



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 ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. BLUE CAR SERVICE S.R.L.

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Săbăreni nr. 100-104 – construire hale metalice cu funcțiunea de spălătorie auto, cabină pază, service auto și magazie depozitare. S teren = 3.500 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. 25390/8/8/18.07.2022 din 13.12.2022

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 23,20%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime:

Corp C1: P; H max = 7,00 m;

Corp C2: P; H max = 3,00 m;

Corp C3: P; H max = 8,00 m;

Corp C4: P; H max = 4,00 m.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unor hale metalice cu funcțiunea de spălătorie auto, cabină pază, service auto, magazie depozitare care se vor înscrie în următorul regulament de construire: spre sud-vest la 5,00 m față de limita de proprietate; spre nord-vest la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre nord-est la minim 16,00 m față de limita de proprietate; spre sud-est la minim 5,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – 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.

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; activități manufacturiere; 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; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

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 fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, 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 București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului 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 București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți 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%; C.U.T. maxim = 3 mp A.D.C./mp teren.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Adrian L. Neagu**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Redactat 3 ex.: **cons. Alexandra Crudu**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1068/465 din 18.11 2022

ÎN SCOPUL: construire service auto, spălătorie auto, cabină pază, magazin, acces pe teren, amenajări exterioare, împrejmuire teren, organizare executare lucrări, cu păstrarea avizelor obținute în Certificatul de urbanism nr. 1356/56S din 30.12.2021.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. BLUE CAR SERVICE S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna _ _ , satul / sectorul _ _ , cod poștal _ _ , drumul _ _ nr. _ _ , bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ , spațiul _ _ , telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. 48886 din 26.10.2022 , pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _ _ , drumul _ _ Săbăreni nr. 100-104 , bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public Melente Adrian sub nr. [] S.C. BLUE CAR SERVICE S.R.L. deține teren în suprafață de 3.500 mp - număr cadastral [] din imobilul pentru care se folosește nr. 100-104 pe drumul Săbăreni. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [] cu încheierea nr. [] (convenție, notare interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare în favoarea BĂNCII TRANSILVANIA S.A..

Cu încheierea nr. [] se notează respingerea cererii de înscriere având ca obiect "îndreptare eroare materială".

Cu încheierea nr. [] se intabulează un drept de ipotecă în favoarea BĂNCII TRANSILVANIA S.A..

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 3.500 mp.

Se solicită: construire service auto, spălătorie auto, cabină pază, magazin, acces pe teren, amenajări exterioare, împrejmuire teren, organizare executare lucrări, cu păstrarea avizelor obținute în Certificatul de urbanism nr. 1356/56S din 30.12.2021.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri 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; C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală D.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

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; C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

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

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

Se admit stații de întreținere auto cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București.

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim 2,00 metri și cu un soclu opac de 0,60 metri; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor; împrejuririle limitelor laterale și posterioară ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de 2,50 metri.

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

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

Nr. înreg. 48886 din 26.10.2022

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

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
- ☒ alimentare cu energie termică
- ☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.
- ☒ salubritate - operator autorizat
- ☒ transport urban - S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră
- ☒ acord deținător drept de ipotecă

d.2. avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☐ protecția civilă
- ☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală; ☒ certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ☒ referate de verificare;

☒ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1356/56S din 30.12.2021 rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 41,00 lei, conform O.P. nr. 1239 din 24.10.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.11.2022

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 _____ 2022

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. 48886 din 26.10.2022



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

340 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

Obiectiv: **PUD DRUMUL SĂBĂRENI NR. 100-104, SECTOR 6, BUCUREȘTI**
Construire hală metalică cu închideri perimetrale din panouri sandwich și funcțiunea de service auto.

Adresa: DRUMUL SĂBĂRENI NR. 100-104, SECTOR 6, BUCUREȘTI,

Beneficiar: Societatea BLUE CAR SERVICE S.R.L.

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere
- Certificat de urbanism
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de Carte Funciară actualizat
- Acte de proprietate

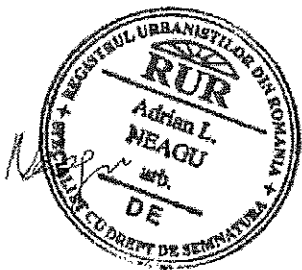
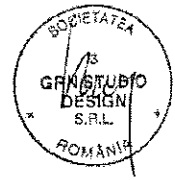
PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	1 exemplar
----------------------------	------------

PIESE DESENATE

U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 exemplar
U-01A	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ COORD. SECTOR 6	sc. 1:5000	1 exemplar
U-02	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 exemplar
U-02A	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DOCUMENTAR FOTOGRAFIC		1 exemplar
U-03	PLAN REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 exemplar
U-04	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 exemplare
U-05	PLAN REțele TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	1 exemplar

LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Adrian NEAGU	 
Proiectat:	Urb. Adrian NEAGU	
	Urb. Ruxandra Nedelcu	
Proiectat:	Arh. Mihai Alin Duțu	



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

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD DRUMUL SĂBĂRENI NR. 100-104, SECTOR 6, [redacted] Construire hală metalică cu închideri perimetrale din panouri sandwich și funcțiunea de service auto
1.2. Amplasament:	DRUMUL SĂBĂRENI NR. 100-104, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
1.3. Suprafață teren:	3500 mp (conform măsurători cadastrale și acte de proprietate)
1.4. Beneficiar:	Societatea BLUE CAR SERVICE S.R.L. [redacted]
1.5. Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	mai 2022
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	407/2022

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construire hală metalică cu închideri perimetrale din panouri sandwich și funcțiunea de service auto. Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați, pe terenul în suprafață de 3500 mp conform măsurătorilor cadastrale și a actelor de proprietate, teren amplasat pe drumul Săbăreni nr. 100-104, sector 6, mun. București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, la adresa drumul Săbăreni nr. 100-104 are categoria de folosință - curți/construcții și reprezintă proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, respectiv **societatea BLUE CAR SERVICE S.R.L.**, conform Extrasului de Carte Funciară actualizat și a Contractului de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. [redacted] din [redacted] autentificat de notarul public MELENTE ADRIAN, încheierea de intabulare nr. [redacted] din [redacted] încheierea de intabulare de ipoteca nr. [redacted] și acord Banca BT Transilvania nr. [redacted]

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului cu nr. cadastral 241834: PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte și este caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

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

Imobilul cu nr. cadastral [] se află în zona fiscală D.

Terenul cu nr. cadastral [] **NU** este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016.

2.4. Vecinătățile terenului:

Terenul cu nr. cadastral [] în formă poligonală are următoarele vecinătăți:

la nord-est: domeniul public, linii CFR;

la sud-est: teren proprietate privată, din drumul Sabareni;

la sud-vest: domeniul public, drumul Sabareni;

la nord-vest: teren proprietate privată, din drumul Sabareni.

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul situat în intravilanul municipiului București, teren în suprafață măsurată de 3500 mp cu nr. cadastral [] se află localizat în partea vestică a Sectorului 6, în cartierul Giulești-Sârbi, chiar la limita cu limita administrativă a Sectorului 1.

Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea individuală și servicii.

Terenul în suprafață de 3500 mp este liber de construcții.

- Suprafață teren = 3500 mp
- Suprafață construită = 0 mp
- POT existent = 0,00%
- Suprafață desfășurată = 0 mp
- CUT existent = 0,00 mp ADC/ mp teren

Circulații și accese:

Terenul cu nr. cadastral [] este încadrat între liniile de Cale Ferată, strada Poaiana Pietrei, în partea de Nord-Est și Nord-Vest și strada Sculptorilor și drumul Săbăreni în partea de Sud-Vest și Sud-Est. Terenul are accesul auto din drumul Săbăreni, stradă de categoria a IV-a, cu profil atipic compus din zonă carosabilă cu lățimea de 9,00 m, cu trotuare de o parte și de cealaltă de 2,50 m.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în construirea unei service auto format dintr-o spalatorie auto (corpul C1) în partea din față spre strada, o cabina de paza (corpul C2), serviceul auto – o hală metalică cu închideri perimetrale din panouri sandwich (corpul C3) și o magazie de materiale auto (corpul C4).



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

Circulații și accese:

Terenul cu nr. cadastral [] NU este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016 astfel:

- Circulație conform plan de reglementari.

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

Prevederi PUD:

- **UTR M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte
- **Regim de construire: izolat**
- **Funcțiuni predominante în zona: servicii**
- **Retrageri minime față de aliniament și spatele de lot:**
 - Spre SUD-VEST la minim 6,00 metri la strada;
 - Spre NORD-EST la minim 5,00 metri spre spate;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:**
 - Spre NORD-VEST la 5,00 metri;
 - Spre SUD-EST la minim 5,00 metri.

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| • POT max propus | = 23% |
| • Suprafață construită | = 805 mp |
| • CUT max propus | = 0,23 mp ADC/mp teren |
| • Suprafață desfășurată | = 805 mp |
| • Înălțimea maximă la cornisa | = 7,00 m |
| • Înălțimea maximă totală clădiri | = 8,00 m |
| • Regim de înălțime | = Parter |

Bilant teritorial:

- | | |
|--|---------------------|
| • Suprafață teren | = 3500,00 mp (100%) |
| • Suprafață construită | = 805 mp (23%) |
| • Suprafață alei carosabile/pietonale, parcuri | = 1645 mp (47%) |
| • Suprafață spații verzi | = 1050 mp (30%) |

2.7. Utilitățile:

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.



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

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.

STB:

- stația de autobuz existentă se pastrează.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de **cel puțin 30%** din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, 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.

Depozitarea deșeurilor menajere

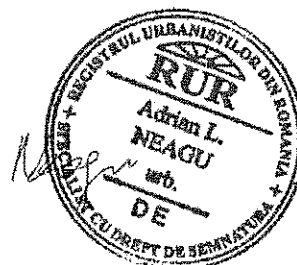
- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevăderea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienti) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 1356/56S din 30.12.2021** pentru: construirea unei hale metalice cu închideri perimetrale din panouri sandwich și funcțiunea de service auto.

Întocmit:

urb. Adrian Neagu, mai 2022



PUD DRUMUL SABARENI NR. 100-104
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 241834

ILUSTRARE VOLUMETRICA

LEGENDA

NORD



LIMITE

— LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI
— LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD

■ ZONA DE STUDIU PUD

NOTA:
1. Pentru parcare si gararea autovehiculelor se vor respecta prevederile anexei 1, la HCGMB nr. 66/2006.
2. Se va asigura un minim de 30 % din suprafata terenului, spatiu verde plantat.
3. Actualizarea planului s-a facut conform ridicarii topografice, a planurilor cadastrale avizate OCPI si a imaginilor satelit google earth;
4. Suprafata terenului conform extras de carte funciara = 3500 mp; nr. cad. 241834.

GRN GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, Bucuresti J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro			Titlu Proiect	HALA METALICA CU INCHIDERI PERIMETRALE DIN PANOURI SANDWICH SI FUNCTIONEA DE SERVICE AUTO Bucuresti, sector 6, Drumul Sabareni nr. 100-104, NC 241834			
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	BLUE CAR SERVICE S.R.L. Bucuresti, sector 6, Drumul Sabareni nr. 28			
Sef Proiect	urb. Adrian Neagu		Titlu Plansa	ILUSTRARE VOLUMETRICA			
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu						
Proiectat	arh. Mihai Alin Duțu		Nr. Proiect 407/2022	Data 06.2022	Faza P.U.D.	Scara - / -	Nr. Plansa U - 06

