

**OPIS - Documente necesare pentru analizarea și avizarea documentației  
de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu” – P.U.D.**

**Inițiator:** \_\_\_\_\_

**Adresa lucrării:** \_\_\_\_\_

**Certificat de urbanism:** nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Steren acte/măsurători:** \_\_\_\_\_

**Extras CF nr.:** \_\_\_\_\_

**UTR:** \_\_\_\_\_

**POT:** \_\_\_\_\_

**CUT:** \_\_\_\_\_

**RH<sub>max</sub>/H<sub>max</sub>:** \_\_\_\_\_

- Cerere completată integral și corect (elemente de identificare, date de contact, scopul solicitării, regim de înălțime, destinația obiectivului, etc.) – 1 ex. în original .....
- Opis lucrare – 1 ex. în original .....
- Bon de înregistrare – 1 ex. în copie .....
- Împuternicire + C.I. (după caz) – 1 ex. în original .....
- Dovada achitării taxei de avizare / analizare a documentației de urbanism – 1 ex. în copie .....
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură, aplicat pe categorii de documentații – 1 ex. în copie .....
- Certificatul de urbanism însoțit de planurile de situație la scara 1/2000 și la scara 1/500 – 1 ex. în copie .....
- Actele de proprietate menționate în extrasul de carte funciara pentru informare (în cazul concesiunii obligatoriu regim juridic însoțit de ridicare topografică actualizată) – 1 ex. în copie.....
- Extras de carte funciara pentru informare (nu mai vechi de 30 de zile de la emitere) – 1 ex. în original .....
- Cadastru imobil actualizat, vizat O.C.P.I. – 1 ex. în copie .....
- Copie C.I./C.U.I. – 1 ex. în copie .....
- Declarație notarială a inițiatorului (persoană fizică sau juridică) cu privire la identificarea tuturor coproprietarilor parcelelor vecine, aflate pe toate laturile celei care a generat P.U.D. (identificarea poziției, numelui și prenumelui, adresei, a nr. cad., etc.), însoțită de extrase de carte funciara pentru informare ale acestora – 1 ex. în original .....
- Dovada notificării tuturor vecinilor privind propunerea de construire conform planșei de reglementări (inclusiv conținutul fiecărei notificări) – 1 ex. în copie .....
- Acordul notarial al vecinilor pentru Soluția P.U.D. (după caz) – 1 ex. în original .....
- Fotografii date și însușite prin care se face dovada amplasării panoului cu anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic de detaliu (P.U.D.), întocmit conform legislației specifice în vigoare – 1 ex. în original .....
- Anunț privind intenția de elaborare P.U.D. în două ziare locale – 1 ex. în copie .....
- Plan/planuri actualizate cu rețelele din zonă, însoțit de un memoriu tehnic de rețele (vizate G<sub>1</sub>) – 2 ex. în original .....
- CD/USB cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentația finală, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivarea și actualizarea bazei de date .....
- Număr de telefon al proiectantului pentru contact .....
- Avize/acorduri/declarații/studii de specialitate, solicitate prin certificatul de urbanism:
  - 1) aviz de circulații D.T. – C.T.C. – P.M.B. – 1 ex. în copie (color).....
  - 2) aviz preliminar de circulații S.P.U. – P.M.B. – 1 ex. în copie .....
  - 3) avize de utilități – 1 ex. în copie (color).....
  - 4) alte avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism (după caz) – 1 ex. în copie.....
  - 5) aviz Direcția de Cultură a Municipiului București (după caz) – 1 ex. în copie color .....

- 6) aviz Direcția de Mediu din cadrul P.M.B. (după caz) – 1 ex. în copie .....
- 7) studiu de însorire (supus verificării) – 1 ex. în original .....
- 8) studiu geotehnic supus verificării (referat și legitimație verificador) – 1 ex. în original.....
- 9) alte acorduri/declarații solicitate prin certificatul de urbanism (după caz) – 1 ex. în original.....

Documentația de urbanism întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu completările și modificările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și ale Ghidului privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic de detaliu aprobat prin Ordin nr. 37/N/08.06.2000 va conține:

#### • **PIESE SCRISE**

1. Memoriu de prezentare, însoțit de foaie de capăt, listă de semnături, borderou (piese scrise și desenate), care va cuprinde și următoarele elemente:

a. Prezentarea generală – obiectul și scopul, variantele analizate; criteriile de alegere a variantelor de amplasament; specificațiile, elementele comune și cele care diferențiază variantele propuse.

b. Concluzii de ordin general, analiza critică a variantelor de amplasament, concluzii, propuneri de ierarhizare a amplasamentelor, opțiunea elaboratorului și elementele care fundamentează opțiunea; probleme ce trebuie soluționate la fazele următoare de proiectare.

#### • **PIESE DESENATE**

Piese desenate vor fi întocmite conform legislației specifice în vigoare și vor conține:

- a) Planșă încadrare în zonă – 1 ex. în original;
- b) Planșă încadrare în documentații de urbanism aprobate (P.U.G., P.U.Z.-S.3, etc.) – 1 ex. în original;
- c) Planșă situație existentă – 1 ex. în original;
- d) Planșă regim juridic existent/propus – 1 ex. în original;
- e) Planșă circulații existente/propuse – 1 ex. în original;
- f) Planșă reglementări urbanistice (la scara 1:500 cu bilanțul teritorial existent și propus, număr unități locative/nr. angajați/nr. vizitatori, nr. locuri auto conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, procent spațiu verde, accese/alei auto și pietonale, precum și alte detalii necesare pentru susținerea propunerii) – 3 ex. în original;
- g) Planșă reglementări edilitare – 1 ex. în original;
- h) Ilustrare de arhitectură cu posibilități de mobilare urbanistică (planuri, secțiuni, volumetrii, etc.) – 1 ex. în original;
- i) Montaj fotografic cu prezentarea situației existente/propuse – 1 ex. în original.

**Notă<sup>1</sup>:** piesele desenate vor fi realizate pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție Stereo 70, suprapus pe planuri cadastrale vizate O.C.P.I. cu puncte cadastrale și coordonate (existente și propuse).

**Notă<sup>2</sup>:** conținutul pieselor desenate va fi adaptat în funcție de complexitatea investiției, precum și de particularitățile amplasamentului, astfel vor fi ilustrate toate elementele necesare susținerii soluției propuse (cartograme, scheme, grafice montaj fotografic în format A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.D.. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate).

**Notă<sup>3</sup>:** se interzice redactarea P.U.D. pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren sau redactarea pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțului teritorial.

**Notă<sup>4</sup>:** documentația de urbanism - P.U.D., compusă din piese scrise și piese desenate, va fi însușită conform legislației specifice în vigoare.

Date de contact

Compartimentul Documentații de Urbanism

Adresă: Calea Dudești nr.191, parter

Tel.: 021.318.03.08

Program de lucru cu publicul:

marți: 9.00 – 14.00 și joi: 9.00 – 14.00