

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință:

S.C. DIMRI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT S.R.L.

Ca urmare a solicitării privind aprobarea P.U.D. – [REDACTED] – construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective. S teren = 16.847 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. 38949/6/7 din 08/12/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 50%; C.U.T. propus = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P/S+P+11E; H max = 5,00/37,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire:

- corp C1: spre nord la minim 70,00 m față de corpul C4; spre est la minim 17,00 m față de corpul C2; spre sud la minim 4,00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 12,00 m față de limita de proprietate;
- corp C2: spre nord la minim 46,00 m față de corpul C3; spre est la minim 22,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 6,00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 17,00 m față de corpul C1;
- corp C3: spre nord la 10,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la minim 22,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 46,00 m față de corpul C2; spre vest la minim 17,00 m față de corpul C4.
- corp C4: spre nord la 31,50 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la minim 17,00 m față de corpul C3; spre sud la minim 70,00 m față de corpul C1; spre vest la minim 12,00 m față de limita de proprietate;
- corp C5: spre nord la minim 13,00 m față de corpul C3; spre est la minim 41,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 13,00 m față de corpul C2; spre vest la minim 55,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

Funcțiuni admise în zonă: domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate;

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

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

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

În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr.212/14.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – [REDACTED], Sector 6,
pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață de 16.847 mp, proprietate privată persoană juridică

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 raportul 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 supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu – [REDACTED] Sector 6, pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață de 16.847 mp, proprietate privată persoană juridică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 38949/6/7/08.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:

CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+11E ȘI AMENAJARE INCINTĂ

1.2. Amplasament:

nr. cadastral 235398, mun. București

1.3. Suprafață teren:

16.847 mp

1.4. Beneficiar:

S.C. DIMRI CONSTRUCTION&DEVELOPMENT S.R.L.

1.5. Proiectant:

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

1.6. Reprezentanți legali împuterniciți

GRN STUDIO DESIGN SRL

1.7. Faza de proiectare:

PUD

1.8. Proiect nr. :

314 /2020

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Obiectul prezentei documentații reprezintă construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E și amenajare incintă: împrejurire teren, accese auto și pietonale, amenajare spații verzi, alei pietonale și auto, parcuri la sol, racorduri/branșamente utilități, organizare de șantier.

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

2.2. Regimul juridic:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului București, sector 6, teren liber de construcții, categoria de folosință: curți-construcții și reprezintă proprietate privată persoane juridice, respectiv S.C. DIMRI CONSTRUCTION&DEVELOPMENT S.R.L. conform Actului de Dezmembrare autentificat de notarul public sub nr. 528/10.05.2019.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația: Conform PUZ "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 68/13.02.2020 amplasamentul ce face obiectul prezentei reglementări urbanistice este situat în subzona:

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

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

C.U.T. maxim = 2.5

Imobilul se află în zona fiscală B.

Prin **Certificatul de urbanism nr. 918/100G din 19.10.2020, eliberat de Primăria Sectorului 6** se propune: „Construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E și amenajare incintă” în baza unei **documentații de urbanism PUD**.

2.4. Vecinătăți ale terenului:

Terenul, în formă poligonal regulată are următoarele vecinătăți:

1. **NORD:** drum acces nr. cad. 220018 [REDACTAT]; pe această latură se propune prin PUZ "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6" realizarea unei noi artere de circulație cu un profil de 13,00m;
2. **EST:** terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, nr. cad. 203333;
3. **VEST:** terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, nr. cad. 203820;
4. **SUD:** teren proprietate privată persoane juridice, DIMRI CONSTRUCTION&DEVELOPMENT, Lot 2, nr. cad. 235399; drum de acces nr. cad. 282200, teren proprietate persoane juridice, DIMRI CONSTRUCTION&DEVELOPMENT;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul studiat este situat în zona sud-vestică a limitei administrative a sectorului 6, încadrat între [REDACTAT] a Municipiului București la vest, drum de acces nr. cad. 220018 [REDACTAT] la nord și terenuri proprietate privată la est. Terenul este amplasat într-o zonă dinamică d.p.d.v. al dezvoltării urbanistice, acces la infrastructură rutieră, acces la utilități publice.

Pe terenul în suprafață de 16.847 mp, lot. 1 nu există executate construcții.

Accese auto și pietonale:

Terenul are acces la artera de circulație [REDACTAT] prin drumul de acces nr. cad. 280200, lot 2 (drum proprietate privată persoane juridice DIMRI CONSTRUCTION&DEVELOPMENT), cu o lățime de 8,00 metri (zonă carosabilă), o bandă pe sens, fără trotuare. Drumul de acces nr. cad. 280200, lot 2 este amplasat pe limita sudică de proprietate, iar profilul caracteristic asigură circulația auto în dublu sens.

În prezent [REDACTAT] are un profil variabil între 10-12,00 metri format din zonă carosabilă 7,0 metri (o bandă pe sens), fără trotuare, fără spațiu verde de aliniament și nu prezintă infrastructură dedicată bicicletelor.

Zona studiată este deservită de transport public local de suprafață prin rețeaua publică de transport local: liniile STB autobuz 122, 408, 428. Distanța între terenul studiat și stațiile rețelei publice de transport local este de 200 m.

De asemenea terenul are acces la drum nr. cad. 220018 [REDACTAT], drum nemodernizat, amplasat pe limita nordică de proprietate.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E și amenajare incintă: împrejurire teren, circulații carosabile și alei pietonale de acces, parcaje la sol, spații verzi amenajate, spații de joacă (amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor), anexe tehnice - punct (platformă) de colectare deșeuri menajere, punct cămin racordare apă menajeră și canalizare, post de transformare, cabină pază etc. Se propune construirea a 6 corpuri (blocuri) cu funcțiunea de locuințe colective și regim de înălțime S+P+11E.

Circulația rutieră și pietonală, accese auto și pietonale:

Conform "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6", pentru etapa de viitor se propune pentru [REDACTAT] un profil de 55,00 metri.

Conform PUZ "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6" se propune modernizarea drumului de acces nr. cad. 220018 (Drumul Valea Izvoarelor), adiacent limitei nordice de proprietate, într-o stradă cu dublu sens, respectiv o arteră de circulație de categoria a III-a, cu un profil de 13,00 metri format din carosabil 7,00 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri și spații verzi de 1,50 metri. **Suprafața din teren proprietate privată rezervată modernizării drumului nr. cad. 220018 [REDACTAT] este de 417,34 mp.**

Se va menține accesul auto și pietonal în incintă, din artera de circulație Prelungirea Ghencea prin intermediul drumului de acces nr. cad. 282200, lot.2.

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

Locurile de parcare aferente locuințelor colective vor fi asigurate la sol și se vor calcula la faza autorizație de construire conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5, „în funcție de funcțiunea propusă (locuire colectivă) și de suprafața construită desfășurată.”

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

Spațiile amenajate pentru gararea și parcare a autovehiculelor se vor amplasa la distanțe de minimum 5,00 metri de ferestrele camerelor de locuit.

Se vor respecta:

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

Împrejmuiri:

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

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

Limite minime de construire:

- ✓ spre nord: la minim 5,00 metri față de viitoarea limită de proprietate;
- ✓ spre sud: la minim 4,00 metri față de limita de proprietate;
- ✓ spre vest: la minim 12,00 metri față de limita de proprietate;
- ✓ spre est: la minim 22,00 metri față de limita de proprietate;
- ✓ Distanța între corpuri va fi de minim 17,00 metri pe direcția est-vest;

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

În zona **spațiilor verzi aferente căilor de circulație rutieră (UTR V5)** se pot utiliza: mobilier urban, amenajări decorative, panouri publicitare, parcuri, piste biciclete și alte utilizări specifice, conform legislației și normelor în vigoare. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- **Funcțiune: LOCUIRE COLECTIVĂ;**
- **Suprafață teren = 16.847mp;**
- **RH: C1-C4: S+P+11E (37 metri parapet terasa de la ±CTA); C5 (piscină): P(5m) ;**
- **POT maxim = 50%;**
- Sc maxim = 8.423,50mp;
- **CUT maxim = 2.5;**
- Sdc maxim = 421.175,00mp;
- Spațiu verde minim (min. 30%) = 5.054,10mp

Note:

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

2. Indicatorii urbanistici (POT, CUT, RH/H, procent spațiu verde, nr. locuri de parcare) se vor calcula raportați la suprafața întregului teren de 16.847mp.

Retele edilitare:

Terenul studiat este amplasat într-o zonă echipată cu rețelele tehnico-edilitare: alimentare apă și canalizare, gaze naturale, electricitate.

Prin proiect nu sunt afectate rețelele tehnico-edilitare existente în zonă.

Racordurile la rețelele tehnico-edilitare se vor realiza conform studiilor de specialitate întocmite de firme autorizate, prin grija investitorului/beneficiarului.

Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de **minim 30% din suprafața terenului destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, respectiv 5.054,10mp din care cel puțin 2/3 va fi la sol (min. 20%), iar restul de 1/3 va avea sigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 metri (min. 10%), astfel încât să permit dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a accesului de umiditate.**

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

Pentru fiecare 200,00 mp teren sa fie asigurat 1 arbore;

Se va planta 1 arbore la 4 locuri de parcare (parcarea pot fi inconjurate de gard viu);

Depozitarea deșeurilor menajere

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

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

Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea viitoarelor construcții se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din prezenta documentație PUD și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi conform Ordinului MS nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): *amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.*

- asigurarea iluminatului natural.

Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Lege nr. 256/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Normele de salubritate și igienizare ale Municipiului București aprobate cu HCGMB NR.120/2010
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de HG 352/2005
- STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului din zonele protejate
- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificări și completări ulterioare
- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- HG nr. 321/2005, republicată, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior clădirilor.
- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- HCGMB nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul mun. București

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor specificate în certificatul de urbanism nr. 918/100G din 19.10.2020, eliberat de Primăria Sectorului 6 pentru „Construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+11E și amenajare incintă”.

Întocmit:
urb. Ruxandra Nedelcu
martie 2021



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 912/1006 din 19.10.2020

ÎN SCOPUL: construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+11E și amenajare incintă.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. DIMRI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul **București**, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal **060000**, bloc **350-356**, scara **1**, etaj **1**, ap. **1**, telefon / fax **0722 26335**, e-mail **dimri@dimri.ro**, înregistrată la nr. **26335** din **28.08.2020**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal **060000**, prelungirea **Ghencea** nr. **350-356**, bloc **350-356**, scara **1**, etaj **1**, ap. **1** sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform **060000** autentificat de notarul public **060000** sub nr. **060000**, SOCIETATEA DIMRI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT S.R.L. deține:

- lotul 1 - teren în suprafață de 16.847 mp - număr cadastral **060000** din imobilul pentru care se folosește nr. 350A pe prelungirea Ghencea. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. **060000** cu încheierea nr. **060000** (dezmembrare, alipire, respingere cerere, notare actualizare informații tehnice, notare Autorizație de construire nr. **060000**, îndreptare eroare materială, notare Autorizație de construire nr. **060000**, notare Autorizație de construire nr. **060000**, notare Autorizație de construire nr. **060000**, notare referat de dezmembrare).

Accesul la lotul nr. 1 se face prin terenul în suprafață de 511 mp (lotul 8) - număr cadastral **060000** prin terenul în suprafață de 1.286 mp (lotul 2) - număr cadastral **060000** prin terenul în suprafață de 11.825 mp (lotul 1.2) - număr cadastral **060000**

- lotul 2 - teren în suprafață de 11.825 mp - număr cadastral **060000** din imobilul pentru care se folosește nr. 350A pe prelungirea Ghencea.

Accesul la lotul nr. 2 se face prin terenul în suprafață de 511 mp (lotul 8) - număr cadastral **060000** și prin terenul în suprafață de 1.286 mp (lotul 2) - număr cadastral **060000**

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 155 din 21.03.2019 pentru imobil cu funcțiunea de comerț, birouri și servicii, cu regim de înălțime P+5E.

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 77 din 05.03.2020 pentru piscină.

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 151 din 28.05.2020 pentru modificări interioare și modificări fațade în timpul executării lucrărilor de construcții autorizate cu Autorizația de construire nr. 368 din 10.07.2018.

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 152 din 28.05.2020 pentru modificări interioare și modificări fațade în timpul executării lucrărilor de construcții autorizate cu Autorizația de construire nr. 370 din 10.07.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existență: teren în suprafață de 16.847 mp.

Se solicită: construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+11E și amenajare incintă.

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

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului. Conform regulamentului local de urbanism beneficiarului i se vor aplica prevederile Art. 22. Măsurile privind transferul în domeniul public al terenurilor afectate de obiective de interes public.

Terenul se află în zona cu servitute aeronautică - zona III Clinceni. În vederea autorizării clădirilor cu înălțimi mai mari de 30,00 m se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Se permite construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective și amenajare incintă, 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 a terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Celelalte categorii de clădiri (care nu sunt clădiri publice), se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 m cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural-urbanistice sau de întrebuințare.

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

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

În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

În condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D. amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară va fi până la o distanță nu mai mică de 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și pentru limita posterioară. Dacă 1/4 din înălțimea clădirii > 10,00 m, retragerea minimă laterală și posterioară este de 10,00 m.

Clădirile vor respecta între ele distanța de minim de 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte. Dacă 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte > 15,00 m, distanța minimă dintre clădiri poate fi 15,00 m, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare.

O derogare a distanței poate fi reglementată doar în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de tip P.U.D. și doar până la o distanță nu mai mică de 1/3 din înălțimea clădirii celei mai înalte. În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau cameră de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 4,00 m.

Înălțimea maximă la aliniere este calculată în funcție de profilul străzii din care terenul are accesul, respectiv de 1,5 ori distanța dintre alinieri sau atunci când frontul de vis-a-vis nu este constituit, 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii.

Se permite un regim de înălțime de minim 8,00 m și maxim de 75,00 m, cu condiția obținerii avizelor necesare (A.A.C.R. și/sau S.T.S.).

În cazul în care în condițiile prevăzute la alineatul (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei table, se creează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50,00 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50,00 m, înălțimea maximă se calculează conform alineatului precedent.

Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri.

Prin documentații urbanistice de tip P.U.D. se vor studia suplimentar și următoarele aspecte: aspectul clădirilor - volumetrie; cromatica noilor clădiri; modalitatea de acoperire a clădirilor; încadrarea în prevederile prezentei documentații de urbanism în raport cu:

a) proiectele noi de infrastructură rutieră și tehnico-edilitară;

b) încadrarea propunerii în condiționările avizului de precoordonare rețele și în scenariile studiului ce a stat la baza obținerii avizului.

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

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

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

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

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

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

Se recomandă ca modul de conformare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe compacte, dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior construirea unor parcaje supraetajate.

Se vor asigura spații destinate parcerii bicicletelor conform următoarelor funcțiuni: • funcțiuni de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative; • funcțiuni administrative și/sau birouri: 1 loc la 50,00 mp din suprafața destinată publicului și/sau funcțiunii; • funcțiuni comerciale și/sau servicii: 1 loc la 50,00 mp din aria amenajată ca spațiu accesibil publicului.

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volume și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale arhitecturii, este interzisă. Se încurajează refuncționalizarea și regenerarea urbană a zonelor industriale și a zonelor neurbanizate, prin inserția de clădiri moderne, care să încurajeze dezvoltarea economică și socială a Sectorului 6.

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

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

Realizarea construcțiilor noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m, astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

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

Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli: va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m; va avea asigurate soluții de irigare și drenare; terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei.

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

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

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

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

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

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010; executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, preluate 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: 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 ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.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. Engie România S.A.
- telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.
- salubritate - operator autorizat
- transport urban

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate
- aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- aviz Brigada Rutieră
- aviz S.T.S.
- aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (pentru înălțimi mai mari de 30.00 m)

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 adresă poștală sau adresă de la P.M.B. - Direcția Patrimoniu - Serviciul cadastru că nu este cazul;

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;

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

) 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,

GABRIEL MUTU



Demirel Spiridon
07.10.2020

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

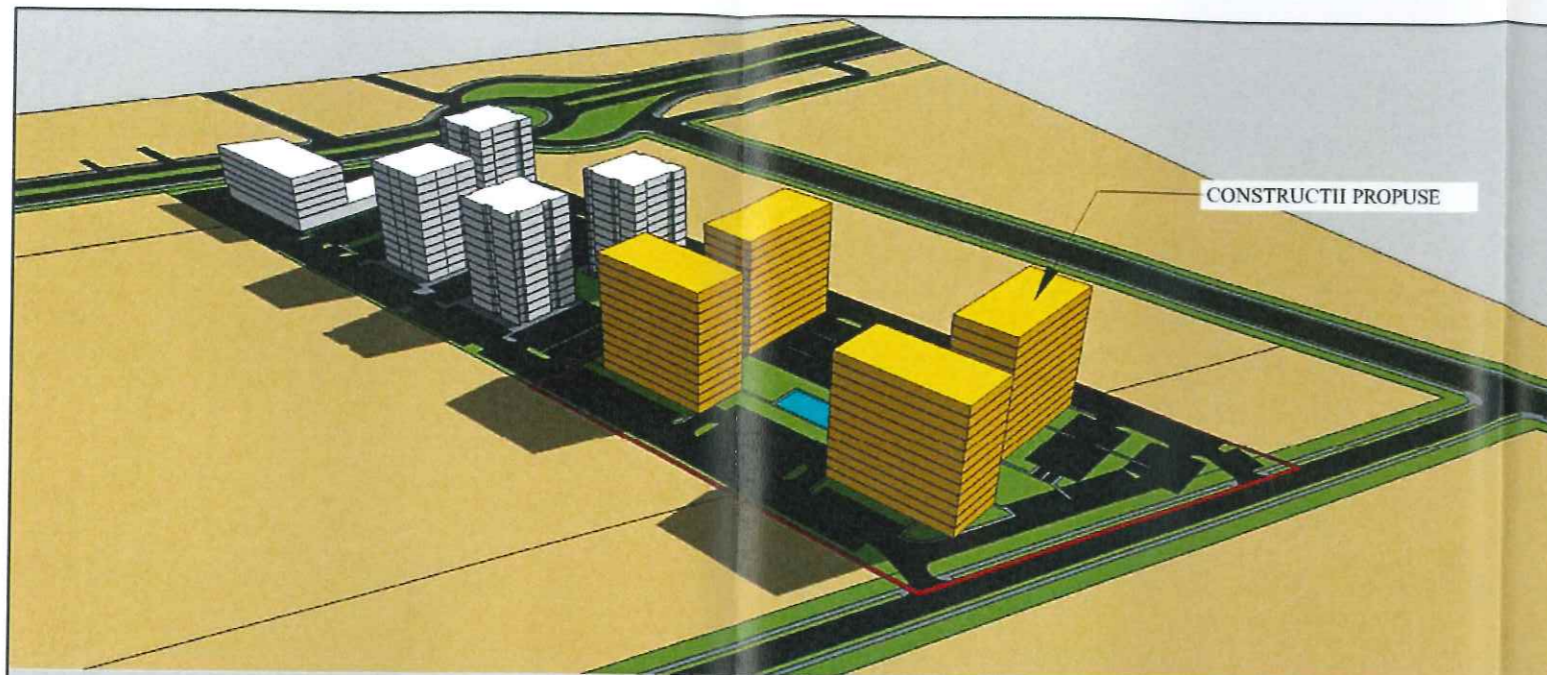
Șef Serviciu: **cons. Victoria Ionela Hododi**

Întocmit 2 ex. – **ing. Corina-Monica Iuga**

Achitat taxa de 417,00 lei, conform O.P. nr. 290 din 17.08.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 19.10.2020

Nr. înreg. 26335 din 28.08.2020



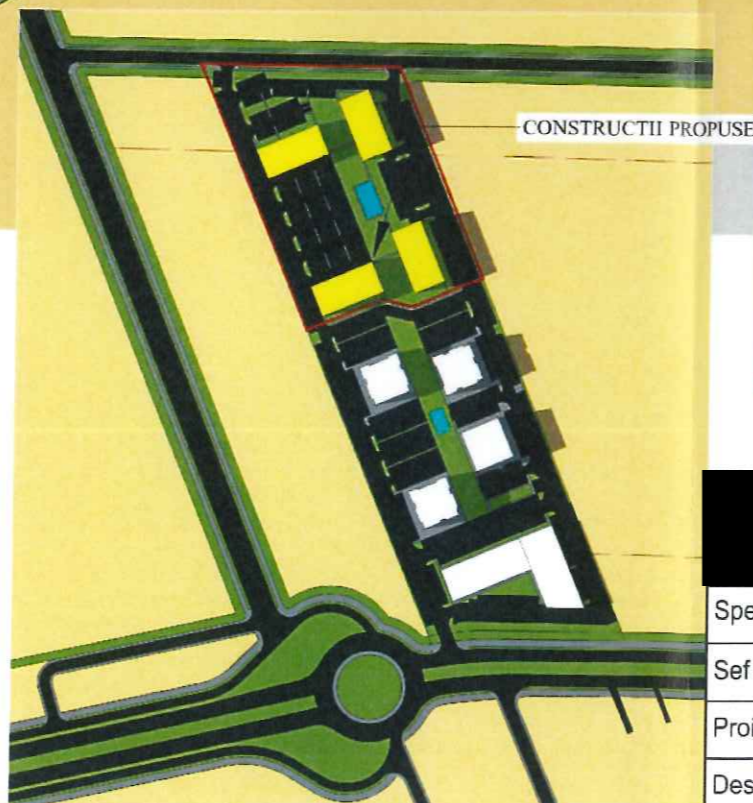
CONSTRUCTII PROPUSE



CONSTRUCTII PROPUSE



CONSTRUCTII PROPUSE



CONSTRUCTII PROPUSE

			Titlu Proiect		PUD PRELUNGIREA GHENCEA, NR. 350D Construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu RH - S+P+11E, Amenajare incintă			
			Beneficiar		S.C. DIMRI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT S.R.L.			
Specificatie			Nume		Semnatura		Titlu Plansa	
Sef Proiect			urb. Ruxandra Nedelcu				ILUSTRARE TEMA	
Proiectat			urb. Ruxandra Nedelcu					
Desenat			urb. Robert Nedelcu				Nr. Proiect 314/2020	
							Data 03. 2021	
							Faza P.U.D.	
							Scara -	
							Nr. Plansa U - 07	