



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

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. – Strada George Ranetti nr. 43 – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S teren = 295 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. 16264/4/10 din 10/08/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 1,57 mp ADC/mp teren; Regim de înălțime: S+P+2E+M;

H max la cornișă = 11,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire: spre stradă la 4,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta parțial pe limita de proprietate, parțial la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Funcțiuni admise în zonă: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).

Se va expertiza clădirea cu care se cuplează la calcan.

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



Șef serviciu,

cons. Victoria Ionela Hododi

Întocmit: 3 ex.,

cons. Ioana Alexandra Ștefan

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 195/20.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu [REDACTAT]
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață de 295 mp, proprietate privată persoane fizice

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 și avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Luând în considerare prevederile art. 139 alin. (3) litera e), coroborat cu art. 166 alin. (2) litera j), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se sunune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu - [REDACTAT] pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață de 295 mp, proprietate privată persoane fizice, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 16264/4/10/10.08.2020.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

REFERAT DE APROBARE

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016;

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 195 /20.08.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 6 prin care se propune aprobarea Planului urbanistic de detaliu - [REDACTED] Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață de 295 mp, proprietate privată persoane fizice, Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 16264/4/10/10.08.2020 și avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 6;

Luând în considerare prevederile art. 139 alin. (3) litera e), coroborat cu art. 166 alin. (2) litera j), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Se propune dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu [REDACTAT]
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață de 295 mp, proprietate privată persoane fizice

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 195/20.08.2020 al Direcției Generale Arhitect Șef și Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, prin care se propune aprobarea unui Plan urbanistic de detaliu – “Strada George Ranetti nr. 43”, sector 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 16264/4/10/10.08.2020 și al Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) litera e), coroborat cu art. 166 alin. (2) litera j) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – [REDACTAT]
construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafața de 295 mp, proprietate privată persoane fizice.

Art. 2. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3. Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior, care fac referire la adresa poștală pusă în discuție, devin nule de drept.

Art. 4. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului General al Sectorului 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

AVIZEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETARUL GENERAL AL SECTORULUI 6,

Demirel Spiridon

Nr.:

Data:

Memoriu tehnic

1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire: Plan Urbanistic de Detaliu [REDACTED]

1.2. Obiectul lucrării

Pe terenul în suprafață de 295,00 m² se propune edificarea de locuințe colective cu regimul de înălțime S+P+2E+M. Terenul este situat pe [REDACTED] Accesul se face din str.

[REDACTED] Lotul are forma regulata cu dimensiunile de aproximativ 8,58 m (deschidere strada), si aproximativ 28.9m adancimea lotului.

Amplasamentul, ca suprafata, se inscrie in specificul zonei.

Obiectivul PUD, în conformitate cu CU nr. 267/11R din 30.03.2020 emis de Primăria Sector 6 București, este de propunere a unui edificabil armonios integrat într-un sit dificil, conform planșa anexată, cu respectarea strictă a Codului Civil.

2. Încadrarea în zonă

2.1. Concluzii de la documentații deja elaborate

Conform PUG aprobat lotul se afla in subzona L1 – locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri. Terenul face parte dintr-o enclava de lotizari existente in ansamblurile de locuinte, considerata functional si urbanistic similar zonei L1a si se va supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

Potrivit Regulamentului de Urbanism aprobat:

- POT max = 45%
- CUT max = 1.3

Conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat lotul se va supune reglementarilor de construire pentru aceasta subzona.

Potrivit Regulamentului de Urbanism aprobat:

- POT max = 45%
- CUT max = 1.57 pentru inaltimi P+2E+M

3. Situația existentă

Caracterul zonei

Zona în care se înscrie prezentul amplasament, este o zonă intens construită cu caracter preponderent rezidențial și un mix de zone de producție, depozitare și comerț. Caracterul, amplasarea și regimul de înălțime al construcțiilor sunt neunitare, variind de la locuințe individuale cu regim de înălțime P (izolate pe lot sau cu calcan/ alipire) la clădiri cu regim de înălțime P+2 / P+8E .

Strada George Ranetti are un profil actual de 2 benzi (un carosabil de 6.00 m și trotuare de 2m) și echipare completă cu utilități.

Parcelar

Parcelele situate în această zonă au forme majoritar dreptunghiulare cu un raport mic și mediu între laturi.

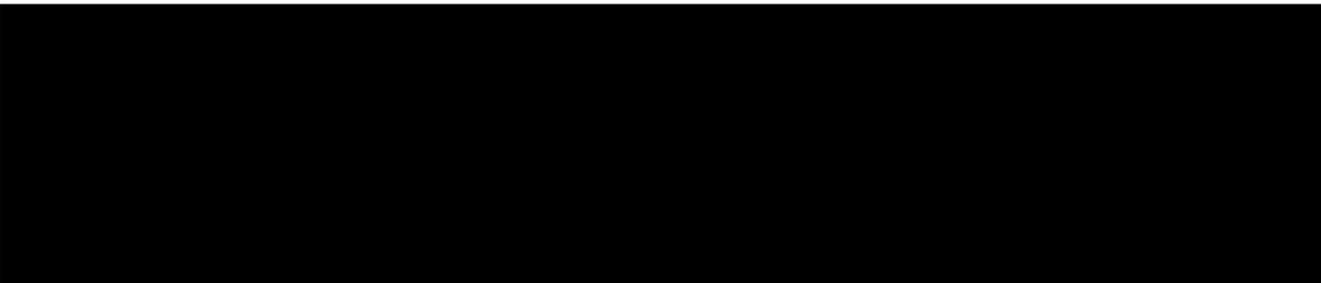
Parcela ce a generat PUD este liberă de construcții.

Accesibilitate la căile de comunicație, echipare edilitară

Parcela are acces carosabil și pietonal din str. G. Ranetti.

Terenul are acces la toate utilitățile (prezente pe str. G. Ranetti).

Suprafața ocupată, limite, vecinătăți



Accesul auto pe proprietate se face din str. George Ranetti, iar accesul pietonal din aceeași stradă.

Regim juridic

Terenul studiat este proprietatea soților Iordăchescu Octavian și Iordăchescu Georgeta, cu promisiune de cumpărare de către societatea comercială Elysey Generation S.R.L.

Parcelele vecine sunt în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice.

Fond construit existent

Majoritatea construcțiilor sunt vechi cu/fără îmbunătățiri recente/renovări.

4. Reglementări

4.1. Generalități

Reglementările urbanistice pentru parcela analizată au fost stabilite pe baza concluziilor reieșite din analiza situației existente, coroborate cu solicitările din tema beneficiarului, în concordanță cu reglementările PUG București și PUZ Coordonator Sector 6 și urmărind CU Nr. 267/11R din 30.03.2020 emis de Primăria Sector 6 București.

4.2. Funcțiuni admise

Sunt admise următoarele utilizari:

- locuințe individuale
- locuințe colective mici
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale
- scuaruri publice

4.3. Regim juridic

Terenul este domeniul privat al persoanelor fizice.

4.4. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

Pe parcela studiată se vor respecta următoarele retrageri:

la Nord – 4,00m m fata de aliniamentul propus,

la Sud – 5,00m fata de limita posterioara a terenului,

la Est – 3,00m fata de limita laterala a terenului,

la Vest – 0,00m(alipire la calcan)/2,00m

4.5. Circulații, accese și parări

Accesul carosabil cat si cel pietonal se va realiza din str. George Ranetti.

Pentru accesul carosabil se va asigura o cale de acces pentru rampa auto parcaj subsol.

Parcarea se face in garaj subteran.

Bilanțul locurilor de parcare:

Nr. apartamente cu $S < 100 \text{ m}^2 = 7$

Nr. apartamente cu $S > 100 \text{ m}^2$ estimat = 0

Nr. locuri parcare estimat: 7, la nivelul subteran.

4.6. Spații verzi

Aria spatiilor verzi este de 60.00mp si reprezinta 20% din suprafata terenului.

Arie dale inierbate si jardiniere 30.00mp si reprezinta 10% din suprafata terenului.

4.7. Împrejmuiri

Gardul spre strada va fi transparent, cu o inaltime de 2m inaltime, din care un soclu opac de 0,60 m. si va fi dublat cu gard viu.

Gardurile spre limitele separate vor fi opace cu inaltimea de 2.5m.

4.8. Aspectul exterior

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

4.9. Echipare edilitară

Este obligatorie racordarea obiectivului la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare și electricitate. Accesul la utilități se va face prin racordare la rețelele existente pe str. George Ranetti, respectiv electricitate, apă – canal, gaze, telefonie.

Data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

4.10. Regimul de înălțime

- S+P+2E+M

4.11. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

POT max este de = 45%

4.12. Coeficient de utilizare a terenului (CUT)

CUT max este de = 1.57

5. Concluzii

Soluția propusă se încadrează în tendințele generale de dezvoltare a zonei din punct de vedere urbanistic și tehnic.

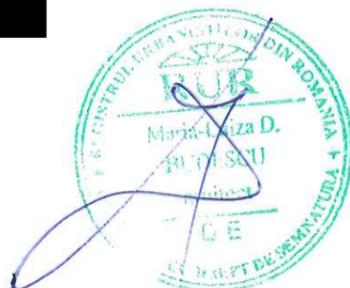
6. Anexe

Temă – program:

Funcțiune:	Locuire colectivă
Regim înălțime:	S+P+2E+M
Număr apartamente 7 (S<100m²)	
Nr.locuri parcare	7
H max.:	10m (la cornisa)
Supraf. teren	295,00 m ²
Construcții	132,00 m ²

POT propus =45%

CUT propus = 1.57



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 267/11 R din 30.03.2020

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna [redacted], satul / sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 3462 din 29.01.2020, cu completările înregistrate la nr. 6020 din 14.02.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], str. George Ranetti nr. 43, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] 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 Extrasului de Carte funciară nr. [redacted], [redacted] dețin imobilul (teren în suprafață de 295 mp - număr cadastral [redacted] - număr cadastral vechi [redacted]) situat în str. George Ranetti nr. 43. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. [redacted] cu Încheierea nr. [redacted] (partaj).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 295 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/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. Coordonator Sector 6.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective 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, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 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.

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

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/ncadrarea 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 în 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/DESFINȚARE 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. Alte avize / acorduri:
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A. aviz de conformitate
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A. aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
 alimentare cu energie termică aviz Brigada Rutieră
 gaze naturale - S.C. Engie România S.A.
 telefonizare - S.C. Telekom 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): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic;
 calculul coeficientului de transfer termic G; 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.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 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,

DEMIREL SPIRIDON

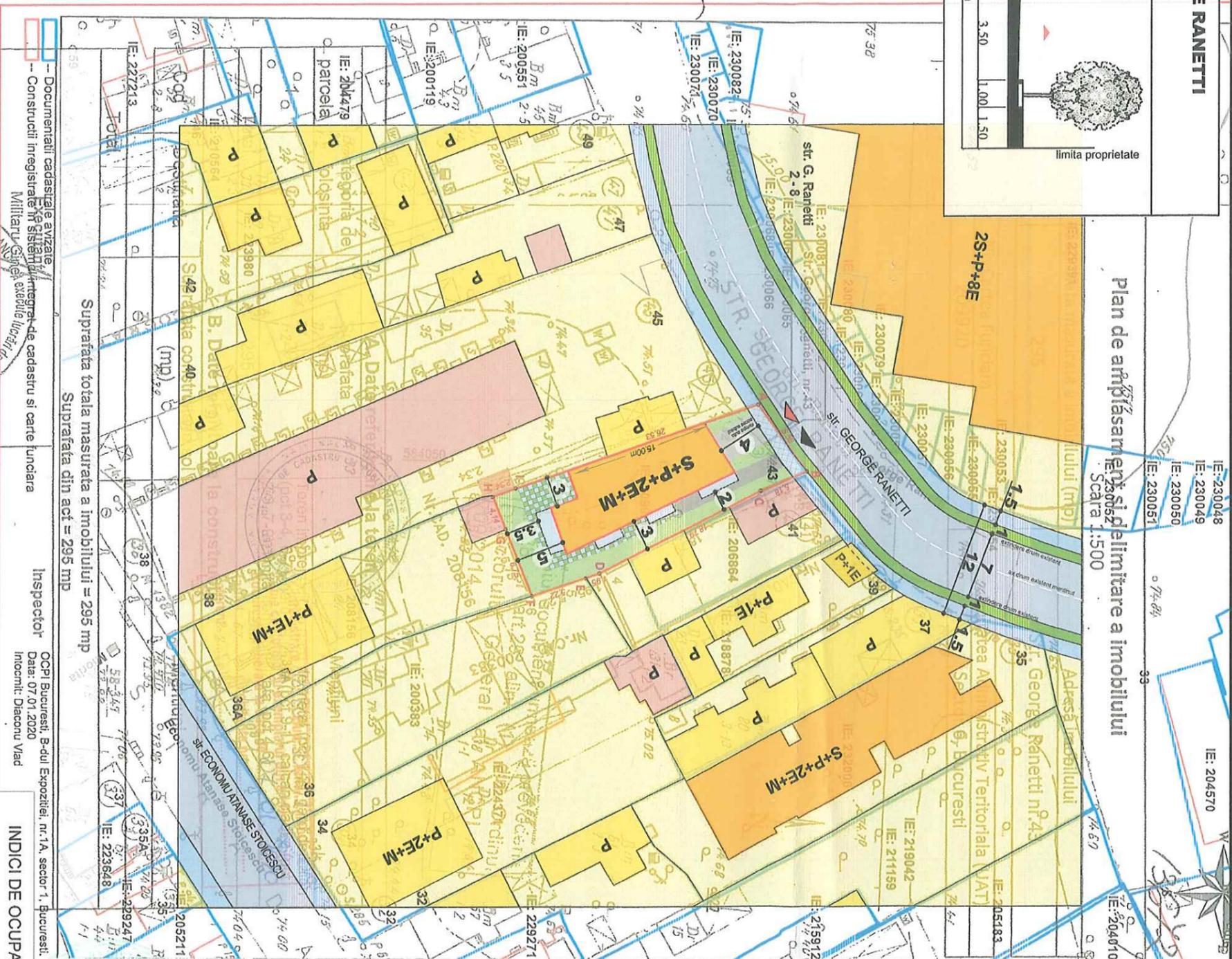
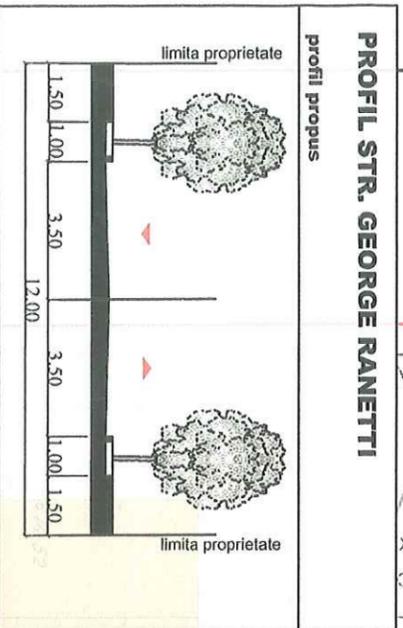
ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL LORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi
Întocmit 2 ex. – Raluca-Ana Tivriu

Achitat taxa de 8,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 71689 din 29.01.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.04.2020

Nr. înreg. 3462 din 29.01.2020



- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
 - EXPROPRIERE PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA
 - LIMITA EDIFICABIL
 - BALCOANE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - ANEXE / DEPOZIT
 - CIRCULATIILE CAROSABILE
 - CIRCULATIILE PIETONALE (TROTUARI)
 - CURTI CONSTRUCTII
 - SPATIUL VERZI
 - PLATFORME BETONATE
 - DALE INERBATE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

Altelet	X [m]	Y [m]	Inunghiul laturii D(i, i+1)
A	327503.049	584042.777	8.583
B	327508.482	584049.422	5.177
C	327503.798	584051.628	18.794
D	327487.388	584060.789	1.949
E	327485.557	584061.458	5.215
F	327480.702	584063.362	6.748
G	327477.928	584057.210	4.142
H	327476.225	584053.434	2.337
I	327478.392	584052.559	26.526

S(1) = 294.75mp P = 79.473m

Confirm executarea planului de amplasament și delimitare a imobilului în baza de date integrate și corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale corespunzătoare adreselor în teren
MILITARU C.
Semnatura și ștampila RENTIN
C.C. 209920 (S) S.C. GEORGE RANETTI 43

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI subzona L1a

Steren = 295 m²
POTpropus = 45%
CUTpropus = 1.57
Rh propus = S+P+2E+M

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arie construita	132	45
Arie desfasurata	463	-
Arie teren	295	100
Arie spatii verzi	60	20
Arie date inerbate/gradini peste subsol	30	10
Arie circulatii	73	25

REZIDENTIAL
PREMIUM ARH s.r.l.
Str. Lucian Blaga, nr. 4
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J27/929/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

Proiectat arh. Emanuel Corfu
Desenat arh. Emanuel Corfu
Verificat arh. Luiza Budescu

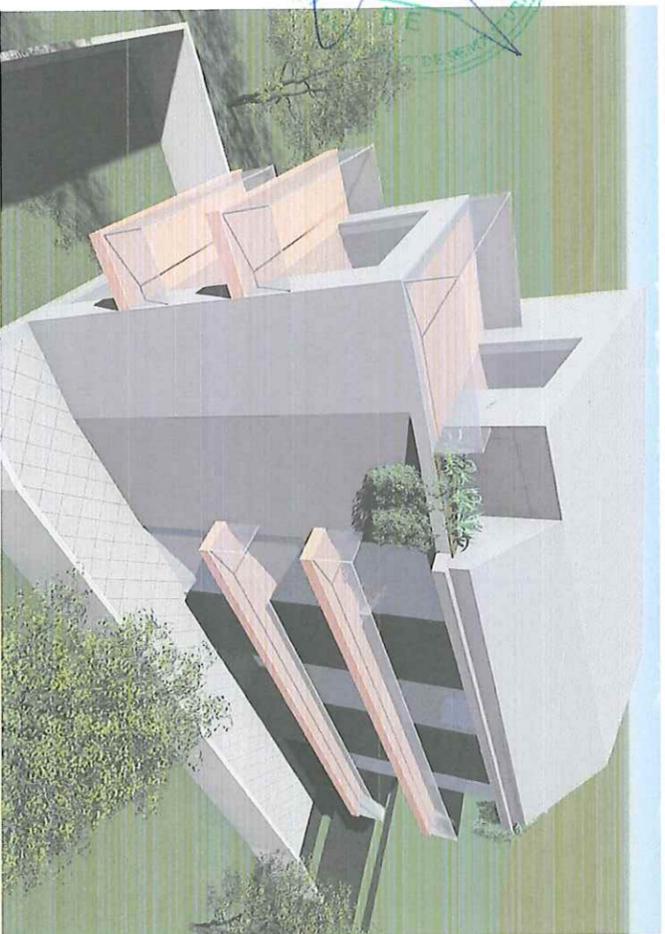
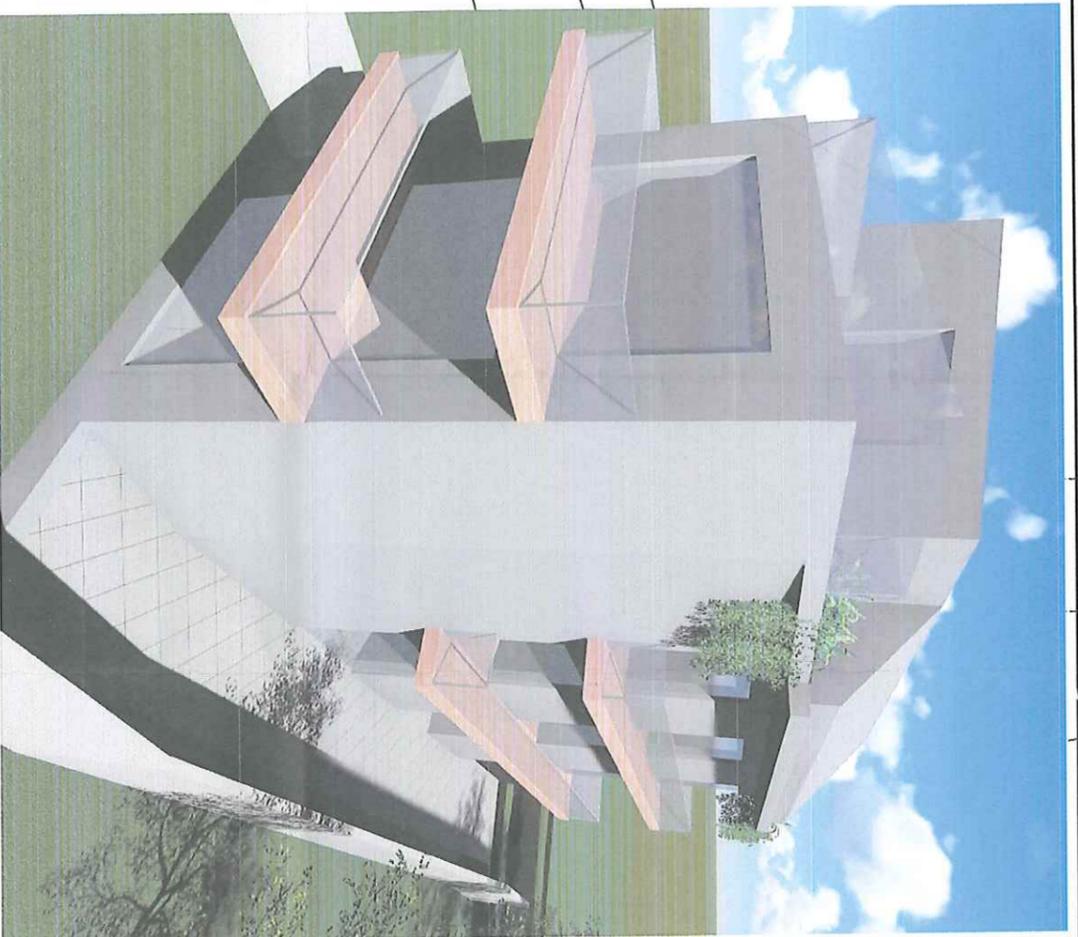
Proiect nr. Faza Data: 04/2020 P.U.D. 05.2020

Planșa REGULAMENTARI URBANISTICE

Scara Nr. planșa 1/500 A06

Nr. apartamente estimat: 7
Nr. locuri de parcare asigurate: 7
Parcarea se va realiza în incinta conform H.C.G.M.B. 66/2006





ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
2025
Marius Sever
PETRESCU
arhitect

ROMANIA
RUR
Maria-Luiza D
BUDESCU
arhitect

	REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. Str. Lucean Baga, nr. 4 Bucuresti
	[Redacted]

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. J27/929/2016 - RO 36647602	
Titlu proiect: IMOBIL. LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M	Project nr. Faza 04/2020 P.U.D. Data: 05.2020
Proiectat: arh. Emanuel Corfu Desenat: arh. Emanuel Corfu Verificat: arh. Luiza Budescu	Scara Nr. planşa 1/100 A 10
[Redacted]	Planşa ILUSTRARE ARHITECTURALA