SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ŞI PROTECŢIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L.
b-dul Timișoara nr. 50, Corp Administrativ, et. 1, biroul nr. 4, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**B-dul Timișoara nr. 50**", sector **6**, pentru **construire ansamblu de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime 2S+P+11E și 2S+P+4E, pe un teren în suprafață de 19.151 mp, proprietate privată persoană juridică**.
În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism şi având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul

AVIZ TEHNIC

Nr. **74273/2/16/11.05.2026** din **19.08.2026**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

UTR M2
P.O.T. propus* = 44,19%; C.U.T. maxim = 3,5 mp A.D.C./mp teren;**
Regim de înălțime: 2S+P+11E; H maxim = 42,00 metri

UTR M3
P.O.T. propus* = 35,96%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;**
Regim de înălțime: 2S+P+4E; H maxim = 22,00 metri

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu de locuințe colective și spații comerciale, cu următorul regulament de construire:

UTR M2

spre sud **pe limita** de proprietate, în aliniere cu blocul RELONTEX din b-dul Timișoara nr. 48A; spre vest la **5,00** metri față de aliniamentul străzii Răsăritului; spre est la **5,00** metri față de aliniamentul străzii Propuse 67; spre nord la minim **19,70** metri față de construcțiile propuse în UTR **M3**.

UTR M3

spre nord parțial la minim **5,00** metri față de limita de proprietate, parțial la **5,00** metri față de aliniamentul străzii propuse; spre est la **5,00** metri față de aliniamentul străzii Propuse 67; spre sud la minim **19,70** metri față de construcțiile propuse în UTR **M2**; spre vest la **5,00** metri față de aliniamentul străzii Răsăritului.

*** P.O.T. se raportează la suprafața totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)**
**** C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică**

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spatii plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale; activități manufacturiere.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluanta, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; se admit stații de întreținere auto si spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului Bucureşti și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea şi postutilizarea staţiilor de distribuţie carburanţi la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

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 etc.; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Posibilități de depășire a C.U.T.: C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț sau, în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).

Condiții de calcul a C.U.T. 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.

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M3** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.

Utilizări admise: instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate – scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare; se admit activităţi în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiţia ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri, cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor existente fără a fi afectate spaţiile verzi existente; se menţin unităţile productive actuale cu condiţia să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat şi să fie compatibile ca funcţionare şi aspect cu zona mixtă şi a obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; se admit staţii de întreţinere auto si spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiţia obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului a Municipiului Bucureşti; construcţii provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de şantier pe durata existenţei şantierului, cu respectarea legislaţiei în vigoare; staţii de alimentare cu carburanţi cu condiţia obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti şi cu condiţia respectării prevederilor Normativului NP 004 din

2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea şi postutilizarea staţiilor de distribuţie carburanţi la autovehicule şi a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a staţiilor de distribuţie a carburanţilor pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul Bucureşti.

P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Posibilităţi de depăşire a C.U.T.: C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecţia a două străzi (parcelele de colţ sau, în cazul intersecţiei în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).

Condiţii de calcul a C.U.T. 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 suprafaţa terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius Vasile P. GĂBUREANU**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentaţiei se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism şi Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentaţia tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **596/67T** din **22.07.2026**, emis de Sectorul 6 al Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Şef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ŞI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Şerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

Număr intrare: 121500/04.08.2026

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 596/671 **din** 22.07. **2026**

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente, construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime 2S+P+14E și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de _ **S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. reprezentată de S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L. prin** _, cu domiciliul / sediul în județul _ - _, municipiul / orașul / comuna _ **București** _, satul / sectorul _ **6** _, cod poștal _ - _, b-dul _ **Timișoara** _ nr. _ **50** _, corp _ **administrativ** _, bloc _ - _, scara _ - _, etaj _ **1** _, ap. _ - _, birou _ **4** _, telefon / fax _ - _, e-mail _ - _, înregistrată la nr. _ **53388** _ din _ **06.04.2026** _,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ - _, b-dul _ **Timișoara** _ nr. _ **50** _, 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 autentificat de notarul public sub nr. 584/25.04.2023 și a Extrasului de Carte funciară nr. 31796/03.04.2026, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține imobilul (construcții numere cadastrale de la 245627-C1 până la 245627-C11 și teren în suprafață de 19.151 mp - număr cadastral 245627) situat în b-dul Timișoara nr. 50. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 245627 cu Încheierile nr. 41590/26.04.2023 (alipire, convenție, notare actualizare informații tehnice, notare referat de admitere alipire, aport, notare actualizare informații tehnice cu privire la radiere construcție C10 și cu privire la actualizare geometrie teren, notare rectificare suprafață lot 17, notare actualizare coordonate puncte de contur, notare îndreptare eroare materială mixtă, notare îndreptare eroare materială cu privire la evidențiere construcție C1, notare actualizare coordonate puncte de contur cu privire la construcțiile C2, C3, C4, notare actualizare informații tehnice privind corectarea geometriei conform realității din teren, eliminare goluri și suprapuneri, notare actualizare informații tehnice cu privire la suprafața măsurată imobil), nr. 10979/04.02.2025 (notare schimbare adresă poștală) și nr. 31425/24.03.2025 (notare schimbare adresă poștală).

Atenție: În Anexa nr. 1 La Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 31796/03.04.2026, la capitolul „Date referitoare la construcții", sunt menționate **construcțiile**: punct termic - P, în suprafață de 41 mp - număr cadastral 245627-C12 și extindere magazin - P, în suprafață de 79 mp - număr cadastral 245627-C13, ca fiind **deținute fără acte**.

Adresa poștală - b-dul Timișoara nr. 50 - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 22818/12.03.2025 emis de P.M.B. - din evidențe.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație b-dul Timișoara - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 19.151 mp.

Se solicită: desființare construcții existente, construire imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime 2S+P+14E și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial 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 și
- parțial în zona **M3** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizațiile de desființare și de construire se vor 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.

Terenul se află situat în zonă cu servitute aeronautică – zona 7. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 45,00 m este necesară obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

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

Nr. înreg. **53388** din **06.04.2026**

Se permite construirea unor imobile cu funcţiunea de locuinţe colective şi spaţii comerciale în baza elaborării şi aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puţin: modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului şi modul de ocupare a terenului, accesele auto şi pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică şi conformarea spaţiilor publice.
Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică a străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4,00** metri, continuat cu tangenta sa la **45** grade.
Pentru zona **M2: P.O.T.** maxim = 70%; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.
Pentru zona **M3: P.O.T.** maxim = 60%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.
C.U.T. poate fi majorat cu maxim **0,5** pentru parcelele situate la intersecţia a două străzi (parcelele de colţ sau, în cazul intersecţiei în **T**, parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).
La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 şi H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.
După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.
Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spaţiu tehnic (nişă) în interiorul construcţiilor, în vederea amplasării postului de transformare.
Lucrările de excavaţii cu adâncimi mai mari de **3,00** metri, măsurate de la suprafaţa terenului, situate în localităţi 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), suprafaţa de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea şi amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafeţe de teren cu alte destinaţii (spaţii verzi etc.) şi care pot genera uşor disconfort şi insalubritate. Platformele se vor amenaja la o distanţă conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.
Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp. Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor, arborii importanţi existenţi având peste **4,00** metri înălţime şi diametrul tulpinii peste **15,00** cm. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alţi **10** arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafaţă de teren indicată de către Administraţia Lacuri Parcuri şi Agrement Bucureşti sau de Primăria Sectorului 6. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare **4** maşini şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1,20** metri înălţime. Spaţiul dintre aliniament (limita dintre proprietate şi domeniul public) şi alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spaţiu verde sau spaţiu liber circulaţiei pietonale. Realizarea construcţiilor este condiţionată de amenajarea unui **spaţiu verde cu suprafaţa de cel puţin 30% din suprafaţa totală a parcelei afectată proiectului**, din care cel puţin **2/3** va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetaţiei de talia arbuştilor şi condiţii de drenare a excesului de umiditate şi de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecţie a spaţiilor verzi pe teritoriul municipiului Bucureşti.
Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeţei desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial şi fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conţine acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiţia aprobării unui spor de depăşire a suprafeţei desfăşurate admise egal o dată suprafaţa 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 suprafaţa terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, îşi dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeţei 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 suprafaţa terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.
Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale şi organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea şi gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 şi în conformitate cu **art. 13^1** din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea şi completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor**.
Execuţia lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul şi beneficiarul lucrărilor au obligaţia de a asigura spălarea şi curăţarea vehiculelor şi/sau a utilajelor înainte de ieşirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcţii sau deşeuri provenite din construcţii şi desfiinţări, să nu abandoneze sau să depoziteze deşeuri provenite din construcţii şi/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Conform **Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor,** republicată, pe lângă aplicarea cerinţelor minime de performanţă 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 şi integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcţional şi al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă energetică** dacă acestea există.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul obţinerii pentru: elaborarea documentaţiei de urbanism (P.U.D.) şi obţinerea autorizaţiilor de desfiinţare şi de construire.

Nr. înreg. **53388** din **06.04.2026**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucureşti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilui, teren şi/sau construcţii; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

◙ **D.T.A.C.** ◙ **D.T.O.E.** ◙ **D.T.A.D.**

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. *avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

◙ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.
◙ canalizare - S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.
◙ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuţie Muntenia S.A.
◙ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica Bucureşti S.A.
◙ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Reţele S.R.L.
◙ telefonizare - S.C. Orange România S.A.
◙ salubritate - S.C. URBAN S.A.
◙ transport urban - S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:
◙ acord unic
◙ aviz Comisia Tehnică de Circulaţie – P.M.B.
◙ aviz Brigada Rutieră

d.2. *avize şi acorduri privind:*

◙ securitatea la incendiu ◙ protecţia civilă ◙ sănătatea populaţiei

d.3. *avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): acord unic, timbru de arhitectură, autorizaţie de desfiinţare, autorizaţie de construire.

Avizele în termen, obţinute conform Certificatului de urbanism nr. 1093/111T din 24.11.2022, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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

Nr. înreg. **53388** din **06.04.2026**

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,**

PAUL-CRISTIAN MOLDOVAN **DEMIREL SPIRIDON**

ROMÂNIA PRIMAR SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**
Întocmit - 2 ex.: **cons. Alexandra Crudu**

Achitat taxa de __ **204,00** __ lei, conform O.P. nr. __ **50** __ din __ **03.04.2026** __
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. _____ din _____ 2026

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. **53388** din **06.04.2026**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Bd. Timișoara, Nr. 50, Sector 6, București



Documentații cadastrale avizate

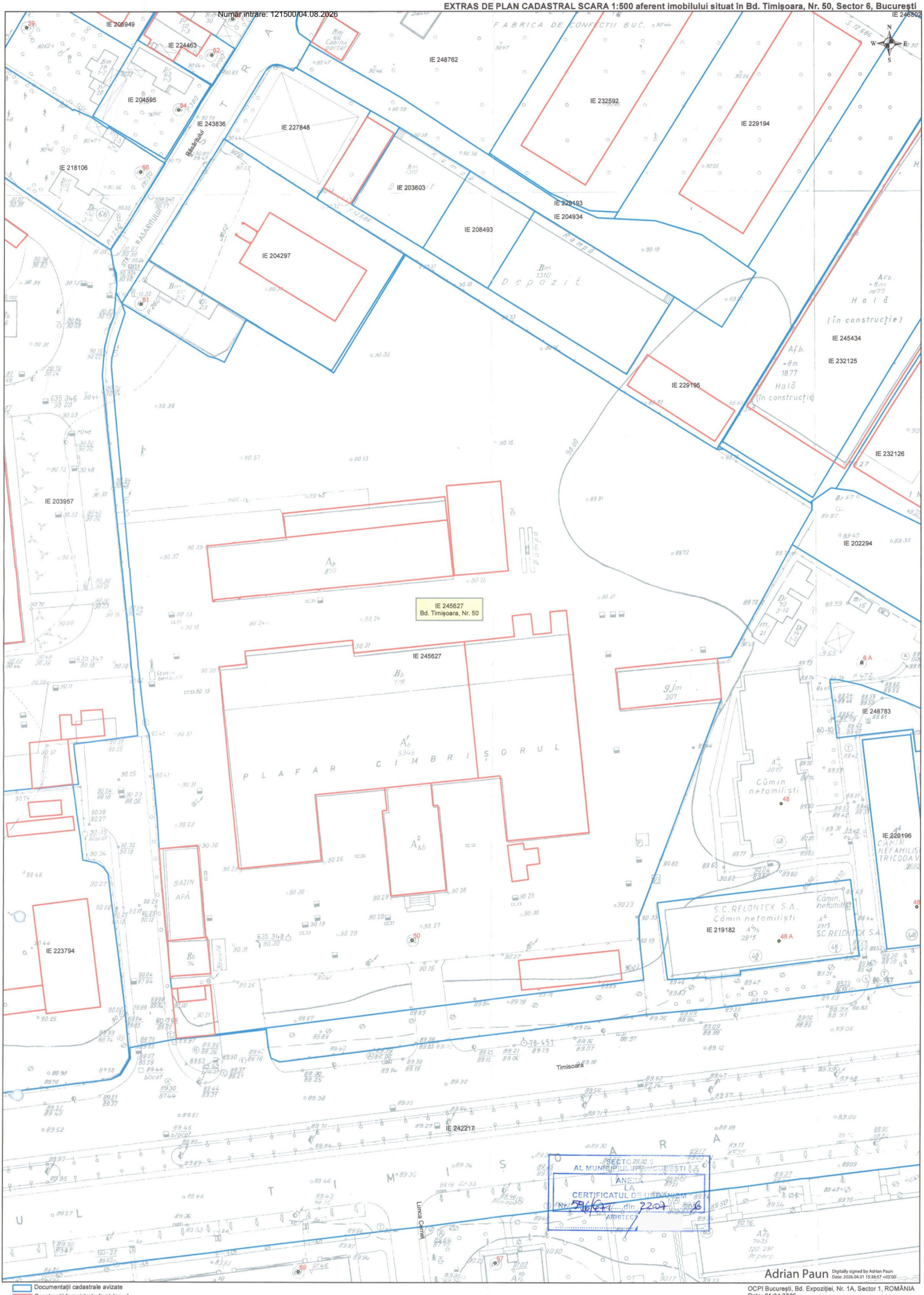
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Adrian Paun Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2026.04.01 15:17:29 +03'00'

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 01.04.2026
Întocmit: Adrian Păun

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. Timișoara, Nr. 50, Sector 6, București

Număr intrare: 121500/04.08.2026



Adrian Paun Digitally signed by Adrian Paun Date: 2026.04.01 15:36:57 +03'00'

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 01.04.2026
Întocmit: Adrian Păun

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, Bucureşti
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Obiectiv: **PUD STRADA BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 50, SECTOR 6, BUCUREȘTI**
ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+11E

Adresă: BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 50, SECTOR 6, BUCUREȘTI
NUMĂR CADASTRAL - NC 245627

Beneficiar: FITOMEL COMPANY S.R.L.
BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 50, SECTOR 6, BUCUREȘTI

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- CERERE DEPUNERE DOCUMENTAȚIE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1093/111T DIN 24.11.2022
- RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ ACTUALIZAT
- ACTE DE PROPRIETATE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PIESE SCRISE

	MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	1 Ex.

PIESE DESENATE

U-01	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 Ex.
U-01A	ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT	A3	1 Ex.
U-01B	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ	A3	1 Ex.
U-02	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 Ex.
U-03	REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 Ex.
U-04	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 Ex.
U-04A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PE SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 Ex.
U-05	REȚELE TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	1 Ex.
U-06A	ILUSTRARE VOLUMETRICA A	A3	1 Ex.
U-06B	ILUSTRARE VOLUMETRICA B	A3	1 Ex.

LISTĂ SEMNĂTURI:

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

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, Bucureşti
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	**BULEVARDUL TIMIȘOARA NR. 50, SECTOR 6, BUCUREȘTI** ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+11E
1.2. Amplasament:	**Bulevardul Timișoara nr. 50, sector 6, București** Număr cadastral - NC 245627
1.3. Suprafață teren:	**19151 mp** conform măsurători cadastrale
1.4. Beneficiar:	**Societatea FITOMEL COMPANY S.R.L.** Bulevardul Timișoara nr. 50, sector 6, București
1.5. Proiectant:	**Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL**, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	**Mai 2024** (actualizare 2026)
1.7. Faza de proiectare:	**PUD**
1.8. Proiect nr.:	**507 /2024**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentaţie de urbanism (PUD) are ca obiect: Construirea unui ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale, în regim de înălțime 2S+P+11E. Pe teren există 13 corpuri de clădire (C1 - C13) care se vor desființa.

Se păstrează indicatorii urbanistici maximi aprobați, pe terenul în **suprafață de 19151 mp** conform măsurătorilor cadastrale și 19212 mp conform acte de proprietate, teren amplasat pe bulevardul Timișoara nr. 50, sector 6, București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în municipiului București, sectorul 6, pe bulevardul Timișoara nr. 50 are categoria de folosință curți/construcții și este deținut de **Societatea FITOMEL COMPANY S.R.L.**, conform Act de alipire cu încheiere de autentificare nr. 584 din 25.04.2023. Inițial terenul era dezmembrat în 13 loturi care aveau la bază Actul de Dezmebrare nr. 1625 din 16.05.2003, act în baza căruia s-a obținut și Certificatul de urbanism nr. 1093/ 111T din 24.11.2022 (cu valabilitate 24 de luni).

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116985/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține **teren**

în suprafață de 5.390 mp - suprafață măsurată de 5.331 mp, număr cadastral **228522** - număr cadastral vechi 3923/14, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228522 cu Încheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție) și nr. 98827/ 19.11.2020 (notare actualizare informații tehnice cu privire la suprafața măsurată). Cu Incheierea nr. 195861/ 20.03.2008 se notează accesul personalului S.C. FITOTERAPIA S.A., al reprezentanților B.C.R dinspre drumul public către construcțile edificate pe loturile 16 și 17 pe toată durata executării construcțiilor, accesul urmând să se facă pe lotul 19 - număr cadastral vechi 3923/14). Atenție: In Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 116985/ 26.10.2022, la capitolul „Date referitoare la construcții", sunt menționate construcțiile: punct termic, în suprafață de 41 mp - număr cadastral 228522-C1 și magazin, în suprafață de 79 mp - număr cadastral 228522-C2 ca fiind definite fără acte.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116986/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: magazin - număr cadastral 226039-C1 și teren în suprafață de 19 mp, număr cadastral **226039** - număr cadastral vechi 3923/1, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 226039 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 27329) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție) și nr. 56188/ 25.05.2021 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116987/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține **teren** în suprafață de 1.017 mp - suprafață măsurată de 1.016 mp, număr cadastral **228518** - număr cadastral vechi 3923/8, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228518 cu Incheierea nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116988/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține **teren** în suprafață de 2.521 mp - număr cadastral **228521**, număr cadastral vechi 3923/13, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228521 cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție) și nr. 16806/ 25.02.2020 (notare actualizare informații tehnice privind corectarea geometriei imobilului, eliminare goluri și suprapuneri).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116989/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: depozit, număr cadastral 225380-C1 și teren în suprafață de 696 mp - suprafață măsurată de 708 mp, număr cadastral **225380** - număr cadastral vechi 3923/9, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 225380 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 594994) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție), nr. 72394/ 17.09.2020 (notare actualizare informații tehnice cu privire la actualizare puncte de contur imobil, având ca rezultat modificarea suprafeței de la 696 mp la 708 mp) și nr. 56199/ 25.05.2021 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116990/26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: pavilion tehnico administrativ - număr cadastral 228512-C1 și teren în suprafață de 292 mp - suprafață măsurată de 293 mp, număr cadastral **228512** - număr cadastral vechi 3923/4, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228512 cu Încheierile nr. 49053/ 07.05.2021 (convenție), nr. 61688/ 10.06.2021 (notare actualizare informații tehnice), nr. 98672/ 24.09.2021 (notare îndreptare eroare materială mixtă) și nr. 128891/ 22.12.2021 (notare îndreptare eroare materială cu privire la evidențierea construcției C1, convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116991/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: remiză - număr cadastral 228519-C1 și teren în suprafață de 197 mp, număr cadastral **228519** - număr cadastral vechi 3923/10, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228519 cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție), nr. 72404/ 17.09.2020 (notare actualizare coordonate puncte de contur) și nr. 56200/ 25.05.2021 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116992/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcții: anexă - număr cadastral 228502-C1, anexă gospodărească - număr cadastral 228502-C2 și teren în suprafață de 1.530 mp, număr cadastral **228502** - număr cadastral vechi 3923/7, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228502 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 59499_3) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție), nr. 56198/ 25.05.2021 (convenție) și nr. 61691/ 10.06.2021 (notare actualizare informații tehnice).

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116993/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: hală producție - număr cadastral 228273-C1 și teren în suprafață de 2.041 mp, suprafață măsurată de 2.057 mp - număr cadastral **228273** - număr cadastral vechi 3923/5/0, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciar nr. 228273 (provenit din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 27329) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție), nr. 56195/ 25.05.2021 (convenție) și nr. 61689/ 10.06.2021 (notare actualizare informații tehnice). Cu Încheierea nr. 15653/ 15.03.2016 se notează închirierea spațiului comercial în suprafață utilă de 230 mp pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de 01.04.2016 până la data de 31.03.2019, în favoarea S.C. CONCRET TIME S.R.L.
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116994/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: hală producție - număr cadastral 222121-C1 și teren în suprafață de 1.035 mp, număr cadastral **222121** - număr cadastral vechi 3923, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 222121 cu Incheierile nr. 49065/ 07.05.2021 (convenție), nr. 56197/ 25.05.2021 (convenție) și nr. 61681/ 10.06.2021 (notare actualizare informații tehnice).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116995/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: cabină poartă - număr cadastral 227804-C1 și teren în suprafață de 74 mp, număr cadastral **227804** - număr cadastral vechi 3923/2 pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 227804 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 27329) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție) și nr. 56190/ 25.05.2021 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116996/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține teren în suprafață de 1.869 mp - suprafață măsurată de 1.868 mp, număr cadastral **224333** - număr cadastral vechi 3923/11, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 224333 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 577911) cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (aport) și nr. 115757/ 13.12.2019 (notare actualizare informații tehnice cu privire la radiere construcție C10).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116997/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: rezervor de apă - număr cadastral 228513-C1 și teren în suprafață de 178 mp - suprafață măsurată de 180 mp, număr cadastral **228513** - număr cadastral vechi 3923/3 pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 228513 cu Incheierile nr. 195853/ 20.03.2008 (convenție), nr. 48405/ 06.07.2020 (notare actualizare informații tehnice) și nr. 56191/ 25.05.2021 (convenție).
- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 116998/ 26.10.2022, S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. deține construcție: depozit - număr cadastral 224334-C1 și teren în suprafață de 2.353 mp - suprafață măsurată de 2.322 mp, număr cadastral **224334** - număr cadastral vechi 3923/12, pentru care se folosește nr. 50 pe b-dul Timișoara. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 224334 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 57791_2) cu Incheierile nr. 13352/ 19.06.2006 (convenție), nr. 177321/ 07.03.2008 (notare rectificare suprafață lot 17 în sensul că suprafața corectă este de 2.323,53 mp și nu 2.353,23 mp), nr. 16801/ 25.02.2020 (notare actualizare informații tehnice) și nr. 56202/ 25.05.2021 (conveție).

După alipire s-a obținut un singur Teren în suprafață de 19151 mp, cu numărul cadastral **245627**, care are la baza Actul de Alipire cu Încheiere de autentificare nr. 584 din 25.04.2023, cu Referatul de Admitere emis de O.C.P.I. București, Sector 6 nr. 38200 din data 14.04.2023 și Încheierea de intabulare nr. 41590 din 26.04.2023.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului 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 documentații PUD este situat parțial în zona:

UTR M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 60%

- C.U.T. maxim = 2.5
- RH maxim = P+4E

și

UTR M2 – subzonă mixtă aflată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, unde POTmaxim = 70% și CUTmaxim = 3, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. maxim = 3 mp ADC/mp teren
- RH maxim = P+14E

Imobilul are numărul cadastral 245627 și se află în zona fiscală B a sectorului 6.

Terenul cu nr. cadastral 245627 este afectat de circulațiile propuse prin documentația de urbanism 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.

2.4. Vecinătăţile terenului:

Terenul studiat este identificat cu numărul cadastral 245627 are o formă neregulată și următoarele vecinătăți:

la nord: terenuri ce aparțin Universității Româno-Finlandeze, nr. cad. 204397, 229195, 232125;
la est: terenuri propietate privată a persoanelor fizice/juridice, nr. cad. 202294, 219182;
la sud: domeniul public, bulevardul Timișoara, nr. cad. 242217;
la vest: teren propietate privată a persoanelor fizice/juridice, nr. cad. 223794, 203957.

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul este situat în intravilanul municipiului București și are suprafață de 19212 mp conform actelor de proprietate și 19151 mp măsurătorilor cadastrale și se află localizat în partea vestică a sectorului 6, în cartierul Militari la limita cu cartierul Drumul Taberei, pe bulevardul Timișoara.
Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea colectivă și serviciile.

Terenul în suprafață totală de 19151 mp are 13 construcții edificate pe el, din care corpurile (C1 – C13) sunt propuse pentru desființare.

Caracteristicile terenului existent:

	Suprafață teren	= 19151 mp
-	Suprafață construită C1	= 1035,00 mp
-	Suprafață desfășurată C1	= 1035,00 mp
-	Suprafață construită C2	= 247,00 mp
-	Suprafață desfășurată C2	= 247,00 mp
-	Suprafață construită C3	= 210,00 mp
-	Suprafață desfășurată C3	= 210,00 mp
-	Suprafață construită C4	= 150,00 mp
-	Suprafață desfășurată C4	= 150,00 mp
-	Suprafață construită C5	= 671,00 mp
-	Suprafață desfășurată C5	= 671,00 mp
-	Suprafață construită C6	= 19,00 mp
-	Suprafață desfășurată C6	= 19,00 mp
-	Suprafață construită C7	= 74,00 mp
-	Suprafață desfășurată C7	= 74,00 mp

- Suprafață construită C8 = 2057,00 mp
- Suprafață desfășurată C8 = 2057,00 mp
- Suprafață construită C9 = 293,00 mp
- Suprafață desfășurată C9 = 293,00 mp
- Suprafață construită C10 = 180,00 mp
- Suprafață desfășurată C10 = 180,00 mp
- Suprafață construită C11 = 194,00 mp
- Suprafață desfășurată C11 = 194,00 mp
- Suprafață construită C12 = 41,00 mp
- Suprafață desfășurată C12 = 41,00 mp
- Suprafață construită C13 = 79,00 mp
- Suprafață desfășurată C13 = 79,00 mp

TOTAL SUPRAFEȚE CLĂDIRI

- Suprafață teren = 19151 mp
- Suprafață construită total = 5250,00 mp
- Suprafață desfășurată total = 5250,00 mp
- POT existent = 27,41 %
- CUT existent = 0,27 mp ADC/mp teren

Circulații și accese:

Terenul studiat cu numărul cadastral 245627 este situat în partea de vest a sectorului 6 în Cartierul Giulești. Ca zonă extinsă terenul se situează între bulevardul Iuliu Maniu în partea de Nord, bulevardul Drumul Taberei în partea de Sud, strada Valea Oltului în partea de Vest și strada Brașov în partea de Est.
Accesul auto și pietonal, pe teren, se fac din bulevardul Timișoara, arteră de categoria a II-a, cu următorul profil existent pe linia de secțiune indicată în planșa U02 – Zonificare funcțională - situația existentă: profil compus din trotuar, zonă carosabilă cu 2 fire pe sens, linii STB dus-întors, zonă carosabilă cu 2 fire pe sens, trotuar.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în amenajarea unui Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale, în regim de înălțime 2S+P+11E, cu instalații aferente, refacere împrejmuire teren.

Pe teren există 13 corpuri de clădire C1 – C13 care vor fi demolate.

Circulații și accese:

Terenul studiat cu numărul cadastral 245627 este afectat de extinderea viitoarelor circulații publice 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:

- Circulațiile aprobate sunt reprezentate pe planul U04 - Reglementări urbanistice, anexă la documentația de urbanism PUD.

Suprafața de teren afectată de viitoarele extinderi ale circulației publice este de 1718 mp (formată din circulații carosabile, circulații pietonale, spatii verzi), reprezintă 8,97 % din suprafața totală a terenului proprietate de 19151 mp. După extinderea circulațiilor publice, suprafața de teren care va rămâne în proprietate va fi de 17433 mp și anume 91,02% din suprafața totală a terenului proprietate.

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

Prevederi PUD:
Terenul studiat în acest Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) este amplasat pe două unități teritoriale de referință (U.T.R.) și anume:

UTR M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, cu următorii indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim = 60%
- C.U.T. maxim = 2,5 + 0,5 mp ADC/mp teren
- RH maxim = P+4E
- C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecţia a două străzi (parcelele de colț sau, în cazul intersecţici în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă):

- proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfăşurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer cste făcut pe bază de act notarial şi fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conţine acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depăşire a suprafeței desfăşurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.
condiţii de calcul a C.U.T. :
a) CU.T. în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată şi suprafața parcelei, conform definiției din anexa 1:
b) în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la baza suprafaţa terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprictarul, în baza unui act notarial, îşi dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeţei de teren afectate fără a cere despăgubiri:
c) 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 suprafaţa terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

și

UTR M2 – subzonă mixtă aflată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte, unde POTmaxim = 70% și CUTmaxim = 3, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.

- P.O.T. maxim = 70%
- C.U.T. maxim = 3,0 + 0,5 mp ADC/mp teren
- RH maxim = P+14E

- Posibilități de depășire C.U.T. :

- proprietarii parcelelor care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfăşurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial şi 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 depăşire a suprafeței desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa transferata în domeniul public.

- Condiții de calcul a C.U.T. :

a) CU.T. în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfăşurată şi suprafața parcelei, conform definiției din anexa 1;
b) în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, îşi dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri;
c) în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprictarii 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.
d) în calculul suprafeței construite desfăşurate nu este considerată decât jumătate din suprafața ocupată la parter de funcțiunile deschise publicului pe o adâncime de maxim 20,00 metri de la aliniament.

- Regimul de construire este izolat;
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire colectivă și servicii;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot, pentru construcțiile propuse:
  - Spre NORD la minim 5,00 metri până la limita de proprietate;
  - Spre EST la minim 5,00 metri până la limita viitorului aliniament propus prin PUZ Sector 6;
  - Spre SUD la minim 10,00 metri până la limita viitorului aliniament propus prin PUZ Sector 6;
  - Spre VEST la minim 5,00 metri până la limita viitorului aliniament propus prin PUZ Sector 6.

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI IN UTR M3 :

- Funcțiunea propusă = locuințe colective
- Suprafață teren în **UTR M3** = 9773 mp
- Suprafață construită Corp C2 = 3867,00 mp
- Suprafață desfășurată Corp C2 = 29319,00 mp
- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 3 mp ADC/mp teren
- POT propus = 40,00 %
- CUT propus = 3,00 mp ADC/mp teren
- Înălțimea maximă = 22 m
- Regim de înălțime propus = 2S+P+4E

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI IN UTR M2 :

- Funcțiunea propusă = locuințe colective și spații comerciale
- Suprafață teren în **UTR M2** = 7660 mp
- Suprafață construită Corp C1.1 = 2616,00 mp
- Suprafață construită Corp C1.2 = 1044,00 mp
- Suprafață construită totală = 3660,00 mp
- Suprafață desfășurată Corp C1.1 = 25766,00 mp
- Suprafață desfășurată Corp C2.2 = 1044,00 mp
- Suprafață desfășurată totală = 26810,00 mp
- POT maxim = 70,0 %
- CUT maxim = 3,5 mp ADC/mp teren
- POT propus = 48,00 %
- CUT propus = 3,50 mp ADC/mp teren
- Înălțimea maximă = 42 m
- Regim de înălțime propus Corp C1.1 = 2S+P+11E
- Regim de înălțime propus Corp C1.2 = 2S+Parter

2.7. Utilităţile:

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:

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

2.8. Protecţia mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de minim 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.

Depozitarea deșeurilor menajere

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

Prezentul memoriu s-a întocmit pentru obţinerea avizelor menționate în Certificatul de urbanism nr. 1093/111T din 24.11.2022 (cu valabilitate 24 de luni), în vederea construirii unui Ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale.

Întocmit:
urb. Marius Gabureanu, 2026

Anexa nr. 2 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

PLAN DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. B-dul Timișoara nr. 50

1. IDENTIFICAREA PĂRŢILOR DIRECT INTERESATE

- **Vecin 1:**

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 1, B-DUL TIMIȘOARA NR. 48					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		B-dul	**Timișoara**	nr.:	**nr. 48, bloc 1**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **82N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare **97**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		Str.	**Răsăritului**	nr.:	**59**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **83N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare **99**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 3:**

S.C. EUROFRIG S.R.L. (C.U.I.: 18746209)					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector	**6**
nr. cadastral:		B-dul	**Unirii**	nr.:	**nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 6, ap. 113**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **84N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**100**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 4:**

S.C. COMPRODCOOP S.A. (C.U.I.: 445823)					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		B-dul	**Timișoara**	nr.:	**52**

modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **85N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**101**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta	FĂRĂ OBSERVAȚII

- **Vecin 5:**

S.C. BEST FOODS PRODUCTIONS S.R.L. (C.U.I.: 5971322)					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		Str.	**Moinești**	nr.:	**55**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **86N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**102**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 6:**

UNIVERSITATEA BIBLICĂ DIN ROMÂNIA					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		Str.	**Răsăritului**	nr.:	**59**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **87N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**103**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 7:**

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC RELONTEX, B-DUL TIMIȘOARA NR. 48A					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		B-dul	**Timișoara**	nr.:	**nr. 48A, bloc Relontex**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **88N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**104**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 8:**

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 1 PLAFAR, B-DUL TIMIȘOARA NR. 48					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		B-dul	**Timișoara**	nr.:	**nr. 48, bloc 1 Plafar**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **89N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**105**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 9:**

UNIVERSITATEA BIBLICĂ DIN ROMÂNIA					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		Str.	**Răsăritului**	nr.:	**59**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **90N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**106**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 10:**

ASOCIAȚIA CENTRUL CREȘTIN BUCUREȘTI					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:		Str.	**Răsăritului**	nr.:	**61A**
modalitate anunțare:	data: **31.10.2024** **02.06.2026**	Notificare **91N**/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ilie Panaite Notificare**107**/02.06.2026 transmisă prin birou executor judecătoresc Răduță Nicoleta		FĂRĂ OBSERVAȚII	

2. MODALITATEA DE ANUNŢARE

Modul de anunţare a celor interesaţi şi cei potenţial afectaţi:

Vecini direcţi:

Notificări vecini	Data notificării:	**31.10.2024 și 02.06.2026**
	Perioada consultării 1:	**31.10.2024 – 01.12.2024**
	Perioada consultării 2:	**02.06.2026 – 18.06.2026**

Persoane potenţial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	**21.10.2024**
	Perioada consultării:	**21.10.2024 – 21.11.2024**
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	**21.10.2024 - „www.jurnalul.ro"**

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ŞI DISCUŢII

Locul de întâlnire a celor interesaţi şi cei potenţial afectati cu iniţiatorii planului urbanistic de detaliu şi proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	**0376 204 319**	e-mail:	**prim6@primarie6.ro**

4. CALENDARUL DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	**74273 / 16.10.2024**		
C.T.U.A.T. număr/data:	**2 / 11.05.2026**	Nr. ordinea de zi:	**16**

Consultări/Observații data:	**Nu este cazul**	Modificări data:	**Nu este cazul**
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	**Nu este cazul**
Răspuns data:	**Nu este cazul**	Modificări data:	**Nu este cazul**

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		C.U.I.	**18758335**
Cu sediul în localitatea:	**București**	Sectorul:	**2**
Strada:	**Mihai Eminescu**	**Nr. 102-104**	
Email:	**office@grnstudio.ro**	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		**urb. Marius Vasile P. GĂBUREANU**	

Întocmit - 1 ex.: **arh. Alina Ignat**

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 3 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

RAPORT
DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

din 17.08.2026

P.U.D. B-dul Timișoara nr. 50

1. MODUL DE CONSULTARE ŞI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	**31.10.2024 și 02.06.2026**	Nr. anunţuri*:	**10**	Nr. proprietari anunţaţi:	**10**
Perioada consultării:	**21.10.2024 – 01.12.2024 și 02.06.2026 – 18.06.2026**				
Conținutul informării:	Notificări transmise prin birou executor judecătoresc către proprietarii parcelelor cu care se învecinează direct imobilul (însoțite de planșa de Reglementări urbanistice PUD).				
*transmitere prin poştă, scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative, alte publicaţii					

B.

PANOU :	Montat la data:	**21.10.2024**			
	Perioada consultării panou:	de la data:	**21.10.2024**	până la:	**aprobare**
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	**21.10.2024**	în ziarul	**„www.jurnalul.ro"**	

C.

Data întâlnirii:	**Nu a avut loc**	Nr. participanţi:	**Nu este cazul**
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București		
Subiectul dezbaterii:	**analizarea proiectului de urbanism de detaliu**		

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observaţii şi rezerve:

Nu este cazul.

Probleme observaţii şi rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

Probleme, observaţii şi rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivaţia pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023, Arhitectul Şef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistematizare Urbană înaintează spre aprobare documentaţia de urbanism P.U.D. B-dul Timișoara nr. 50.

ARHITECT ŞEF,

Arh. Marcel Florentin Bera





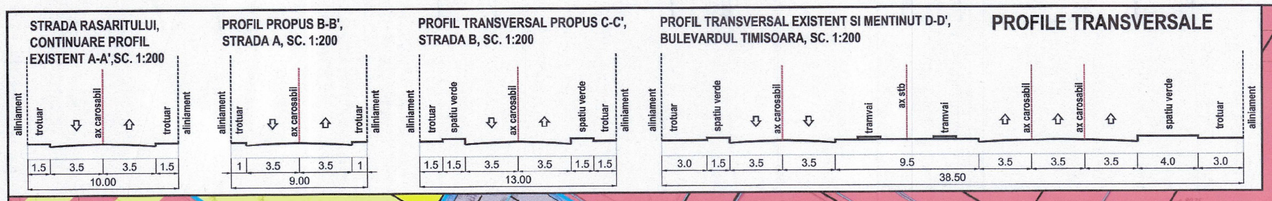




PUD BULEVARDUL TIMISOARA NR. 50
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 245627

REGLEMENTARI URBANISTICE

PROFILE TRANSVERSALE



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	PUZ SECTOR 6		Existent	Propus		Total existent + Propus	
	UTR M2	UTR M3	-	UTR M2	UTR M3	UTR M2	UTR M3
Suprafață totală teren	19151		19151	19151		19151	
				8282.32	10868.68	8282.32	10868.68
Suprafață circulații teren cedat	-	-	-	1576.78		1576.78	
Suprafață teren rămas	-	-	-	17574.22		17574.22	
	-	-	-	7660	9914.22	7660	9914.22
P.O.T. (teren inițial)	70	60	26.79	44.19	35.96	44.19	35.96
C.U.T. (teren inițial)	3.5	3	0.26	3.24	2.74	3.24	2.74
Suprafață construită (Sc)	-	-	5130	3660	3908	3660	3908
Suprafață desfășurată (Sd)	-	-	5130	26810	29743	26810	29743
P.O.T. (teren rămas)	70	60	-	48	39.50	48	39.50
C.U.T. (teren rămas)	3.5	3	-	3.50	3.00	3.50	3.00
Rh maxim	P+14	P+4	P	2S+P+11E	2S+P+4E	2S+P+11E	2S+P+4E
H cornișă / atic	-	-	-	40	20	40	20
H max (m)	-	-	-	42	22	42	22
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	-	20		20	
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	-	3514.85		3514.85	
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	-	30		30	
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	-	5272.27		5272.27	
Număr unități locative estimate	-	-	-	307	236	307	236
Număr locuri de parcare estimate	-	-	-	468	252	468	252

LEGENDA

Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren
0 5 10 15

LIMITE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- LIMITE CADASTRALE
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- LIMITA UTR
- ALINIEREA CLADIRILOR
- ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- COMERT/SERVICII

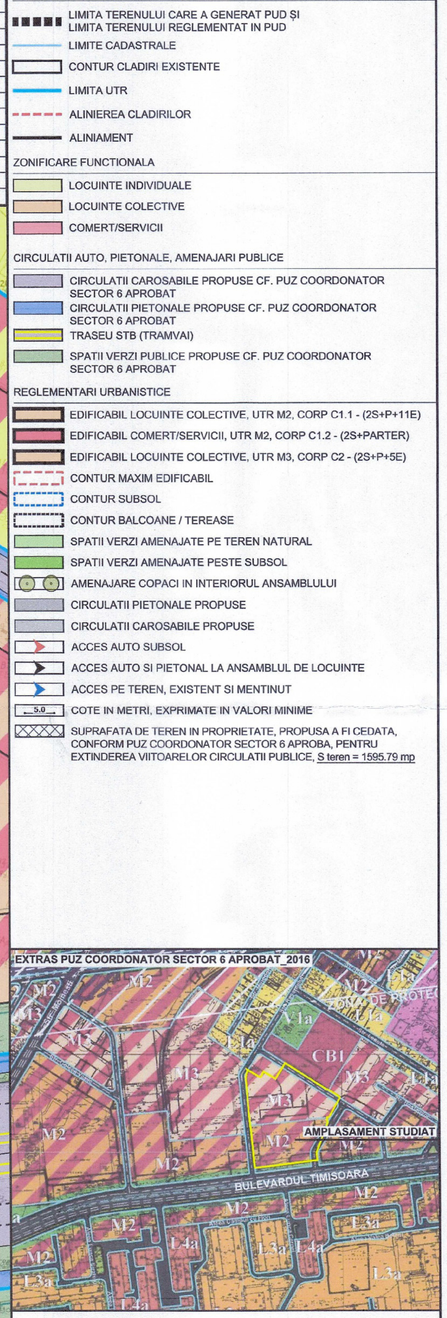
CIRCULATII AUTO, PIETONALE, AMENAJARI PUBLICE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- TRASEU STB (TRAMVAI)
- SPATII VERZI PUBLICE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

REGLEMENTARI URBANISTICE
- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE, UTR M2, CORP C1.1 - (2S+P+11E)
- EDIFICABIL COMERT/SERVICII, UTR M2, CORP C1.2 - (2S+PARTER)
- EDIFICABIL LOCUINTE COLECTIVE, UTR M3, CORP C2 - (2S+P+5E)
- CONTUR MAXIM EDIFICABIL
- CONTUR SUBSOL
- CONTUR BALCOANE / TEREASE
- SPATII VERZI AMENAJATE PE TEREN NATURAL
- SPATII VERZI AMENAJATE PESTE SUBSOL
- AMENAJARE COPACI IN INTERIORUL ANSAMBLULUI
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- ACCES AUTO SUBSOL
- ACCES AUTO SI PIETONAL LA ANSAMBLUL DE LOCUINTE
- ACCES PE TEREN, EXISTENT SI MENTINUT
- 5.0 COTE IN METRI, EXPRIMATE IN VALORI MINIME
- SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUSA A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBA, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE, S teren = 1595.79 mp

Parcela (1Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
800	325800.673	581511.804	3.191
801	325800.319	581508.633	9.150
802	325791.218	581509.582	52.281
803	325742.295	581491.146	4.810
804	325737.487	581491.292	9.353
805	325728.185	581492.266	47.622
806	325722.162	581445.026	49.301
807	325715.796	581396.138	8.800
808	325714.954	581387.378	11.165
809	325726.068	581386.310	2.621
810	325728.667	581385.974	8.201
811	325736.835	581385.235	13.902
812	325750.669	581383.857	6.795
813	325757.444	581383.330	8.214
814	325765.639	581382.769	17.544
815	325783.088	581380.944	2.101
816	325785.023	581380.125	4.996
817	325789.975	581379.464	11.028
818	325800.937	581378.260	25.161
819	325825.999	581376.026	7.748
820	325833.715	581375.328	32.269
821	325865.863	581372.532	1.907
822	325867.765	581372.676	4.398
823	325872.023	581373.778	6.050
824	325877.779	581375.640	2.265
825	325879.908	581374.868	9.652
826	325874.955	581383.152	13.158
827	325868.099	581394.370	2.140
828	325867.477	581396.424	1.715
829	325866.724	581397.965	10.680
830	325876.180	581402.929	20.157
831	325865.847	581420.236	2.844
832	325864.299	581422.622	30.856
833	325890.690	581438.610	36.351
834	325871.371	581469.402	20.121
835	325860.678	581486.446	25.896
836	325847.119	581508.509	1.590
837	325847.164	581510.098	23.192
838	325834.985	581529.835	1.381
839	325833.609	581529.948	9.041
840	325825.757	581525.466	28.563

S(1Cc)=19150.91mp P=588.212m



NOTĂ:
1. Indicatorii urbanistici: CUT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportați la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea / realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ 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. 2/2016;
2. Parcarea și garajarea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5: *"parcarea și garajarea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată" și prevederilor Anexei la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 157/28.06.2022;*
3. Actualizarea planului s-a facut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth;
4. Suprafața terenului conform extras de carte funciară actualizat = 19151 mp; numar cadastral 245627.

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		Titlu Proiect	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, IN REGIM DE INALTIME 2S+P+11E Bucuresti, sector 6, Bulevardul Timisoara nr. 50, NC 245627
Specificatie	Nume	Beneficiar	S.C. FITOMEL COMPANY S.R.L. Bucuresti, sector 6, Bulevardul Timisoara nr. 50, et. 1, birou 4 J40/2990/7/2007 | CUI 22702120
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu	Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	urb. Adrian Neagu		
Verificat	urb. Ruxandra Nedelcu		

Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
507/2024	06.2026	P.U.D.	1 /500	U - 04

VIZAT SPRE NESCHIMBARE PLAN ANEXĂ LA AVIZUL Nr. 742/13/2/16/11.05.2022 din 19.06.2024 ARHITECT ȘEF