



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Ciorogârla nr. 183-185 – construire ansamblu cu funcțiunea de locuințe colective, comerț și servicii. S teren = 9.167 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 14082/6/3 din 26/04/2021

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S/D+P+4E; H max = 19,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu cu funcțiunea de locuințe colective, comerț și servicii cu următorul regulament de construire:

- **corp C1:** spre nord la minim 39,00 m față de corpul C2; spre est la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre sud la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre vest la minim 7,00 m față de limita de proprietate;
- **corp C2:** spre nord la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre sud la minim 39,00 m față de corpul 1; spre vest la minim 7,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6” – în zona **M3** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu.

Funcțiuni admise în zonă: domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; **toate categoriile de locuințe** definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective **în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului;** restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru celelalte funcțiuni, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

Pentru parcelele de colț, înălțimea maximă permisă este de 3 ori distanța dintre punctul format de intersecția aliniierilor și punctul format de intersecția axelor drumurilor la care se raportează imobilul.

Parcelele de colț sau cele amplasate în intersecțiile în T beneficiază de **un spor de înălțime de maxim 2 niveluri și/sau de suplimentarea C.U.T. cu 0,5** față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv, fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

Consolele la nivelurile de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, **în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului.**

Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă **nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia.**

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu.

Accesurile pietonale vor fi înțelese a fi căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii:

- funcțiuni de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative.

- funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din aria amenajată ca spațiu accesibil publicului.

Imobilele pot avea ieșiri în consolă doar în limita a 2/3 din suprafața fiecărei fațade, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane.

Pentru toate zonele funcționale se recomandă o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente, trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.

Autorizarea de construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de **spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei** aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m, astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate. În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permit plantarea de arbuști etc.

Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.

În toate zonele funcționale, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției, **pentru fiecare 200,00 mp teren, să fie asigurat un arbore**, inclusiv cei existenți.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lui sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin **un arbore la 4 locuri de parcare** și pot fi înconjurate cu un gard viu.

Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un teren mai mare de 2.000,00 mp este condiționată de crearea unor **spații verzi compacte de minim 150,00 mp, în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului destinat folosinței în comun.**

În cazul proiectelor realizate în etape, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

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

Planul anexă, întocmit cu respectarea condițiilor de mai sus, face parte integrantă din prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

arh. Bogdan Bobic, arh. Mircea Chira, arh. Adrian Luca, arh. Teodorescu Nicoleta Doina, arh. Anda Maria Simoc, arh. Dan Maghețiu, urb. Marius Vasile Găbureanu

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1113/154 C din 29. 12. 2020

ÎN SCOPUL: construire ansamblu locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+7E, împrejurire teren și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul [redacted], cod poștal [redacted], strada [redacted] nr. [redacted] bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], cam. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. [redacted] din [redacted]

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted], drumul [redacted] bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 68/2020 și H.C.G.M.B. nr. 336/2020.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public [redacted] intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu Încheierea nr. [redacted] S.R.L. deține imobilul (teren în suprafață de [redacted] - număr cadastral [redacted] situat în drumul [redacted] Conform Anexei nr. 1 din Extrasul de Carte funciară nr. [redacted] imobilul este încadrat la categoria de folosință - arabil.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 9.167 mp.

Se solicită: construire ansamblu locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+7E, împrejurire teren și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu. **P.O.T.** maxim = 60%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./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. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6".

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Construcțiile vor respecta retragerile față de limitele terenului ce va rămâne în proprietate în urma transferului suprafeței de teren afectate. P.O.T.-ul inițial (raportat la suprafața terenului înainte de transfer) poate fi utilizat în limita a 80% din suprafața de teren rămasă. C.U.T.-ul inițial (raportat la suprafața terenului înainte de transfer), la care se adaugă un spor de C.U.T. echivalent cu suprafața de teren transferată, poate fi utilizat pe suprafața de teren rămasă. Sub rezerva oricăror prevederi legale imperative contrare, beneficiile prevăzute sunt aplicabile sub condiția ca beneficiarul să își asume prin declarație notarială, ca oricând în decursul a 49 de ani de la obținerea autorizației de construire, va ceda cu titlu gratuit, fără a pretinde niciun fel de despăgubiri sau alte compensații materiale, suprafața propusă care va fi trecută în domeniul public al oricărei autorități competente ce va face această solicitare. Autorizarea este condiționată de instituirea sarcinii cu obligația de cedare cu titlu gratuit în condițiile stipulate anterior. P.O.T.-ul și C.U.T.-ul se calculează doar la suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică dacă proprietarii parcelelor nu își exprimă intenția și acordul de a ceda gratuit suprafața de teren afectată.

Se permite construirea unui ansamblu de locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+7E în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat conform legislației în vigoare, care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică și conformarea spațiilor publice, cu respectarea următorului regulament:

- spre nord, sud și est retragerile vor fi de 5,00 m față de viitoarele limite de proprietate, stabilite conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului;
- spre vest retragerea față de limita parcelei va fi de minim 1/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m;

Nr. înreg. 35229 din 06.11.2020

- clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare; O derogare a distanței poate fi reglementată doar până la o distanță nu mai mică de 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 4,00 m; Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală).

Prin documentația urbanistică de tip P.U.D. se vor studia suplimentar și următoarele aspecte:

- aspectul clădirilor - volumetrie;
- cromatica noilor clădiri;
- modalitatea de acoperire a clădirilor.

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

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

Locuințele definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată se vor autoriza în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru alte funcțiuni, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia.

Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere.

Linia fațadei se poate retrage începând de la etajul 2, pentru a se corela înălțimea cu retragerea impusă conform fiecărui U.T.R.

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu.

Accesurile pietonale vor fi înțelese a fi căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

Se vor asigura spații destinate parcurii bicicletelor conform următoarelor funcțiuni:

- funcțiuni de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative;
- funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată publicului și/sau funcțiunii;
- funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din aria amenajată ca spațiu accesibil publicului;
- funcțiuni de alimentație publică: 1 loc la 16 scaune;
- funcțiuni de cultură: 1 loc la 20 de scaune;
- funcțiuni de învățământ: 1 loc la 100,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
- funcțiuni de sănătate: 1 loc la 200,00 mp din suprafața destinată funcțiunii;
- funcțiuni de sport și/sau agrement: 1 loc la 150,00 mp teren sport și/sau suprafață destinată funcțiunii.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volume și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale arhitecturii, este interzisă.

Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor noi de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile lotului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate, cu excepția intervențiilor de regenerare urbană și urbanizare.

Pentru clădiri mai înalte de 4 niveluri, în cazurile în care acoperirea este de tip șarpantă, aceasta se va masca obligatoriu astfel încât să nu fie vizibilă dintr-o circulație publică. Se recomandă acoperirea cu terase înierbate.

Imobilele pot avea ieșiri în consolă doar în limita a 2/3 din suprafața fiecărei fațade, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane. Pentru toate zonele funcționale se recomandă o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente, trebuie să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.

Documentația care stă la baza emiterii autorizației de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate.

Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferente proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m, astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor

și condiții de drenare a excesului de umiditate.

În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști etc.

Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli:

a) va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m;

b) va avea asigurate soluții de irigare și drenare;

c) terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei.

Construirea în subteran este permisă pe **maxim 80% din suprafața parcelei**, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lui sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

În toate zonele funcționale, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției, **pentru fiecare 200,00 mp teren, să fie asigurat un arbore**, inclusiv cei existenți.

Parcelele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și pot fi înconjurate cu un gard viu.

Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un teren mai mare de 2.000,00 mp este condiționată de **crearea unor spații verzi compacte de minim 150,00 mp, în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului** destinat folosinței în comun.

În cazul proiectelor realizate în etape, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterrane ale clădirilor, părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor, se va aplica o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcări, precum și o majorare a regimului de înălțime al clădirii, clădirea rezultată beneficiind de un spor de înălțime de maxim 3,00 m fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

Pentru a beneficia de majorarea C.U.T.-ului și/sau a înălțimii, se vor respecta următoarele condiții: - construcțiile/nivelurile destinate parcarilor vor avea minim două laturi cu fațada deschisă sau ventilată natural, cu aspect omogen și o proporție a raportului plin/gol de maxim 40%. - locurile de parcare construite vor fi utilizate doar pentru acoperirea necesarului generat de proiectul de pe lot. Pentru ele se va institui sarcina privind interdicția de desființare sau de schimbare a funcțiunii pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunii autorizate.

Se permite împrejmuirea terenului astfel:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,50 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții ne-opace, care permit transparența și pot fi dublate de gard viu sau plantații. Se permite opacizarea pe maxim 2,00 m liniari din toată lungimea gardului, la un loc sau divizați în două porțiuni în scopul amplasării de firide necesare branșamentelor;

- împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80 și 2,50 m;

- împrejmuirile pe limitele laterale și posterioare pot fi dublate de gard viu sau plantații sau se pot planta arbori. Atunci când raza coronamentului la maturitatea arborelui plantat nu depășește 2,50 m, nu este necesară obținerea acordului notarial al vecinului pentru plantații și arbori în limita distanței de 0,60 m de la limita de proprietate;

- 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, cafele etc;

- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Se interzic culori stridente sau discordante.

- împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute prin prezentul P.U.Z., atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiela beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

- împrejmuirile care se autorizează pe terenuri ce urmează a fi expropriate ca urmare a realizării proiectelor de infrastructură se pot realiza din plasă sau alte materiale ușoare, cu soluții demontabile.

P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Parcelele de colț sau cele amplasate în intersecțiile în T beneficiază de un spor de înălțime de maxim 2 niveluri și/sau de suplimentarea C.U.T. cu 0,5 față de cel reglementat pentru U.T.R.-ul respectiv, fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă.

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.

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**

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,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi

Întocmit 2 ex.: arh. George-Valentin Buchete

Achitat taxa de 96,00 lei, conform O.P. nr. - din 03.11.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.01.2021

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 _____ 2020

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.

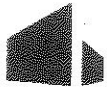
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 35229 din 06.11.2020



GRN
Obiectiv:

PUD DRUMUL CIOROGÂRLA NR. 183-185, SECTOR 6

CONSTRUIRE ÎMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII CU
RH maxim S/D+P+4E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTĂRII LUCRĂRILOR

Adresa:

SECTOR 6, DRUMUL CIOROGÂRLA NR. 183-185, NC 225295

Beneficiar:

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere
- Certificat de urbanism
- Avize si taxa RUR
- Ridicare topografica
- Acte de proprietate
- Extras CF
- Informarea populației: Panou PUD, poze panou, declarații, anunț la ziar

PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC	1 exemplar
----------------	------------

PIESE DESENAȚE

U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	sc. 1:2000	1 exemplar
U-02	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ SECTOR 6	sc. 1:5000	1 exemplar
U-02.1	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG	sc. 1:5000	1 exemplar
U-03	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ/DOCUMENTAR FOTO	sc. 1:1000	1 exemplar
U-04	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:1000	2 exemplare
U-04.1	PLAN ILUSTRARE DE TEMĂ	-	1 exemplar
U-05	PLAN REGIM JURIDIC	sc. 1:1000	1 exemplar
U-06	PLAN REȚELE EDILITARE PUBLICE	sc. 1:1000	1 exemplar

Întocmit:



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE:

- 1.1. Denumirea lucrării:** PUD DRUMUL CIOROGÂRLA NR. 183-185, SECTOR 6
CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE,
COMERȚ ȘI SERVICII CU RH maxim S/D+P+4E, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUTĂRII LUCRĂRILOR
- 1.2. Amplasament:** SECTOR 6, DRUMUL CIOROGÂRLA NR. 183-185
nr. cadastral 225295, mun. București
- 1.3. Suprafață teren:** 9.167,00 mp
- 1.4. Beneficiar:**
-
- 1.5. Proiectant:** GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
-
- 1.6. Reprezentanți legali** GRN STUDIO DESIGN SRL
Împuterniciți
- 1.7. Faza de proiectare:** PUD
- 1.8. Proiect nr. :** 316 /2020

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției

Obiectul prezentei documentații reprezintă construirea a două **IMOBILE C1 și C2, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII** cu regim de înălțime maxim **S/D+P+4E**, împrejmuire teren, accese auto și pietonale, amenajare spații verzi, alei pietonale și auto, amenajare parcări la sol și în subsol, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier.

INVENTAR COORDONATE		
Sistem de proiecție: STEREO 70		
Pct.	E(m)	N(m)
1	579211.36	327404.54
2	579174.65	327401.06
3	579192.93	327153.04
4	579229.53	327155.21
Suprafață totală măsurată = 9167 mp		
Suprafață din act = 9166.75 mp		

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit în baza coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI București Sector 6 și a planului topografic/cadastral aferent anexă CU sc. 1:500.

2.2. Regimul juridic

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, Drumul Ciorogârla nr. 183-185, teren liber de construcții, categoria de folosință - arabil reprezintă proprietate privată persoane juridice, respectiv [] conform Extrasului de Carte Funciară

[] și conform Contractului de Vanzare Cumpărare nr. [] autentificat de notarul public []

2.3. Regimul tehnico-economic

Destinația: Conform **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 278 din 31.10.2013 și **"Modificare PUZ Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 2/26.01.2016, HCL nr. 357/30.08.2017 amplasamentul ce face obiectul prezentei reglementări urbanistice este situat în zona:

M3 - zonă mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu, **caracterizată de următorii indicatori urbanistici:**

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.;

C.U.T. maxim = 2.5 mp ADC/ mp teren

+ spor de CUT echivalent cu suprafața de teren rezervată pentru drumuri publice

+ spor CUT 0,5 pentru parcelele de colt

Imobilul se află în zona fiscală B.

Terenul este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 278 din 31.10.2013 și **"Modificare PUZ Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 2/26.01.2016, HCL nr. 357/30.08.2017.

Prin **Certificat de urbanism nr. 1113/154C din 29.12.2020, eliberat de Primăria Sectorului 6** se propune construire **IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII** și împrejmuire teren în baza unei **documentații de urbanism PUD**.

2.4. Vecinătăți ale terenului:

Terenul, în formă poligonal regulată are următoarele vecinătăți:

- **NORD:** pe o latură de 36,87 ml, Canal Argeș, teren domeniu public + Penetrație Splaiul Independenței-Ciurel-Autostrada A1 (stradă propusă PUZ "Coordonator Sector 6");
- **EST:** pe o latură de 249,99 ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, (Ansamblu locuințe înșiruite cu RH-P+1+pod, Drumul Ciorogârla, nr. 171-181 + stradă propusă PUZ "Coordonator Sector 6");
- **SUD:** pe o latură de 36,66 ml, drum de acces, nr. cad. 201555;
- **VEST:** pe o latură de 248,69 ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, teren neconstruit;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Pe terenul în suprafață de 9.167,00 mp nu există executate construcții.

Terenul are acces pe limita sudică de proprietate la drum de acces nr. cad. 201555, drum nesistemizat.

Arealul studiat include în cea mai mare parte imobile cu funcțiunea de locuințe individuale înșiruite sau cuplate, precum și locuințe colective.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în construirea a două **IMOBILE C1 și C2, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII** cu regim de înălțime **maxim S/D+P+4E** și funcțiuni complementare locurii: împrejmuire teren, alei carosabile și alei pietonale, accese auto și pietonale, parcuri în demisol/subsol și parcaje la sol, spații verzi amenajate, anexe tehnice - puncte de colectare deseuri menajere, punct cămin racordare apă menajeră și canalizare, post de transformare, etc.

Accese auto și pietonale:

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 278 din 31.10.2013 și **"Modificare PUZ Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCL nr. 2/26.01.2016, HCL nr. 357/30.08.2017 astfel:

- Amplasarea unei artere de circulație, categoria a III-a, pe limita sudică de proprietate, cu un profil de 13,00 metri format din carosabil 7,00 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri fiecare separate de circulația carosabilă prin spații verzi de 1,50 metri. Dezvoltarea profilului se va face pornind dreapta/stânga, de la un ax imaginar, care se consideră limita comună de proprietate dintre terenurile cu nr. cad. 201555 și nr. cad. 210381;

- Pe limita nordică de proprietate terenul este afectat de dezvoltarea arterei Șoseaua de legătură Splaiul Independenței - Ciurel - Autostrada A1, cu un profil propus de 31,00 metri.

- Amplasarea unei artere de circulație, categoria a III-a, pe limita estică de proprietate cu un profil de 13,00 metri format din carosabil 7,00 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri fiecare separate de circulația carosabilă prin spații verzi de 1,50 metri. Dezvoltarea profilului se va face pornind dreapta/stânga, de la un ax imaginar, care se consideră limita comună de proprietate dintre terenurile cu nr. cad. 225295 și nr. cad. 229951 conform plan anexă CU nr. 1113/154C din 29.12.2020 scara 1:500.

Suprafața din teren proprietate privată rezervată drumurilor publice este de 2.949 mp (32,16% din terenul în suprafață de 9.167 mp).

Accesul carosabil în incintă, respectiv accesul în demisol/subsol se va realiza din drumul propus prin PUZ "Coordonator Sector 6", pe limita estică de proprietate.

În interiorul incintei sunt propuse circulații carosabile și pietonale, precum și parcări amenajate la sol. Profilul carosabil interior este de minim 6,00 metri. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Locurile de parcare aferente ansamblului vor fi în asigurate la demisol și partial la sol și se vor calcula la faza autorizație de construire conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 5, „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața construită desfășurată + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori.”

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii: funcțiune de locuire (locuințe colective)-pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă la două unități locative.

Se vor respecta:

- NP 127/2009- Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme;
- NP 25-97-Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
- NP 051-2012-Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- P118/1-2016 Parcaje;
- Normativ pentru Proiectarea, Execuția și Exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme, Indicativ NP 24-97;

Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,50 m, din care un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții ne-opace, care permit transparența și pot fi dublate cu gard viu. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80-2,50 m și pot fi dublate cu gard viu sau plantații.

Limite minime de construire:

Soluția urbanistică a PUD-ului prevede **două corpuri C1 și C2** cu următoarele caracteristici:

C1, Tronson 1A - RH: S/D+P+4E (19,0 metri de la CTA), Funcțiune: locuire colectivă

C1, Tronson 2A - RH: S/D+P+4E (19,0 metri de la CTA), Funcțiune: locuire colectivă

C2, Tronson 1B - RH: D+P+4E (19,0 metri de la CTA), Funcțiune: locuire colectivă

C2, Tronson 2B - RH: D+P+4E (19,0 metri de la CTA), Funcțiune: locuire colectivă, comert, servicii

Corpul C1 cu cele 2 tronsoane se va amplasa astfel:

- minim 11,50 metri față de limita laterală estică, față de imobil Drumul Ciorogârla, nr. 171-181 și la minim 5,00 metri față de viitoarea limită de proprietate;
- minim 8,00 metri față de limita sudică de proprietate și la minim 5,00 metri față de viitoarea limită de proprietate;
- minim 7,00 metri față de limita vestică de proprietate, față de imobil nr. cad. 208758;
- minim 39,00 metri față de corp C2, Tronson 1B;

Corpul C2 cu cele 2 tronsoane se va amplasa astfel:

- minim 7,00 metri față de limita vestică de proprietate, față de imobil nr. cad. 208758;
- minim 11,50 metri față de limita laterală estică, față de imobil Drumul Ciorogârla, nr. 171-181 și la minim 5,00 metri față de viitoarea limită de proprietate;
- minim 39,00 metri față de corp C1, Tronson 2A;
- minim 17,50 metri față de zonă de protecție sanitară Apa Nova (ZPSR) și la minim 5,00 metri față de viitoarea limită de proprietate;

Excepție de la limitele minime de construire specificate fac anexele/echipamentele tehnice (acces acoperit parcare subterana, bazin retenție apă, cabină paza, punct de colectare deseuri menajere, punct camine racordare apa menajera si canalizare, post trafo etc) a căror poziționare se va detalia la faza autorizație de construire și pot să fie amplasate in afara limitelor minime de construire.

BILANT TERITORIAL:

-	Suprafață teren	= 9.167 mp	
-	Suprafață teren rezervată drumuri publice	= 2.949 mp	
-	Suprafață teren rezultat	= 6.218 mp	(100%)
-	Suprafață construită	= 2.798 mp	(45%)
-	Suprafață spațiu verde	= 1.865 mp	(30%)
-	Suprafață alei carosabile/pietonale/parcari/rampe	= 1.555 mp	(25%)

- **POT propus = 45%;**
- **CUT propus = 3,0 mp ADC/ mp teren**

Note:

1. Zona edificabilă (construibilă), respectiv retragerile minime de construire se vor raporta la suprafață de teren rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice.

2. **Indicatorii urbanistici : POT (procent de ocupare a terenului), CUT (coeficient de utilizare a terenului), necesar locuri de parcare, procent spații verzi minime pe teren sunt calculati raportați la suprafața de teren rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice propuse prin PUZ " Coordonator Sector 6".**

Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

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

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

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

Se vor respecta rezoluțiile menționate în Avizul nr. 92101778 din 09.03.2021 emis de SC Apa Nova SA.

Terenul este traversat de canalul dublu casetat Crivina-Roșu și de zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă acestuia.

Alimentarea cu energie electrică:

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

Instalații termice:

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

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă;

Telefonie:

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

Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de **minim 30%** din suprafața terenului rezultat - **1.865 mp** destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, din care cel puțin 2/3 va fi la sol (**min. 20% - 1.244 mp**), iar restul de 1/3 va avea sigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 metri (**min. 10% - 621mp**), astfel încât să permit dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a accesului de umiditate.

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform HCGMMB nr. 304/2009.

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/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Orientarea față de punctele cardinale:

Conform **Studiu de însorire** anexat documentației PUD, ansamblu rezidențial format din cele două corpuri C1 și C2 este configurat/amplasat corespunzător pentru ca încăperile de locuit să fie însorite conform Ordinului MS 114/2019 și nu privează de lumină naturală/solară imobilele existente vecine, acestea beneficiind de lumină naturală minim *1 1/2 pe zi*.

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Lege nr. 256/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Normele de salubritate și igienizare ale Municipiului București aprobate cu HCGMMB NR.120/2010
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de HG 352/2005



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, Bucuresti

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

- STAS 12574/1987 privind conditiile de calitate a aerului din zonele protejate
- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificari si completari ulterioare
- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambient.
- HG nr. 321/2005, republicata, privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exterior cladirilor.
- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- HCGMB nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul mun. Bucuresti

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea aprobării documentației **PUD DRUMUL CIOROGÂRLA NR. 183-185, SECTOR 6.**

Întocmit:



Inventar de coordonate ZPSRS

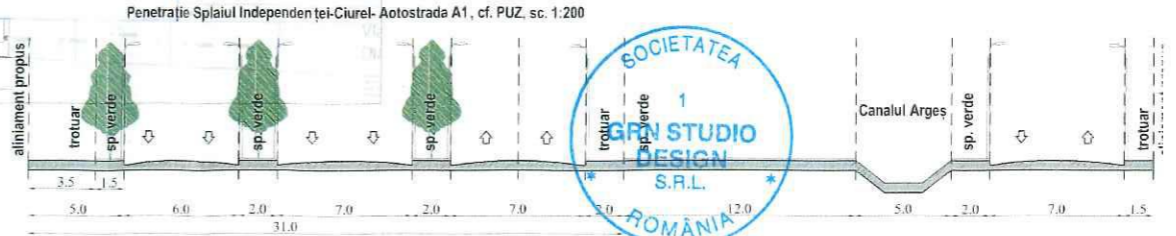
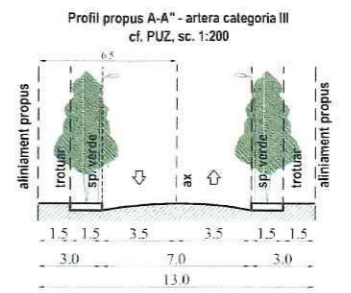
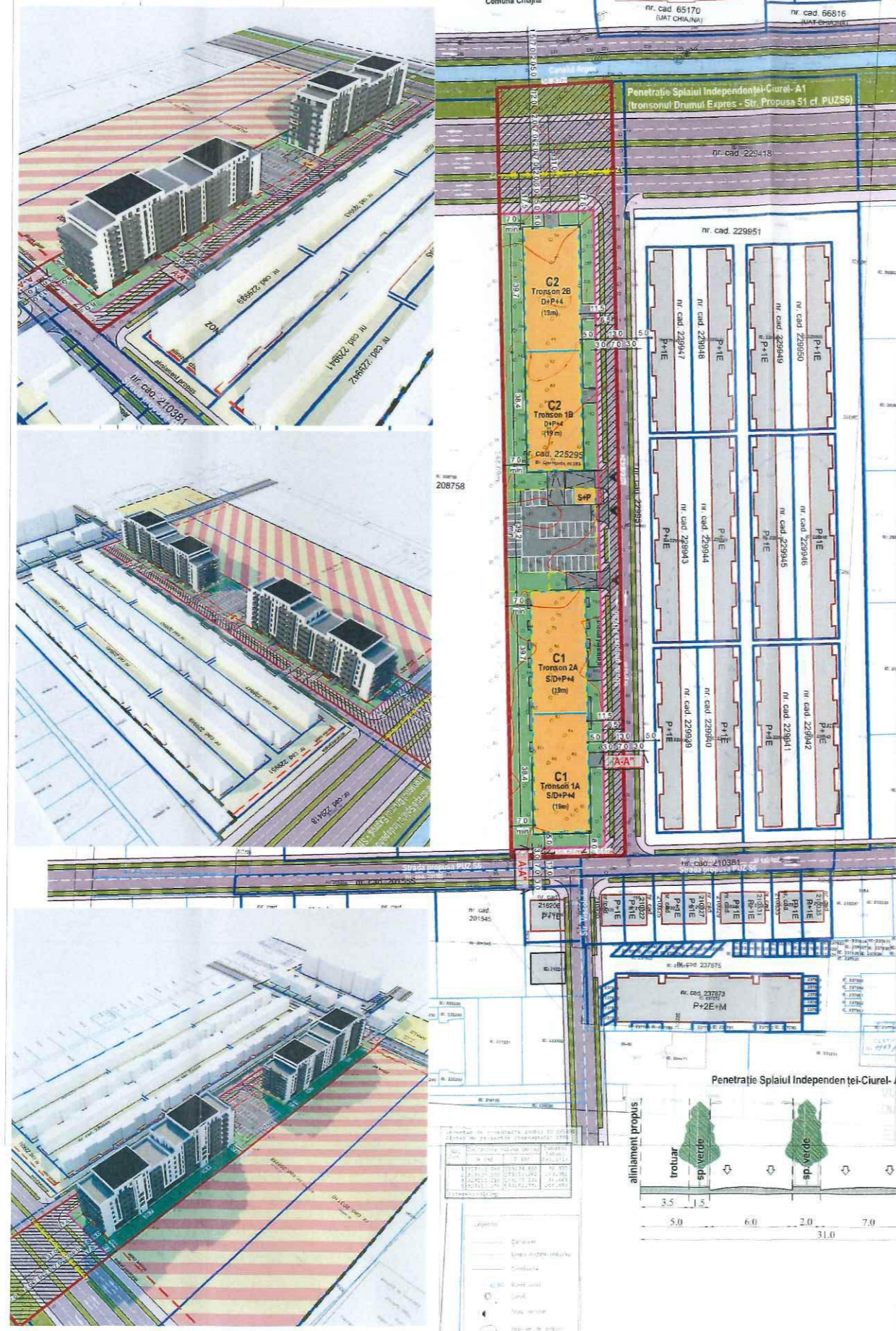
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Crt.	X (m)	Y (m)
Z1	579213.452	327375.832
Z2	579176.726	327372.897

PUD DRUMUL CIOROGĂRLA NR. 183-185, SECTOR 6
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII
CU RH maxim D+P+4E, împrejurire teren și organizare executare lucrări
Drumul Ciorogârla nr. 183-185, nr. cad. 225295, Sector 6, mun. București

- 04.1 PLAN ILUSTRARE DE TEMĂ**
- LEGENDĂ:**
- Limite:**
- Limită teren NC 225295 (S. Teren = 9.167 mp)
 - Limită teren rezultat
 - Limită parcele conf. cadastru OCPI
 - Limită etaj curent
 - Limită demisol/subsol
 - Limită ZPSRS (zonă protecție sanitară)
 - ↖ Acces auto propus: demisol/subsol/parcari sol
- Funcțiuni:**
- Circulații carosabile publice cf. PUZ Coordonator Sector 6
 - Circulații pietonale publice cf. PUZ Coordonator Sector 6
 - Spații verzi aferente căilor de circulație rutieră cf. PUZ Coordonator Sector 6
 - Construcții existente
 - Construcții propuse
 - Spații verzi
 - Alei carosabile/pietonale/parcări sol/rampă acces demisol/subsol
 - Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public în vederea realizării arterelor de circulație propuse prin PUZ Coordonator Sector 6 (Suprafața Teren = 2.949 mp)

BILANT TEREN:
 Suprafața teren = 9.167 mp
 Suprafața teren rezervată drumului publice = 2.949 mp
 Suprafața teren rezultat = 6.218 mp
 POT propus = 45%
 CUT propus = 3,0 mp ADC/mp teren
 RH/H propus = S/D+P+4E (19,00m)



GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu nr. 152-154, sector 2, Bucuresti J401/09/2011/13.09.2006 CP: 0619756335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		Titlu Proiect PUD DRUMUL CIOROGĂRLA NR. 183-185 Construire ansamblu locuințe colective, comerț și servicii cu RH-D+P+4E, împrejurire teren și organizare executare lucrări Sector 6, Drumul Ciorogârla nr. 183-185, nr. cad. 225295
Beneficiar S.C. TNA HOME DEVELOPMENT S.R.L. Str. Frit. Răstoileșilor, Ciurel, nr. 12, et. 2, cad. nr. 13, sector 6, Bucuresti J404/33/19.01.2017, CUI 59931324		Titlu Plansa PLAN ILUSTRARE DE TEMĂ
Nr. Proiect 316/2020	Data 10.2021	Faza P.U.D.
Scara 1 / 1000	Nr. Plansa U - 04.1	