



# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

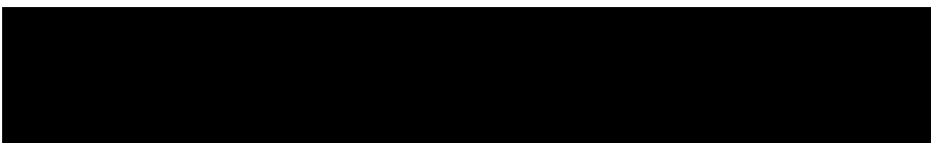
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință:



Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Intrarea Poiana Lacului nr. 34C – construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială. S teren = 1.350 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. 28879/5/8 din 19/10/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 1,3 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: P+1E – P+2E;**

**H maxim cornișă = 11,00 m**

**REGIM JURIDIC TEREN:** proprietate privată persoane fizice.

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și a unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu următorul regulament de construire:**

- **corpuri C1 și C2:** spre stradă la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta la minim 9,00 m față de corpul C3; spre spate la minim 4,50 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- **corp C3:** spre stradă la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 4,50 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 9,00 m față de corpul C2.

### STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6”** – în zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M/Et. 3 retras, situate în afara zonelor protejate pe parcelar tradițional/spontan.

**Funcțiuni admise în zonă:** toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective; domenii de activitate conform C.A.E.N.: 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; activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu; funcțiuni complementare locuirii (educație/învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot; echipamente publice specifice zonei rezidențiale.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

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

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.

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

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.

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. Ioana Alexandra Ștefan

**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. 205/20.11.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Intrarea Poiana Lacului nr. 34C”, Sector 6, pentru construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață de 1.350 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 supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu – “Intrarea Poiana Lacului nr. 34C”, Sector 6, pentru construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață de 1.350 mp, proprietate privată persoane fizice pe un teren în suprafață de 1.350 mp, proprietate privată persoane fizice cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 28879/5/8/19.10.2020.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 916/996 din 19.10.2020

**ÎN SCOPUL:** construire două imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate cu regim de înălțime P+1E, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, puț forat, împrejmuire teren și organizarea executării lucrărilor.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal [redacted], nr. [redacted] bloc [redacted] scara [redacted], etaj [redacted] ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. **19265** din **06.07.2020**, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal [redacted], intr. **Giulești-Sărindari** nr. **f.n.**, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] 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.

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] necăsătorită (cota de 18/100), [redacted] necăsătorit (cota de 18/100) și [redacted] necăsătorită (cota de 26/100) și [redacted] necăsătorit (cota de 37/100) dețin teren arabil lot 1/2/1 în suprafață de 1.350 mp - număr cadastral [redacted] pentru care se folosește [redacted] pe intr. Giulești-Sărindari. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu încheierile nr. [redacted] (convenție) și nr. [redacted] (convenție).

Atenție: Accesul se face prin imobilul identificat cu numărul cadastral 234766.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Existent: teren în suprafață de 1.350 mp.

Se solicită: construire două imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate cu regim de înălțime P+1E, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, puț forat, împrejmuire teren și organizarea executării lucrărilor.

**Destinația:** conform P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", imobilul se află situat în zona **L1a** - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M/Et. 3 retras, situate în afara zonelor protejate pe parcelar tradițional/spontan. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi de peste P+2E = 1,6 mp A.D.C./mp teren.

**Regim de înălțime** = S+P+2E+M/Et. 3 retras.

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.

Terenul se află parțial în zonă cu risc de inundabilitate de 0,01%, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 159/B din 21.11.2012. În vederea autorizării este necesară declarația pe propria răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații.

Se permite construirea a două imobile cuplate, cu funcțiunea de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1E și a unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+2E, 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 = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi de P+2E = 1,6 mp A.D.C./mp teren.

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

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.

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 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.

Nr. înreg. 19265 din 06.07.2020

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.

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.

Se permite realizarea unui puț forat, cu respectarea legislației în vigoare.

Se permite împrejmuirea terenului astfel:

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,50 m (înălțimea împrejuririi se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea 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 de gard viu sau plantații. Se permite opacizarea pe maxim 2,00 m liniari din toată lungimea gardului, la un loc sau divizați în două porțiuni în scopul amplasării de firide necesare bransamentelor;

- împrejuririle pe limitele laterale și posterioară pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80 și 2,50 m;

- împrejuririle pe limitele laterale și posterioară pot fi dublate de gard viu sau plantații sau se pot planta arbori. Atunci când raza coronamentului la maturitatea arborelui plantat nu depășește 2,50 m, nu este necesară obținerea acordului notarial al vecinului pentru plantații și arbori în limita distanței de 0,60 m de la limita de proprietate;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc;

- aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Se interzic culori stridente sau discordante;

- împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute prin prezentul P.U.Z., atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiela beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă;

- împrejuririle care se autorizează pe terenuri ce urmează a fi expropriate ca urmare a realizării proiectelor de infrastructură se pot realiza din plasă sau alte materiale ușoare, cu soluții demontabile.

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.

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, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurii provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurii provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - D.T.A.C.
  - D.T.O.E.
  - D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*
    - alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
    - canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
    - alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
    - alimentare cu energie termică
    - gaze naturale - S.C. 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;  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;
  - e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
  - f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1762/200G din 30.12.2019, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

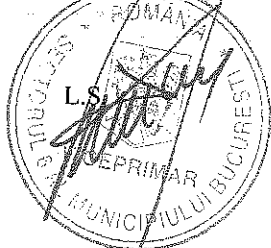
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de  12  luni de la data emiterii.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi  
Întocmit 2 ex. – ing. Corina-Monica Iuga

Achitat taxa de 19,00 lei, conform Chitanței nr. 72709 din 06.07.2020

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

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 \_\_\_\_\_ 2020

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.



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)  
LOCUIŢE UNIFAMILIALE P+1E – P+2E**

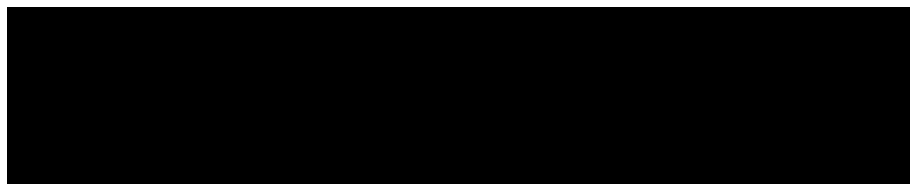
**MEMORIU GENERAL**

**1. DATE GENERALE**

**1.1. Amplasament**

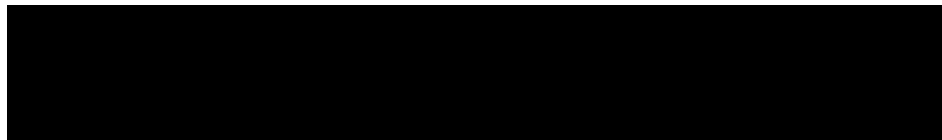
Intr. Poiana Lacului nr. 34C (fost Intr. Giuleşti-Sărindari f.n.,  
T83, A83, P7, 8), IE: 235164, sector 6, Bucureşti

**1.2. Beneficiar**



**1.3. Proiectant**

S.C. POINT ZERO S.R.L. (prin arh. urb. Toader POPESCU)





## 2. JUSTIFICAREA DETALIERII ZONEI STUDIATE

Terenul, în suprafață de **1.350 mp**, cu numărul cadastral 235164, este proprietatea d-lui [REDACTED] și al d-nei [REDACTED], ambii cu domiciliu în [REDACTED]

Terenul este actualmente liber de construcții.

Pe acest teren, beneficiarul solicită realizarea a trei corpuri de construcție (C1, C2, C3), etapizat, cu destinația de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1E (corpuri C1 și C2), respectiv P+2E (corp C3).

În vederea autorizării acestor lucrări de construire, Primăria Sectorului 6 a emis **Certificatul de Urbanism cu nr. 1762 / 200G din 30.12.2019** (anexat), prin care se solicită elaborarea unei documentații de urbanism de tip PUD, solicitare bazată pe caracteristicile geometrice ale parcelei.

Prin intermediul certificatului de număr poștal nr. 1840336/5145/26.06.2020, imobilul a obținut numărul poștal provizoriu intr. **Poiana Lacului nr. 34C**.

## 3. INCADRAREA ÎN ORAȘ ȘI ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM EXISTENTE

Terenul studiat se găsește în vestul Municipiului București, în sectorul 6, în proximitatea Căii Giulești (v. Planșa 01).

*Planul Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 6 din Municipiul București* încadrează această arie în subzona **L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri, situate în afara zonelor protejate pe parcelar traditional / spontan** cu indicatori maximi admisibili de 45% (P.O.T. maxim), respectiv 0,9 pentru P+1E, 1,3 pentru P+2E și 1,57 pentru P+2E+M (C.U.T. maxim) (v. Planșa 04).

#### **4. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE** (v. Planșele 03, 05)

Zona este actualmente slab structurată din punct de vedere urbanistic, cu o trama stradală subdimensionată și neadaptată unei densități de ocupare și utilizare de tip urban. Din punct de vedere funcțional, zona are un caracter rezidențial (locuințe individuale), cu o proporție mare a terenurilor libere de construcții. Pe lângă construcțiile destinate locuirii se mai întâlnesc unele cu destinația de garaj/ anexe.

Menționăm că drumul de acces la teren din intr. Poiana Lacului (respectiv parcela cu număr cadastral 234776) se află în proprietatea comună și indiviză a tuturor proprietarilor parcelelor învecinate, parcelei care face obiectul prezentului PUD revenindu-i o cotă indiviză de 251/798, conform actelor de proprietate și extrasului CF anexate.

Terenul se află în afara limitei zonei de protecție sanitară față de cimitirul din proximitate, însă este parțial afectat de zona inundabilă delimitată de A.N. Apele Române.

#### **5. SITUAȚIA PROPUȘĂ ȘI REGLEMENTĂRI** (v. Planșa 06)

Prezentul P.U.D. propune, pentru parcela cu adresa Intr. Poiana Lacului nr. 34C (fost Intr. Giulești-Sărindari f.n., T83, A83, P7, 8), IE: 235164, sector 6, București realizarea unor locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime P+1E – P+2E, împreună cu organizările de incintă aferente. Pe teren au fost delimitate două zone edificabile, una aferentă construcțiilor cu regim de înălțime P+1E (corpuri C1+C2), iar cealaltă construcțiilor aferente regimului de înălțime P+2E (corp C3).

Intenția de construire este conformă reglementărilor urbanistice în vigoare, stabilite prin regulamentul local de urbanism aferent, respectiv:

- a. Funcțiuni și utilizări ale terenului: locuire individuală, spații plantate.
- b. Retrageri minime față de aliniamente: 3 m față aliniamentul existent și menținut al drumului de acces, ce va avea un profil conform specificațiilor

din PUZ Coordonator Sector 6, respectiv la o ampriză totală de 9m (carosabil 6m + 2 x trotuar 1,5m).

- c. Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: 3 m față de limitele laterale, respectiv 4,5m față de limita posterioară.
- d. Conform RLU aferent PUZ Sect. 6, ieșirile în consolă la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate în condițiile păstrării unei distanțe verticale de minim 4,50 metri față de nivelul terenului amenajat și avizării documentației de către Direcția Generală Arhitect Șef a Primăriei Sectorului 6; balcoanele sau bovindou-urile pot depăși cu maxim 0,90 metri alinierea spre stradă;
- e. Distanță minimă între clădirile amplasate izolat pe aceeași parcelă: 9m
- f. Accese carosabile și pietonale conforme din str. Poiana Lacului, prin intermediul unei străzi de acces configurate în conformitate cu prevederile PUZ Coordonator Sector 6, respectiv la o ampriză totală de 9m (carosabil 6m + 2 x trotuar 1,5m). Menționăm că drumul de acces (respectiv parcela cu număr cadastral 234776) se află în proprietatea comună și indiviză a tuturor proprietarilor parcelelor învecinate, parcelei care face obiectul prezentului PUD revenindu-i o cotă indiviză de 251/798, conform actelor de proprietate și extrasului CF anexate.
- g. Parcarea în interiorul parcelei, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.
- h. Înălțimea maximă a construcțiilor: 8m (P+1E), respectiv 11m (P+2E)
- i. Procentul spațiilor plantate: min. 30% (spații plantate integral pe zone fără subsol).
- j. Procentul de ocupate a terenului: max. 45%
- k. Coeficient de utilizare a terenului: max. 1,3

Prezenta documentație nu solicită nicio derogare de la prevederile regulamentare ale documentațiilor de urbanism de rang superior.

Pe parcursul elaborării și avizării P.U.D., se vor solicita avizele Comisiei Tehnice de Urbanism a Sectorului 6, Comisiei Tehnice de Circulații a mun. București, precum și orice alte avize / acorduri prevăzute de lege și/sau solicitate în vederea aprobării P.U.D. și se vor respecta eventualele condiționări prevăzute de acestea.

1.02.2021

Intocmit,

**arh. urb. Toader POPESCU**



1



Perspectivă frontală către strada

2



Perspectivă laterală curte

PROIECTANT URBANISM		S.C. POINT ZERO S.R.L.	BENEFICIAR	[REDACTED]	PROIECT	3/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	FAZA		
SEF PROIECT	arh. urb. Toader POPESCU	[Signature]	LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E Intr. Găleşti-Săniștaru Tr., sector 6, București Fib. Ad. P+1, 8, Et. 20194	P.U.D.		
INTOCMIT	arh. Alina Maria DINU	DATA	TITLU PLANSĂ	PLANSĂ		
VERIFICAT	arh. urb. Toader POPESCU	02.2020	ILUSTRARE ARHITECTURĂ		10	

3



Perspectivă către strada

4



Perspectivă către strada

PROIECTANT URBANISM		S.C. POINT ZERO S.R.L.		BENEFICIAR		PROIECT	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		9/2020	
SEF PROIECT		arb. Toader-POPESCU		arb. Toader-POPESCU		FAZA	
INTOCMIT		arb. Alina Maria DINU		DATA		P.U.D.	
VERIFICAT		arb. Toader-POPESCU		02.2020		PLANSĂ	
				ILUSTRARE ARHITECTURĂ		11	
				PLAN URBANISTIC DE DETALIU		LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E inc. cadavru-Salutarul r.1, sector 6, Bucuresti inc. Adm. P.U. nr. 235/04	
				TITLU PLANSĂ		PLANSĂ	