

PUD

STRADA BUDIENI [Sector 6, București]



Inventar de coordonate
Sistem de coordonate Stereografic 1970
Carte funciara nr. 244311 (IE) - UAT BUCURESTI SECTOR 6
Conform arhiva .shp - cerere RGI 75172 / 09.08.2023 BCPI SECTOR 6, OCPI BUCURESTI

Nr.	x	IE	y	IE
1	581555.002	326039.326	244311	244311
2	581546.796	326044.442	244311	244311
3	581538.638	326031.522	244311	244311
4	581544.543	326028.315	244311	244311
5	581547.051	326026.941	244311	244311
6	581548.847	326029.670	244311	244311
7	581554.599	326038.691	244311	244311
8	581555.002	326039.326	244311	244311
1	581554.599	326038.691	244311-C1	244311-C1
2	581549.910	326041.596	244311-C1	244311-C1
3	581544.180	326032.504	244311-C1	244311-C1
4	581548.847	326029.670	244311-C1	244311-C1
5	581554.599	326038.691	244311-C1	244311-C1

Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 19.06.2023
Intocmit: Diaconu Vlad

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei studiate
- Limita lot
- Limita proprietati private

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- P
- P+1
- P+2
- Spatii verzi de incinta

RETRAGERI

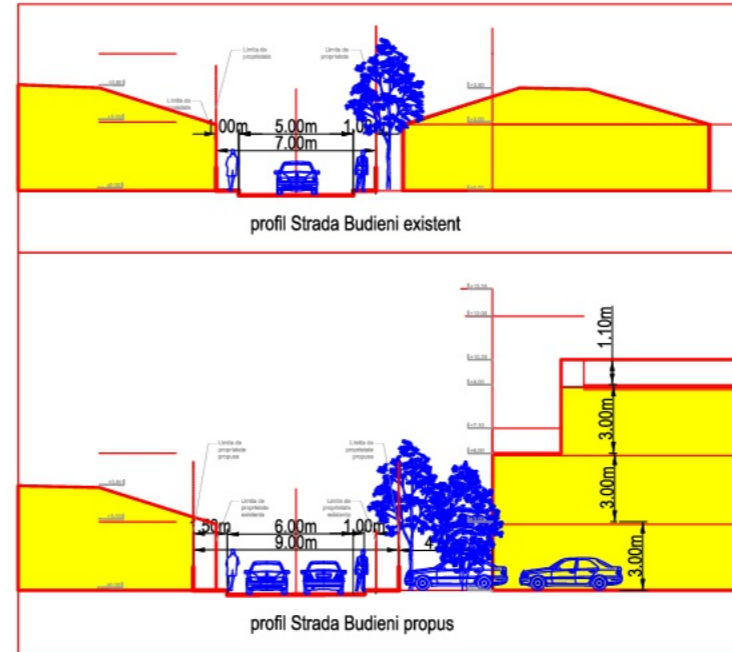
- Aliniere
- Aliniament

CIRCULATII

- Carosabil
- Pietonal

REGLEMENTARI

- EDIFICABIL PROPUS
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII, EXPRIMATE IN METRI
- Acces PIETONAL/CAROSABIL



INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS		UTR M2
	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT	PROPUS	
S TEREN(ACTE)	144 MP	144 MP			
POT	42%	47.20%			70%, pana la 75% cladiri cu 2 niveluri
SC	60mp	68mp			
CUT	0.41	1.27			3
SCD	0	183			
Hmax.ATIC CORP P	3.85m	3.0m			5M
Hmax.ATIC LOCUINTA P+1E+ET.2R	0	10m			10M
R INALTIME LOCUINTA	P	P+1E+ET.2R			P+14
LOC PARCARE	0	23mp(2 LOCURI)16%			17%
SPATII VERZI	63mp	36mp			
	43%	25%(7.6%spatiu amenajat, 17.4%spatiu plantat)			
CIRCULATII /PIETONALE ALEI	21mp 1.4%	16mp 4.8%			15%
		din care 9.66mp se vor ceda pt Domeniul Public			

Denumire proiect		Proiect Nr.
PUD - Str. BUDIENI nr. 12 Sector 6 București		Data 09.2023
Planșa Nr.	Denumire planșă	Scara
6	Reglementari urbanistice	1:500
Beneficiar		
Proiectant general		
S.C. STG COMERT S.R.L		
str. Soseaua Mihai Bravu, nr. 304, bloc B13C, etaj 8, ap. 71, sector 3		
Registru Comertului: J40/17449/04.12.2003 cod fiscal 16011235		
Urb. Cojocaru Vlad	Adm. Cojocaru Vlad	
Colectiv elaborare		
Coordonator proiect:		
urb. COJOCARU VLAD		
Proiectat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Redactat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Verificat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Ilustrare tema de arhitectura:		
arch. MIHAI DUMITRICA		
<small>*COPYRIGHT! În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HCS-RUR 26/2006, și legea 8/1996, acest proiect este proprietatea intelectuală a societății S.C.STG COMERT S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevăzută în contract a planșelor, documentației scrise sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor.*</small>		



Denumire proiect		Proiect Nr.
PUD - Str. BUDIENI nr. 12 Sector 6 București		Data 09.2023
Planșa Nr.	Denumire planșă	Scara
7	ILUSTRATIE DE ARHITECTURA 3D	—
Beneficiar		
Proiectant general		
S.C. STG COMERT S.R.L		
str. Soseaua Mihai Bravu, nr. 304, bloc B13C, etaj 8, ap. 71, sector 3		
Registrul Comertului: J40/17449/04.12.2003 cod fiscal 16011235		
Urb. Cojocaru Vlad	Adm. Cojocaru Vlad	
Colectiv elaborare		
Coordonator proiect:		
urb. COJOCARU VLAD		
Proiectat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Redactat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Verificat :		
urb. COJOCARU VLAD		
Ilustrare tema de arhitectura:		
arh. MIHAI DUMITRICA		
<small>*COPYRIGHT! În conformitate cu art. 39 din Regulamentul privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism, aprobat prin HCS-RUR 26 /2006, si legea 8/1996 , acest proiect este proprietatea intelectuala a societății S.C.STG COMERT S.R.L. Înstrăinarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinație decât cea prevazuta în contract a planșelor, documentației scrise sau soft-urilor aferente, intra sub incidența legii dreptului de autor.*</small>		

MEMORIU TEHNIC

1. Date de recunoastere a documentatiei :

• Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC DETALIU (P.U.D.) pentru “DESFINTARE LOCUINTA EXISTNTA, CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+ET.2RETRAS SI IMPREJMUIRE TEREN - INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)” Str.Budieni, nr. 12, sector 6, Bucuresti.
• Beneficiar	
• Baza legală a proiectării	<ul style="list-style-type: none">▪ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completările si modificările de rigoare
	<ul style="list-style-type: none">▪ Legea nr. 50/1991 republicată 1996 si completată prin Legea nr. 453/2001
	<ul style="list-style-type: none">▪ Ordin nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
	<ul style="list-style-type: none">▪ H.G.R. nr. 525/1996
	<ul style="list-style-type: none">▪ PUG Mun. Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prel.valab. cu HCGMB nr. 232/2012
• Proiectant general	S.C. STG COMERT S.R.L.
• Data elaborării	August 2023

2. DATE GENERALE

În urma exprimării intenției beneficiarului
a-si folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unui
Imobil de locuit P+1E+ET.2RETRAS se întocmeste prezenta documentatie de urbanism de tip PLAN URBANISITIC DETALIU, pentru a analiza amplasamentul si corecta reglementările propunerii făcute din punct de vedere functional, economic, spatial, juridic si tehnic, respectiv:

- Reglementarea functiunii propuse pentru amplasamentul în studiu

3. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie își propune să stabilească parametrii urbanistici pentru realizarea unui *Imobil de locuit P+1E+ET.2RETRAS* (în conformitate cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările de rigoare, Legea 50/1991, republicată în 1996, Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal și HGR 525/1996).

4. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (U03)

Amplasamentul vizat se află în Municipiul Bucuresti Sector 6:

- La Nord –STRADA BUDIENI ;
- La Sud – NC 209342 ;
- La Vest – NC 205880 ;
- La Est – NC 209342 ; SERVITUTE.

5. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Destinatia: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat în **zona M2 - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi 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. Coordonator Sector 6

Imobilul este situat intravilanul Municipiului Bucuresti, conform PUG Mun. Bucuresti este situate în **M2** și conform PUZ Sector 6 în UTR **M3**.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si in prezent este ocupat de o constructie de locuinta P .

6. ANALIZA EXISTENT

Suprafata de teren care a generat documentatia are o suprafată de :

S_{LOT} = 154.00 m² din acte

Conform masuratorilor si ridicării topografice S_{LOT} = 144.00 m²

Imobilul nu este identificat in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015.

6.1 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE

Din punct de vedere funcțional, amplasamentul în studiu este liber de construcții și este localizat într-o subzonă a serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate și posibil afectat de lucrări de infrastructură edilitară.

De precizat că din punct de vedere al circulațiilor în cadrul prezentului studiu, profilul străzilor se vor modifica.

6.2 REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare, este proprietatea _____ cu număr cadastral 244311, vizează o suprafață intravilană de $S_{LOT} = 154 \text{ m}^2$ conform măsurătorilor și ridicării topografice $S_{LOT}=400.00 \text{ m}^2$ conform contractului de vânzare autenticat de notar public Morcov Alexandru sub nr. 506/04.05.2023- CF nr. 244311, cu încheierea nr.44631/05.05.2023(convenție), construcție locuința P în suprafața de 59 mp număr cadastral 244311-C1 și teren în suprafața de 154 mp- suprafața măsurată 144 mp, număr cadastral 244311 situat în strada Budieni nr. 12.

6.3 FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al situației existente a fondului construit, prezenta documentație a studiat amplasamentul și vecinătățile:

Amplasamentul vizat se află în Municipiul București Sector 6:

- La Nord –STRADA BUDIENI ;
- La Sud – NC 209342 ;
- La Vest – NC 205880 ;
- La Est – NC 209342 ; SERVITUTE

Pe teren se află o Locuința P în suprafața de 59 mp construită la sol, compusă din 3 camere, din piatră, construită în anul 1960, Sdesfasurat=59 mp.

Terenul analizat de PUD are o formă regulată, intravilan, împrejmuit cu gard de lemn pe N, calcan pe S, Gard de beton și calcan pe V, gard de lemn și calcan pe E, ocupat de construcții, iar în ceea ce privește fondul vegetal din zonă, pe teren se află vegetație spontană și fără valoare biologică și dendrologică.

6.5 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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. Coordonator Sector 6

Imobilul este situat intravilanul Municipiului Bucuresti, conform PUG Mun. Bucuresti este situate în **M2** si conform PUZ Sector 6 în UTR **M3**.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si in prezent este ocupat de o constructie de locuinta P.

6.5.1. Indici de ocupare a terenului si înălțime maxima (propunere)- Zonificare funcțională:

Modul propus de utilizare a terenului conform P.U.D. este după cum urmează:

- **Funcțiune = funcțiune locuire**
- **Steren = 154.00 mp (acte)**
- **Steren = 144.00 mp (măsurat)**
- **POT propus max. = 47.2% unde POT max 75%**
- **Sdesf. 68+ 68 +47=183 MP**
- **CUT propus max. = 1.27 mp ADC/mp teren**
- **Regim de înălțime: P+1E+ET.2RETRAS**
- **Se propune Hmax ~10.10 m**
- **Suprafata spatiu verde = 25%, cu posibilitatea a 2/3 din suprafata necesara de spatiu verde sa fie prevazuta la sol.**

6.5.2. Circulatii

Accesul auto se va face pe latura dinspre strada Budieni .

6.5.3. Valorificarea cadrului natural-Protectia mediului

Proiectarea constructiilor va tine cont de eliminarea vulnerabilității constructiilor si a amenajărilor aferente fata de factorii naturali de risc. Se va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic.

Se va realiza studiul geotehnic care vor detalia natura terenului si va evidentia stabilirea conditiilor geotehnice de fundare pentru constructiile propriu-zise.

Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiunea conventională si de ceilalti coefiensi rezultati din buletinele anexate studiului.

Schimbarea folosintei actuale a terenului trebuie sa asigure masuri urbanistice si constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- masuri de sistematizare verticala a terenului pentru scurgerea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe parcela, alei carosabile si pietonale, accese către rețeaua de canalizare pluviala
- masuri de etansare a instalatiilor, bransamentelor si a rețelilor, pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajare din conductele care se vor extinde in zona
- masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajare

In cadrul spatiului verde cu caracter semipublic amenajat ambiental se vor planta specii de arbori autohtoni, rezistenti la căldura si frig (cum ar fi stejar, tei, plopi).

6.5.4. Bilant teritorial

Zona conform. PUZ Sector 6

P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat în **zona M2 -subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proportie de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.

si în PUG Bucuresti UTR **M3**.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Pot max = 70%

CUT max = 3.0 mp /ADC

Rhmax = P+14

POTexistent = 42%

CUTexistent = 0.41 mp/ADC

BILANT TERITORIAL

S_{teren} = 144.00 mp (măsurat)

S_{teren} = 154.00 mp (acte)

POT max propus = 47.2%

CUT max propus = 1.27 mp/ADC

Regim de înălțime propus = P+1E+ET.2RETRAS

Hmax ~ 10,10m

Spatiu verde min.25%, cu posibilitatea a 2/3 din suprafata necesara de spatiu verde sa fie prevazuta la sol

6.5.5. Echipare edilitară

Echiparea edilitara se va realiza conform Plansei Retele edilitare si a memoriului aferent.

6.6. REGULAMENT AFERENT

Prezenta documentatie se întocmeste conform Reglementarii tehnice” Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”, Ordinul nr.176/N/2000 Indicativ GM-010-2000.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si prescriptii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.D.-ului.

La baza elaborării RLU aferent PUD stau:

- Regulamentul General de Urbanism al Municipiului Bucuresti aprobat HGR nr.525/1996, prevederile Ordonantei nr.27/2008- Ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, septembrie 2008.
- PUG coordonator Sector 6 .

In continutul PUD-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea retelei stradale-accese pe proprietate
- modificarea zonificării functionale a terenului
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic si circulatia terenurilor
- masuri de protectie a mediului

S-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 926/33B din 15.09.2023 pentru demolarea constructiei existente , posibilitatea construirii pe acest teren a unui **Imobil de locuit P+1E+ET2RETRAS**, , retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumul public, parcare, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari.

zona M2 -subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proportie de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Indici de ocupare a terenului propusi:

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - **POT propus = 47.2%**
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - **CUT propus = 1.27 mp ADC/mp teren**
- REGIM DE INALTIME = P+1E+ET.2RETRAS
 - **H propus = ~ 10.10 m**

Din punct de vedere functional, propunerea urmărește realizarea unui *Imobil DE LOCUIT*.

Supraf.Teren	Denumire	Nr. nivele	sc. Nivel retras	sc. La sol	Sc. Desf.	Ap< 100	Ap>100mp	P.O.T.	C.U.T.
								SUPRAFATA CONSTRUITA LA	SUPRAFATA CONSTRUITA
								SOL / SUPRAFATA TERENULUI	DESFARATA /SPRAFATA
								*100	TOTALA A TERENULUI
144	P+1+et2r	3	47	68	183	0	183	47.2	1.27
							0		
TOTAL				68	183		183		
Necesar de locuri de parcare - conform Anexa HCGMB 66-2006								Denumire	% S teren Suprafata
Ap< 100mp						183	183	S Circulatii Auto	0% 0.00
Ap>100mp						0	0	S Circlatii Pietonale	4.8% 16
								S Parcari la sol	16% 23
Total necesar locuri parcare								2 Spatiu Verde	25% 36
Locurile de parcare sunt calculate pntu faza P.U.D. Acestea s vor recalcula la faza D.T.A.C. conform Anxa HCGMB 66-2006									

Aspectul exterior al clădirilor

Clădirea se va integra în particularitățile zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate.

6.7 RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENTE ȘI LIMITE DE PROPRIETATE

Retragerile față de limitele existente : borduri, garduri, etc. care definesc amenajările PUD – conform plansei de REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Nord – retragere față de limita de proprietate de minim **5,00 m**,
- Est – retragere față de limita de proprietate de minim **2,60 m**,
- Vest - retragere față de limita de proprietate de minim **0,00 m pe o distanta de 3m si alipire la calcan 7,00m, H=8.5M- N.C.205880, cu acord notarial,**
- SUD – retragere față de limita de proprietate de minim **0,00 m si alipire la calcan 6,20m ,H=3.8M- N.C.209342, cu acord notarial.**

Întocmit,

Urb. Cojocaru Vlad

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 926/33B din 15.09. 2023

ÎN SCOPUL: desființare construcție existentă, construire locuință individuală cu regim de înălțime P+IE+Et. 2 retras și împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal _____, str. _____, bloc _____, scara **B**, etaj **4**, ap. **36**, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **36566** din **10.08.2023**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _____, str. **Budieni** nr. **12**, 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 autentificat de notarul public Morcov Alexandru sub nr. 506/04.05.2023 - intabulat în Cartea funciară nr. 244311 cu Încheierea nr. 44631/05.05.2023 (convenție), _____, căsătorită cu _____, dețin imobilul (construcție locuință P, număr cadastral 244311-C1 și teren în suprafață de 154 mp - suprafața măsurată de 144 mp), număr cadastral 244311 situat în strada Budieni nr. 12.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 154 mp - suprafața măsurată de 144 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire locuință individuală cu regim de înălțime P+IE+Et. 2 retras și împrejmuire teren.

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 C.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

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

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință 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.

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

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejmuirile spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim **2,00** metri și cu un soclu opac de circa **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 împrejmuirilor; împrejmuirile limitelor laterale și posterioare 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 în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

Notă (1): Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **Art. 8, alin. (4):** În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară 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

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;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat; P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; raport de conformare NZEB; 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 desființare, autorizație de construire.

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

01.09.2023

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. George Valentin Buchete

Achitat taxa de 5,00 lei, conform O.P. nr. 710953312 din 09.08.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 21.09.2023

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 _____ 2023

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. 36566 din 10.08.2023

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Budieni, nr.12, sector 6, Bucuresti.



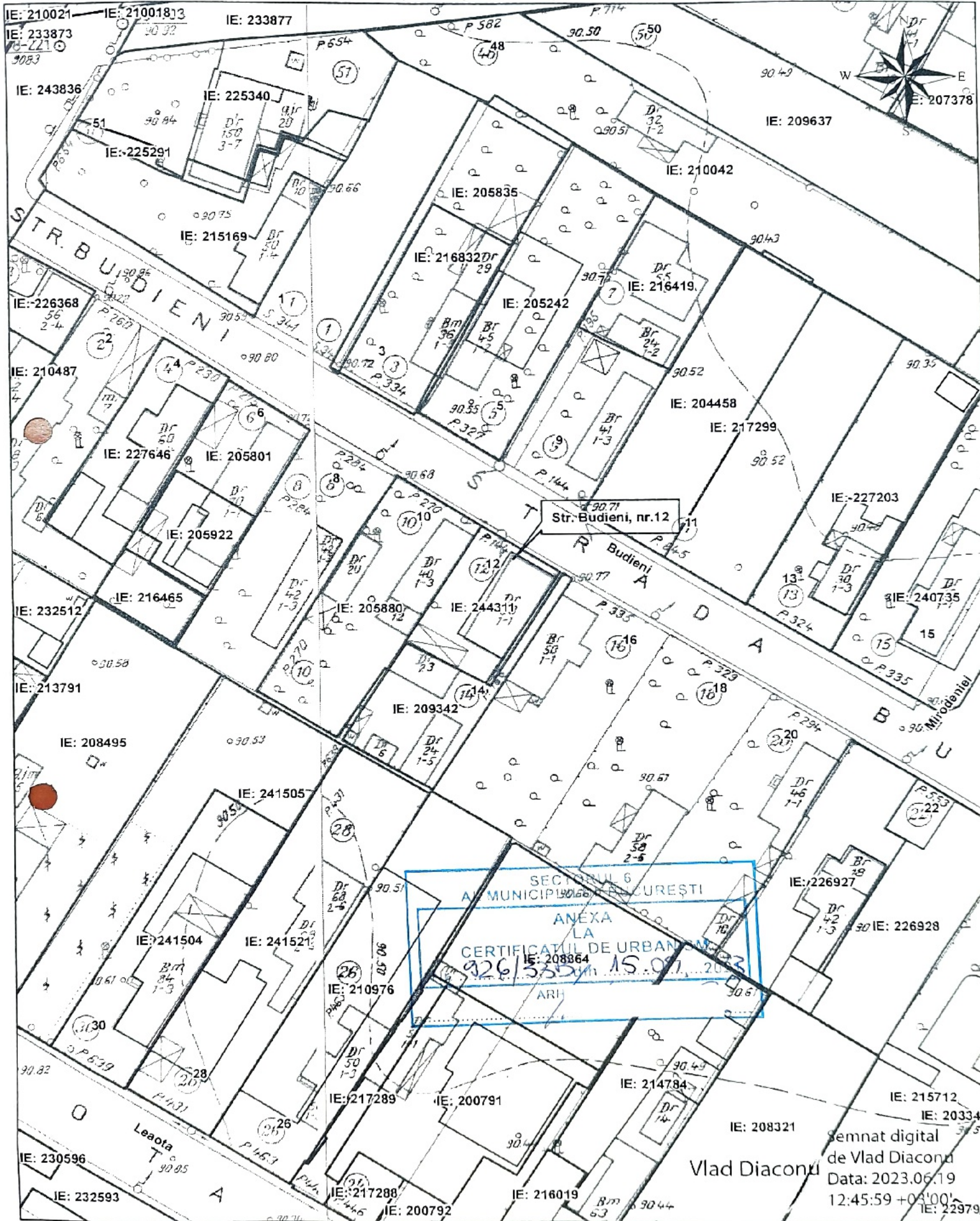
Str. Budieni, nr.12
IE: 244311

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URZENISM
Nr. 924/33B din 15.09.2023
ART. 1

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2023.06.19
12:46:15 +03'00'

- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Budieni, nr.12, sector 6, Bucuresti.



— Documentatii cadastrale avizate
— Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPi Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 19.06.2023
Intocmit: Diaconu Vlad

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2023.06.19
12:45:59 +03:00
IE: 22979