprietate. Terenul este situat în strada Valea Cascadelor nr. 11F și are folosința actuală curți-construcții (teren și construcții) și nu are sarcini înscrise pe acesta.

În scopul întocmirii prezentei documentații de urbanism P.U.D. au fost cercetate surse documentare, referitoare la stadiul actual de reglementare al Sectorului 6: PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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.

- Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare:

Elemente ale cadrului natural

Clima păstrează caracteristicile generale ale climatului Câmpiei Române, fiind temperat-continentală cu unele ușoare nuanțe excesive în această zonă de silvostepă, caracterizându-se prin variații evidente de temperatură de-a lungul celor 4 anotimpuri.

Dominante sunt masele de aer de origine polar-maritimă și continentală (din sectorul estic), urmate de cele de origine tropical-maritim și tropical-continental.

Precipitațiile cazute pe acest teritoriu apar sub formă lichidă și solidă au mari variații neperiodice; în cursul anului, cantitatea medie de precipitații este de 500-550 ml. Maximul de precipitații este specific lunii iunie (92 mm), iar minimul lunii februarie (25 mm).

Seismicitatea

Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8₁ conform SR 11.100/1/93-Zonare seismică, Macrozonarea teritoriului României.

Conform P100/1-2006 se redă reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic și în valoarea perioadei de colț.

Hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea $a_g = 0,24g$;

Valoarea perioadei de colț, $T_c = 1,6$ sec a spectrului de răspuns pentru valoarea amplasamentului.

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/1977 teren de fundare - Adâncimi maxime de îngheț, Zonarea Teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm.

Probleme de mediu

- În zona studiată nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- În zona studiată nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- Pe terenul studiat nu există arbori protejați;
- Terenul nu se află în zonă construită protejată;
- Terenul studiat nu este supus la riscuri naturale previzibile.

- Echiparea edilitară existentă:

Amplasamentul studiat deține racord la rețelele existente de alimentare apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații.

4. REGLEMENTĂRI

- Obiectivele noi solicitate prin tema-program:

Proiectul constă în construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcări subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejmuire teren, bariere și organizare executare lucrări.

- Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor:

Funcțiunea propusă:

- Corpul 3S+P+1E amplasat pe noul aliniament este format din parter - spațiu comercial și etaj 1 - locuințe colective;
- Corpul de clădire retras de la noul aliniament, va fi un imobil de locuințe colective – 3S+P+9E.

Amenajarea incintei:

- acces în imobilul de locuințe colective;
- acces parcare la subsolul auto;
- acces zonă isu;
- zonă locuri de parcare la sol pentru spațiul comercial și aprovizionare;
- zonă spațiu verde amenajat la sol.

- Capacitatea, suprafața desfășurată:

Clădirea propusă în suprafață desfășurată de 3809,00 mp va avea 3 subsoluri auto, parter și 9 etaje destinate locuirii colective. Spre stradă la parter va fi amenajat un spațiu comercial iar la etaj locuințe colective legate de corpul din spate.

- Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.):

Clădirea propusă este amplasată astfel conform reglementărilor impuse prin PUZ Coordonator Sector 6 aprobat:

Regimul de aliniere (amplasare fata de aliniament in partea de nord-vest):

- minim **0,00 m** față de aliniamentul la strada, pentru parter + etaj și minim **13,00 m** până la balcoanele ieșite peste nivelul parterului cu 2 m față de planul vertical al fațadei;

Retragerea față de limita laterală din partea de nord-est:

- minim **7,50 m** pentru limita parter și minim **5,50 m** etaj pentru balcoane;

Retragerea față de limita laterală din partea de sud-vest:

- minim **0,00 m** limita parter, construire la limita de proprietate;

Retragerea față de limita posterioară din partea de sud-est:

- minim **10,50 m** limita parter;

- Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale:

Accesul auto și pietonal se face din strada Valea Cascadelor de pe latura din nord-vest a terenului.

Vor fi organizate 2 zone pentru staționare și garare a automobilelor, cu acces din strada Valea Cascadelor, o zonă la sol în incintă și o a doua zonă în subsol, pe cele 3 niveluri auto.

Terenul studiat este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ “Coordonator Sector 6”** aprobat prin 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 astfel:

- Circulații conform plan de reglementări urbanistice anexă la documentația de urbanism PUD (planșa U - 04);
- Zona afectată este de 329.30 mp, suprafața de teren care va fi cedată domeniului public pentru extinderea și amenajarea viitoarelor circulații publice.

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor realiza în incinta proprie, la sol și se vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi:
- Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de **30%** din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.
- Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009 și se vor păstra sau reloca în interiorul parcelei.

Măsuri pentru protecția mediului. Depozitarea deșeurilor menajere:

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.
- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semi îngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

- Profiluri transversale caracteristice:

- Conform caietului de profile de circulație aferent PUZ Coordonator Sector 6 aprobat, profilul strazii Valea Cascadelor se extinde față de cel existent și se reorganizează cu o zonă mediană de circulație pentru acces la pasajul suspendat care va trece peste bulevardul Iuliu Maniu de la sud spre nord, profil de circulație “Drum expres” cu lățimea totală de 43,00 metri. Profil de circulație reprezentat în planul de reglementări urbanistice anexă la documentația de urbanism PUD (planșa U - 04);

- Regimul de construire (suprafețe, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului):

Indicatori urbanistici propusi pe UTR M2

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| • POT maxim cf. PUZ S6 | = 70% |
| • POT propus pe soluție | = 45% |
| • Suprafață construită | = 571,00 mp |
| • CUT maxim cf. PUZ S6 | = 3 |
| • CUT propus pe soluție | = 3,00 mp ADC/mp teren |
| • Suprafață desfășurată | = 3809,00 mp |
| • Regim de înălțime | = 3S+P+9E (33,00 m) |
| • Unități locative | = 38 |
| • Nr. locuri de parcare | = 54 asigurate (necesare 52 locuri) |

Notă:

*In calculul CUT nu sunt incluse suprafețele funcțiunilor tehnice și a garajelor amplasate în subteran.

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
Criteriu	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus	Total Existent + Propus
	UTR M2			
Suprafață totală teren	1599	1599	1599	1599
Suprafață circulației teren cedat	-	-	329.30	329.30
Suprafață teren rămas	-	-	1269.70	1269.70
P.O.T. (teren inițial) (%)	-	-	35.71	35.71
C.U.T. (teren inițial)	-	-	2.38	2.38
Suprafață construită (Sc)	-	996	571	571
Suprafață desfășurată (Sd)	-	996	3809	3809
P.O.T. (teren rămas) (%)	70.00	62.29	45.00	45.00
C.U.T. (teren rămas)	3.0	0.62	3.0	3.0
Rh maxim	P+14E	Parter	3S+P+1E+9E	3S+P+1E+9E
H cornișă / atic	-	5	33.00	33.00
H max (m)	-	5	33.00	33.00
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20.00	20.00
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	253.94	253.94
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	30.00	30.00
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	380.91	380.91
Circulații pietonale, carosabile, parări (%)	-	-	25.00	25.00
Circulații pietonale, carosabile, parări (mp)	-	-	317.79	317.79
Număr unități locative estimate	-	-	38	38
Număr locuri de parcare estimate	-	-	54	54

- Suprafața de spațiu verde min. 30% = 380.91 mp (din care 253.94 mp reprezentând 20% spațiu verde amenajat pe sol natural iar restul de 126.97 mp reprezentând 10% spațiu verde care poate fi amenajat peste subsol dar care va avea asigurată grosimea straturilor vegetale de minim 0.60 m).
- Este propus un spațiu comercial de aprox. 100 mp. (5 locuri de parcare + 1) și un număr de 38 de apartamente (38 + 8 locuri), în total 52 de locuri necesare și sunt asigurate 54 de locuri (din care 2 locuri sunt amplasate la sol).
- Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

- Alimentarea cu apă potabilă:

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

- Canalizarea:

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

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

- Alimentarea cu energie electrică:

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

- Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;

- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc.

- Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă.

- Telefonie/internet:

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

5. CONCLUZII

Prezentul memoriu tehnic s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în Certificatului de urbanism nr. 1315/132V din 31.12.2024 pentru: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces teren, amenajări parcări subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejmuire teren, bariere și organizare executare lucrări.

Întocmit:

urb. Marius Găbureanu,

actualizat 09.2026

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1315/132 V din 31.12. 2024

ÎN SCOPUL: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces pe teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. MEXTO-PACII S.R.L. reprezentată prin S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 1, cod poștal , str. Grigore Manolescu nr. 7A, corp C, scara , etaj parter, 1, 2, ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 80498 din 11.11.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , str. Valea Cascadelor nr. 11F, 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 autenticat de notarul public sub nr. 452/02.03.2022 - intabulat în Cartea funciară nr. 205691 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 15670) cu Încheierea nr. 22122/03.03.2022 (notare Contract de cesiune autenticat sub nr. 451 din 02.03.2022, convenție), S.C. MEXTO-PACII S.R.L. deține imobilul (construcție showroom - număr cadastral 205691-C1 și teren în suprafață de 1.600 mp - suprafața măsurată de 1.599 mp, număr cadastral 205691 - număr cadastral vechi 1342/3/1) situat în str. Valea Cascadelor nr. 11F.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație str. Valea Cascadelor - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 1.600 mp - suprafața măsurată de 1.599 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+9E, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, amenajări exterioare, acces pe teren, amenajări parcuri subterane și la sol, amenajări spații verzi, refacere împrejurimi teren, bariere și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T** maxim = 3,0 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 propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcției existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, spații comerciale și servicii, amenajarea incintei și amplasarea unor bariere în incintă în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitecturală – volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 70%; **C.U.T.** maxim = 3,0 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.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4,00** metri, continuat cu tangenta sa la **45** grade.

Nr. înreg. **80498** din **11.11.2024**

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

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

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului 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 gunoiului 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 este condiționată de amenajarea unui **spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului**, din care cel puțin **2/3** va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100,00 mp**; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor, arborii importanți existenți având peste **4,00 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15,00 cm**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alți **10 arbori** pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agreement București sau de Primăria Sectorului 6.

Se permite refacerea împrejuririi terenului astfel: împrejuririle spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim **2,00 metri** și cu un soclu opac de **0,60 metri**; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor; spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.; împrejuririle limitelor laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de **2,50 metri**.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal o dată suprafața transferată în domeniul public. În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

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

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

Notă (1): În vederea autorizării lucrărilor de bransamente și racorduri executate pe domeniul public/privat se vor depune cereri separate pentru emiterea certificatelor de urbanism, pentru fiecare utilitate cu materializarea pe planuri a investițiilor solicitate. Dacă lucrările de bransare/racordare se execută integral pe domeniul public acestea se vor aviza/autoriza de administratorul domeniului public.

Notă (2): 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 (3): Conform **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE 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 ÎNȘOȚITĂ 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.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ 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

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 de însoțire; ☒ studiu geotehnic; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

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

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

PRIMAR,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit - 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

Achitat taxa de 30,00 lei, conform O.P. nr. 45 din 06.11.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 17.04.2025

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. **80498** din **11.11.2024**

