

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială
pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate nr. 221/22.07.2021 al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 1329/6/10/26.04.2021 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 aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016;

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 – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică.

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 și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului 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,

Nr.:

Data:

Demirel Spiridon



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 Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 1329/6/10/26.04.2021;

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, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre alăturat.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 221/22.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială
pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică

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;

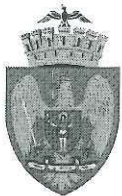
Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, 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 – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 1329/6/10/26.04.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 221/22.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială
pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică

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 – “Drumul La Roșu nr. 24B”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață măsurată de 293 mp, proprietate privată persoană fizică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 1329/6/10/26.04.2021.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

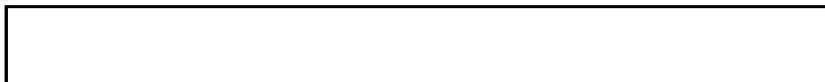
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

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. – Drumul La Roșu nr. 24B – construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială. S măsurată teren = 293 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. 1329/6/10 din 26/04/2021

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 40%; C.U.T. propus = 0,8 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E; H maxim cornișă = 7,00 m.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană fizică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu următorul regulament de construire: spre sud-vest la 3,00 m față de limita de proprietate; spre nord-vest la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre nord-est la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre sud-est pe limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona 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); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

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

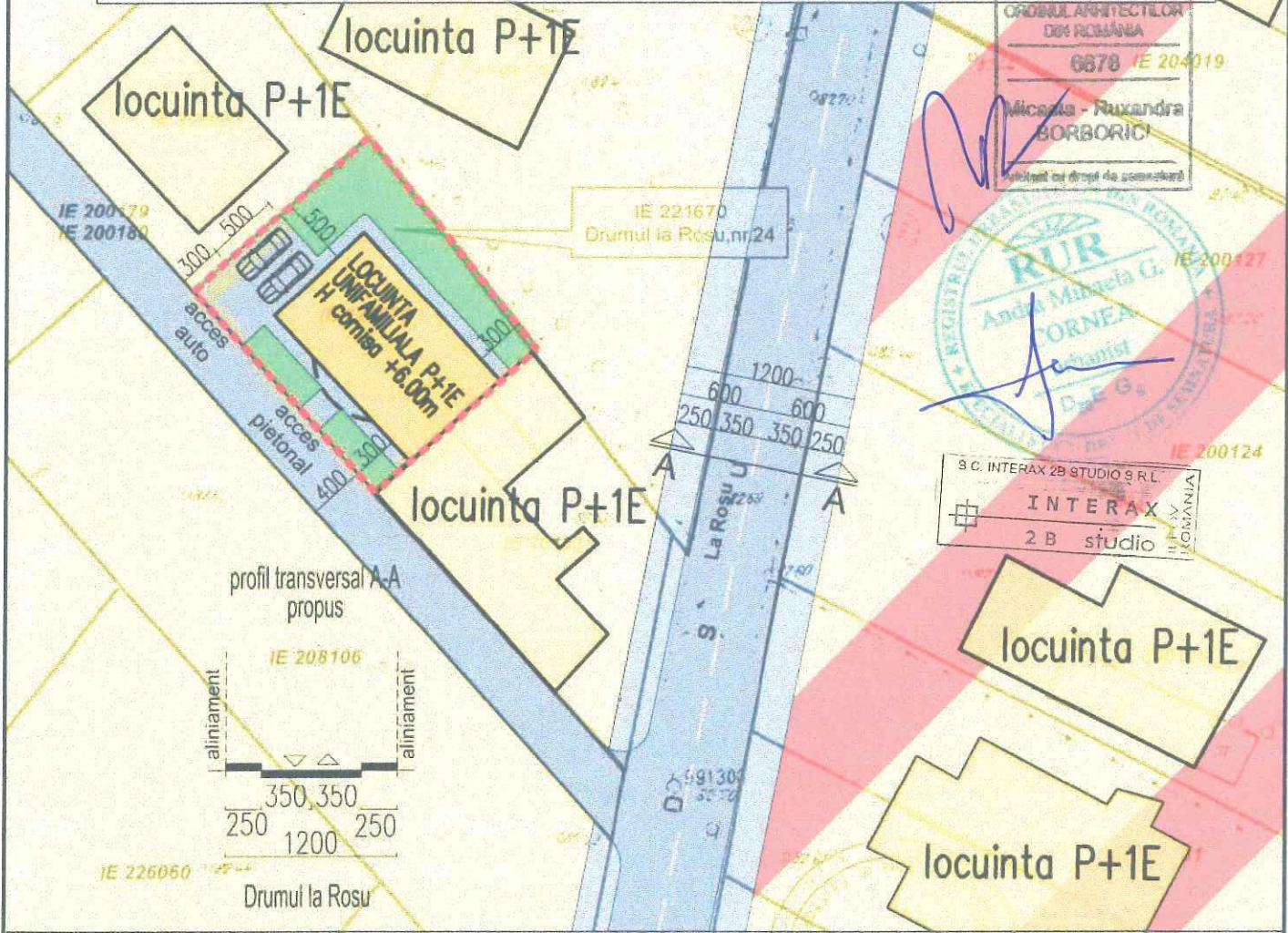


Întocmit 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

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

REGLEMENTARI URBANISTICE		BILANT SUPRAFETE : ARIE TEREN			
LIMITE:		A.C. EXISTENTA	300,0m		
	LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD	A.D.C. EXISTENTA	0,0mp 0,0mp		
	RETRAGERE LIMITA PROPRIETATE	A.C. PROPUSA	120,0mp		
	BALCON ETAJ 1	A.D.C. PROPUSA	240,0mp		
FUNCTIUNI:		REGIM DE INALTIME	P+1E + 6m		
	IMOBIL PROPU S P+1E	existent	maxim admis	propus	
	P+2+M, LOCUINTA	P.O.T.	0,0%	45,0%	40,0%
	P+1+M, LOCUINTA	C.U.T.	0,0	0,9	0,8
	P+1, LOCUINTA	(pentru H inaltime P+1E)			
	P+M, LOCUINTA	spatii verzi	-	90,0mp	30,0%
	P, LOCUINTA	alei, platforme	-	90,0mp	30,0%
	SPATII VERZI AMENAJATE	In conformitate cu prevederile HCGMB 66/2006, art. 5.1., se vor asigura doua locuri de parcare pentru o locuinta a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100m. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura in incinta.			
CIRCULATII:					
	CIRCULATII CAROSABILE				
	CIRCULATII PIETONALE				
	ACCES CAROSABIL/PIETONAL				



 INTERAX DRUMUL NEGRU NR 29A, VOLUNTARI, ILFOV 2 B studio J23/1860/2019 C.U.I.41022634 interax2b@gmail.com		BENEFICIAR	<input type="text"/>	PROIECT NR.	06 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	SCARA	PROIECT	FAZA
SEF PROIECT	arh. urb. ANDRA CORNEA		1:500	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E MUN. BUCURESTI, SECTOR 6 DRUMUL LA ROSU NR. 24B	P.U.D.
PROIECTAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		DATA	PLANSA	PLANSA NR.
DESENAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		07.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	U2.0

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1672/760 din 06.12. 2019

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna [redacted], satul / sectorul [redacted] cod poștal _ _ , calea [redacted] nr. [redacted], bl. [redacted], scara [redacted], etaj _ _ , ap. [redacted], telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. 44186 din 14.11.2019, pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul [redacted] cod poștal _ _ , drumul [redacted] bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public [redacted] sub nr. [redacted] intabulat în Cartea funciară [redacted] pu Încheierea nr. [redacted] (convenție), [redacted] deține imobilul (teren în suprafață de 300 mp - număr cadastral [redacted] - număr cadastral vechi [redacted] pentru care se folosește [redacted])

Atenție: din geometria imobilului Anexa nr. 1 din Extrasul de Carte funciară nr. [redacted] iese faptul că imobilul în cauză se suprapune cu imobilul identificat cu numărul cadastral [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 300 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de locuință individuală, cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

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

Imobilul se află situat în zona fiscală **D.**

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.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, când lățimea accesului este mai mică de 4,00 metri, este obligatorie obținerea avizului Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință individuală cu regimul de înălțime P+1E în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren.

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

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

Se permite împrejmuirea terenului: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m, în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor, gardurile spre limitele separative vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor 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/necadrarea 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) copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat; dacă din expertiza tehnică rezultă că este necesară intervenția asupra construcției învecinate pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata vecinătate și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora, se va solicita acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat (alipire la calcan), în formă autentică;
- 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. Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (pentru P.U.D.)
- alimentare cu energie termică aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București - Ilfov (dacă este cazul)
- gaze naturale - S.C. Engie România S.A.
- telefonizare - S.C. Telekom România 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. că nu este cazul; adresă emisă de la O.C.P.I. București că imobilul în cauză nu se suprapune cu imobilele învecinate, în cazul suprapunerii - reglementare;

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); (conform Legii nr. 193/2019);

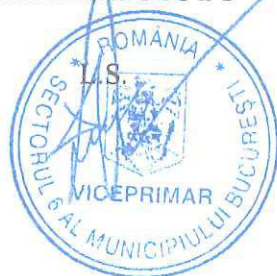
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

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,

GABRIEL MUTU



SECRETAR,

Demirel Spiridon
03.12.2019

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

Marcel Florentin Bera

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi
Întocmit 2 ex. – cons. Maria Botea

Achitat taxa de 8,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 70714 din 14.11.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 16.12.2019

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. 1672/760 din 06.12. 2019

de la data de 06.12.2020 până la data de 05.12.2021

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,

Demirel Spiridon
26.08.2020

ARHITECT ȘEF,

Marcel Florentin Bera

Data prelungirii valabilității: 21.08.2020

Achitat taxa de 3,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 73089 din 20.08.2020

Transmis solicitantului la data de 16.10.2020 direct / prin poștă.

Nr. înreg. 44186 din 14.11.2019

PUD Construire imobil cu functiunea de locuinta
unifamiliala cu regim de inaltime P+1E

BENEFICIAR:

[REDACTED]

AMPLASAMENT:

MUN.BUCURESTI, SECTOR 6, DRUMUL LA ROSU, NR. 24

PROIECTANT GENERAL:

S.C. INTERAX 2B STUDIO S.R.L.





MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:

AMPLASAMENT:

MUN.BUCURESTI, SECTOR 6, DRUM LA ROSU, NR. 24

PROIECTANT GENERAL:

S.C. INTERAX 2B STUDIO S.R.L.

IULIE 2020



BORDEROU PIESE SCRISE

- I: FOAIE DE CAPAT**
II: BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE
III: MEMORIU GENERAL:

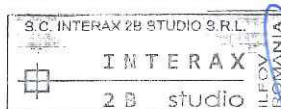
1. Elemente de recunoastere a investitiei
2. Obiectul studiului
3. Referiri la studii anterioare
4. Analiza situatiei existente
5. Stabilirea modului de organizare urbanistica si reglementari
6. Echiparea tehnico-edilitara
7. Masuri de protectie a mediului construit si natural
8. Observatii

BORDEROU PIESE DESENATE:

01.	PLAN DE SITUATIE	scara 1:500	PLANSA U0.0.
02.	PLAN DE INCADRARE P.U.Z. Coordonator Sector 6	scara 1:2000	PLANSA U0.1.
03.	PLAN DE INCADRARE Pe Suport Cadastral	scara 1:500	PLANSA U0.2.
04.	PLAN SITUATIE EXISTENTA	scara 1:500	PLANSA U1.0.
05.	PLAN SITUATIE EXISTENTA - REGIM DE INALTIME	scara 1:500	PLANSA U1.1.
06.	PLAN SITUATIE EXISTENTA - IMAGINE DIN SATELIT	scara 1:-	PLANSA U1.2.
07.	DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA	scara 1:-	PLANSA U1.3.
08.	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	scara 1:500	PLANSA U2.0.
09.	PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	scara 1:500	PLANSA U3.0.
10.	PLAN REGIM DE PROPRIETATE	scara 1:500	PLANSA U4.0.
11.	ILUSTRARE DE TEMA – VOLUMETRIE PROPUSA	scara 1:-	PLANSA U5.0.

Intocmit,

arh. Micaela Ruxandra Borborici



Sef proiect.

arh. urb. Andra Cornea





1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Felul construcției Construire imobil cu funcțiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1E
- Amplasament Drum la Rosu, nr. 24, sector 6, Bucuresti
- Beneficiar
- Suprafața teren 300,0mp
- Numar proiect: 10/2020
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu
- Proiectant: S.C. INTERAX 2B STUDIO S.R.L. - tel: 0724 382 238
interax2B@gmail.com
- Data elaborarii Iulie 2020

1.2. OBIECTUL LUCRARI:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la solicitarea beneficiarului in vederea realizarii unei cladiri cu funcțiunea de locuinta unifamiliala si regim de inaltime de P+1E.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1672/176D din 06.12.2019, eliberat de Primaria Sectorului 6 a Municipiului Bucuresti (anexa nr. 1 la memoriul general).

Terenul propus in acest scop este situat la Drumul la Rosu, nr. 24, sector 6, Bucuresti. Amplasamentul este liber de constructii.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a. construire cladire cu regim de inaltime de P+1E;
- b. sistematizarea verticala a terenului;
- c. racordare la retelele tehnico – edilitare;
- d. amenajarea racordului la drumul de servitute existent;
- e. amenajare spatii verzi;

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Imobilul figureaza in subzona **L1a** - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie - conform PUZ Coordonator Sector 6.

Prevederile pentru subzona L1a sunt urmatoarele:

Utilizarile admise

- (1) locuințe individuale și colective mici cu maxim **P+2+M** niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- (2) echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- (3) scuaruri publice.

Utilizari admise cu conditionari

- (1) se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de **45** grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria construită;
- (2) se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250,00** mp ADC, să nu genereze



transporturi grele, să nu atragă mai mult de **5** autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele **22:00** și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

(3) funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste **250,00** mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.;

(4) este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat;

(5) în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D.(după caz).

Utilizari interzise

(1) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250,00** mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22:00**, produc poluare;

(2) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule cu transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22:00**;

(3) anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

(4) instalarea în curți a panourilor pentru reclame;

(5) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

(6) depozitare en-gros;

(7) depozități de materiale refolosibile;

(8) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

(9) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

(10) activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

(11) stații de betoane;

(12) autobaze;

(13) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 autovehicule;

(14) spălătorii chimice;

(15) se interzice realizarea unor mansarde false;

(16) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

(17) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

"MODIFICARE SI ACTUALIZARE P.U.Z. Coordonator Sector 6" nu aduce modificari care afecteaza zona vizata de prezenta documentatie P.U.D. **Conform acestuia imobilul va figura in subzona L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.**

NU EXISTA ALTE DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.



3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Cale de comunicatie

Terenul are acces din drum de servitute cu latimea de 4m, care se formeaza din Drumul La Rosu, avand in prezent o deschidere la str. de 19.091 m.

Accesul pietonal si auto se realizeaza de pe drumul de servitute cu acces din Drumul la Rosu.

3.2. Folosinta terenului

Imobil situat in intravilan - teren 300 mp conform C.V.C. nr. 1103/11.10.2019, autentificat de BNP Andrei Anghel, sunt proprietate particulara.

Folosinta actuala a terenului – curti constructii.

Imobilul este situat in zona fiscala "D" a Municipiului Bucuresti.

3.3. Analiza fondului construit existent

Teren construit, propus a fi eliberat de constructii existente.

ARIE TEREN	300,0mp
A.C. EXISTENTA	0,0mp
A.D.C. EXISTENTA	0,0mp

In zona exista constructii pentru functiunea de locuinte individuale, locuinte colective, spatii verzi amenajate, platforme si circulatii carosabile de tip alei si trotuare.

Obiectivele invecinate sunt locuinte cu regim de inaltime P - P+1E. Solutia adoptata prin reglementarile la prezentul P.U.D., impune o arhitectura si o rezolvare urbanistica, care sa ofere un spatiu adecvat pentru functiunea de locuinta si care sa indeplineasca necesitatile functionale si de calitate ale spatiului la standardele actuale.

Utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona prezinta urmatoarele caracteristici:

- retea de strazi ierarhizate, lizibila si prin tipuri diferite de fronturi stradale si dispozitie a cladirilor pe parcele.
- zona dezvoltata organic, parcelarul rezultand ca urmare a diviziunilor succesive ale unor parcele mai mari
- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate si cuplate de inaltime variabile, preponderent P+1E.
- fond construit variat stilistic si foarte inegal ca valoare.
- prezenta unor terenuri virane, ce definesc un potential de dezvoltare ridicat.
- zona rezidentiala cu o structura urbana libera si cu o arhitectura variata, care ilustreaza fenomenul de modernizare a zonei.

3.5. Analiza geotehnica



3.5.1. Amplasamentul

S-a intocmit studiu geotehnic cu scopul stabilirii conditiilor optime de fundare ale amplasamentului indicat de catre beneficiar, si anume Drumul la Rosu, nr. 24, sector 6, Bucuresti. Obiectivul propus este construirea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala, rezultand o constructie cu regim de inaltime P+1E.

Pentru obtinerea datelor necesare elaborarii studiului s-au executat urmatoarele lucrari de investigare geotehnica: un foraj si o dezvelire de fundatie. In urma studiilor efectuate au rezultat:

3.5.2. Date generale

Terenul este plan având stabilitatea generala asigurata.

Conform P100/2013 : $ag=0.24g$, $T_c=1.6s$,

Clasa de importanta III / C - conform HG 766/97 Anexa 3

Conform CR 1-1-3-2005 (incarcari zapada) : $S.o.k=2.00$ KN/mp

Conform NP 082-04 (incarcari vant) : $q.ref=0.50$ KPa

Conform Studiului Geotehnic efectuat :

- adancime maxima de inghet = $-0.80m$ fata de CTN
- adancime panza freatica = fara apa interceptata pana la $-6,0m$ fata de CTN
- $P_{conv. (-1.50m CTN)} = 300KPa$

3.5. Echiparea existenta

Constructia va fi amplasata pe lot, avand urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- retras 4m de la limita de proprietate fata;
- retras 3m de la limita de proprietate spate;
- pe limita de proprietate laterala dreapta, la calcan cu constructia vecina existenta;
- retras 5m de la limita de proprietate laterala stanga.

Utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

4. Reglementari

4.1. Elemente de tema

De comun acord cu beneficiarul, se propune realizarea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1E. Constructia propusa va fi amplasata retras 4m de la limita de proprietate fata. Noua constructie se va amplasa pe limita de proprietate dinspre laterala dreapta si retras 5m fata de limita de laterala stanga. Fata de spatele terenului constructia va fi retrasa variabil de la min. 3m. Deoarece conform legislatiei in vigoare parcare autoturismelor trebuie facuta in incinta vor fi amenajate doua locuri de parcare la nivelul terenului, in curte, pe laterala stanga.

Constructia propusa, va avea regim de inaltime P+1E, inaltime la cornisa 7 m. Aria Construita rezultata va fi de 120,0mp, iar Aria Desfasurata Construita va fi de 240,0mp.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- construire imobil P+1E;
- sistematizarea verticala a terenului;



- realizare racorduri la retelele tehnico – edilitare;
- realizarea racordului la drumul public existent;
- amenajare spatii verzi;

Destinatia cladirii propuse este de locuinta unifamiliala.

Conform art. 5.1. al H.C.G.M.B. nr. 66/2006, se vor asigura doua locuri de parcare pentru locuinta unifamiliala a carei suprafata construita desfasurata este mai mare de 100mp.

4.2. Propuneri de organizare a terenului

Constructia propusa va fi amplasata pe retras 4m de la aliniament.

Deoarece conform legislatiei in vigoare parcare autoturismelor trebuie facuta in incinta se vor amenaja doua locuri de parcare la nivel, in incinta. Terenul sistematizat va mentine cotele de nivel existente. La intrare pe proprietate va fi prevazuta o rigola auto care va prelua apele din precipitatii pe zona de acces.

Spatiile neconstruite si neocupate de circulatii vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti pentru mentinerea microclimatului. Curtea va fi plantata si amenajata peisager.

4.3. Regim de inaltime

Constructia va avea regim de inaltime P+1E. Se vor mentine cotele actuale ale curtii interioare. Inaltimea de nivel este de cca. 3,0m.

Inaltimea la cornisa va fi de 7m iar la coama de maxim 9m la un regim de inaltime P+1E.

4.4. Regim de alinierea a constructiilor

Regimul de aliniere a constructiei va fi astfel:

- retras 4m de la limita de proprietate fata;
- retras 3m de la limita de proprietate spate;
- pe limita de proprietate laterala dreapta, la calcan cu constructia vecina existenta;
- retras 5m de la limita de proprietate laterala stanga.

4.5. Modul de utilizare al terenului

ARIE TEREN	300,0mp
A.C. EXISTENTA	0,0mp
A.D.C. EXISTENTA	0,0mp

REGIM DE INALTIME existent -

A.C. PROPUSA	120,0mp
A.D.C. PROPUSA	240,0mp

REGIM DE INALTIME propus P+1E**Procentul de ocupare al terenului**

P.O.T. existent	0,0%
P.O.T. propus	40,0%

Coefficientul de utilizare al terenului

C.U.T. existent	0,0
C.U.T. propus	0,8



4.5. Bilant teritorial

Suprafata de teren = 300,0mp		%
din care:		
CONSTRUCTII	120,0mp	40,0 %
ALEI, PLATFORME	90,0mp	30,0 %
SPATII VERZI	90,0mp	30,0 %

4.6. Circulatia terenurilor:

Perimetrul zonei studiate cuprinde un teren aflat in proprietatea particulara a dlui. Dima Stefan-Catalin, conform C.V.C. nr. 1103/11.10.2019, autentificat de B.N.P. Andrei Anghel.

Eventuale modificari in evidenta publica imobiliara (cadastru si cartea funciara) se vor face conform legii, dupa aprobarea prezentei documentatii.

5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

5.1. Alimentarea cu apa

5.1.1. Situatia existenta

In zona unde se va amplasa obiectivul exista un sistem centralizat de alimentare cu apa potabila. Exista retea de apa potabila, conducte De 125 mm care pot asigura necesarul de apa pentru obiectivul propus la parametrii necesari, conform aviz Apa Nova.

5.1.2. Propunere

Pentru asigurarea debitului si a presiunii necesare functionarii obiectelor sanitare ce se vor monta in cladire se va realiza pe amplasament un bransament de apa de Dn 3 toli. Contorizarea consumului de apa potabila se va realiza centralizat cu ajutorul unui apometru, montat intr-un camin din beton simplu existent pe lot.

Instalatia interioara va fi dimensionata conform STAS 1358 / 90, si cu respectarea cu strictete a Normativului I 9.

Referitor la normele P.S.I. in vigoare, cladirea propusa va respecta distantele minime de siguranta la foc. Ea se va incadra in gradul II de rezistenta la foc .

5.2. Canalizarea menajera si pluviala

5.2.1. Situatia existenta

In prezent pe strada exista un sistem de canalizare De 250 mm, cu colectoare de canalizare. In zona studiata colectoarele existente au capacitatea de a prelua debitul rezultat de la obiectivul nou propus.

5.2.2. Propunere

Debitele de ape menajere si pluviale rezultate de la cladirea propusa vor fi canalizate gravitational, iar de aici spre colectoarele stradale existente. Canalizarea menajera si pluviala de incinta va fi prevazuta din tuburi PVC mufate, imbinata cu inele din cauciuc. La racordarea instalatiei interioare si la schimbarile de directie, vor fi prevazute camine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2 448 / 82. Panta canalizarii va fi de minimum 0,006.

Apele menajere deversate in canalizarea oraseneasca corespund NTPA 002 / 97, iar cele pluviale NTPA 001 / 97. In incinta betonata vor fi prevazute guri de scurgere cu sifon si depozit, pentru colectarea apelor meteorice de suprafata. In jurul cladirii se va realiza un sistem de drenare a apelor freatice si meteorice, prevazute din tuburi PVC speciale avand Dn 110 mm.



5.3. Alimentarea cu gaze naturale

5.3.1. Situatia existente

Amplasamentul va fi racordat la rețeau de distribuție a gazelor naturale, prin intermediul unui post de reglare – măsurare. Conform aviz emis de Distrigaz, pe Drum la Rosu se afla o conducta de gaz Dn 63.

5.3.2. Situatia propusa

Se propune utilizarea gazelor naturale ca și combustibil pentru încălzirea pe timp de iarnă a obiectivului și prepararea apei calde menajere. Prin utilizarea gazelor ca și combustibil, poluarea în zona se reduce la minim. Alimentarea cu gaze naturale a construcției propuse se va face prin racord la bransament.

5.4. Alimentare cu energie electrica si telefonie

5.4.1. Situatia existenta

În zona amplasamentului se găsesc instalații electrice aeriene și de telefonie pozate subteran care pot asigura în mod adecvat cerințele noului obiectiv. Amplasamentul a fost racordat la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

5.4.2. Situatia propusa

Clădirea va avea regim de înălțime P+1E și se va racorda la bransament de energie electrică. Spațiile de la diferitele niveluri ale clădirii se vor alimenta cu energie electrică printr-un tablou de distribuție, amplasat în zona de acces principal. Tabloul de distribuție se va echipa cu siguranțe automate și se va proteja cu cutii cu capac transparent.

Prin intermediul tablourilor de distribuție, instalațiile electrice ale clădirii se vor lega la o priză de pământ a cărei rezistență de dispersie va avea valoarea de 1 ohm.

Detalierea instalațiilor electrice ale clădirii se va realiza la următoarele faze de proiectare.

5.5. Drumuri si sistematizare verticala

Lucrările se referă la :

- construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială P+1E;
- sistematizarea verticală a terenului;
- realizare racorduri la rețelele tehnico – edilitare;
- realizarea racordului la drumul public existent;
- amenajare spații verzi;

5.5.1. Sistematizare verticala

Prin lucrări de sistematizare verticală se va urmări preluarea apelor provenite din precipitații în rețeaua de canalizare. Aceste lucrări vor fi realizate prin pante ale platformei, rigole și drenaje racordate la canalizarea pluvială.

Totodată se vor realiza umpluturi cu pământ și balast compactate, pentru aducerea terenului la cota de nivel stabilită.

5.5.2. Drumuri, platforme, accese

Conform art. 5.1. al HCGMB nr. 66/2006, pentru funcțiunea de locuințe unifamiliale în suprafața desfurată mai mare de 100 mp se vor asigura două locuri de parcare în incintă. Acestea



vor fi amplasate in curte, la nivel.

Accesul pe lot se face din drum de servitute racordat la Drum la Rosu, artera de circulatie de deservire locala, cu doua sensuri cu latime de 3,5m pe sens si trotuare de 1,5m. In zona de acces auto pe lot existent si mentinut, trotuarul are bordura coborata. Accesul pietonal se va face pe o poarta metalica intr-un canat, din drumul de servitute.

Sistematizarea verticala urmareste indepartarea apelor pluviale de la cladiri si din incinta si dirijarea lor spre rigola casetata, gurile de scurgere, rigolele din lungul bordurilor, in vederea descarcarii lor la canalizarea pluviala.

Proprietatea nu este afectata de PUZ Coordonator Sector 6.

6. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

6.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuarii deseurilor si curateniei in cadrul incintei se vor instala containere (pubele) pentru colectarea deseurilor menajere si ambalaje, respectiv vegetale din intretinerea spatiilor verzi. Beneficiarul va incheia contract cu serviciile speciale de salubritate ale orasului, pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

6.2. Aspectul exterior al constructiilor si amenajari exterioare

Prin realizarea obiectivului se va imbunatati aspectul zonei prin volumetria, materialele si aspectul general al cladirii propuse.

Cladirea va fi orientata spre curte. Fatadele vor fi tratate unitar, cu marcarea intrarilor.

Tamplariile exterioare vor fi din P.V.C. cu geam dublultermoizolant. La exterior peretii prezinta tencuieli de stratificate de fatada pe termosistem din polistiren expandat ignifugat de 10cm iar invelitoarea este din tabla tip tigla vopsita in camp electrostatic. Imprejurul constructiei a fost prevazuta o zona de drenaj cu preluarea apelor din precipitatii catre canalizare.

Spatiile verzi vor cuprinde spatii gazonate, grupari florale, arbori si arbusti.

6.3. Protectia mediului natural

Prin reconsiderarea mediului natural si construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice cat si satisfacerea nevoilor umane au fost cerintele urmarite pe parcursul intocmirii prezentei documentatii de urbanism.

7. MASURI PSI

Constructia va avea gradul II de rezistenta la foc.

La executie se vor respecta prevederile Normativului de prevenire si stingere a incendiilor P 118/99 cu modificarile ulterioare.

Incalzirea spatiilor se va face cu CT proprie, locatarii vor fi instruiti pentru utilizarea acestora si a masurilor care trebuiesc luate in caz de incendiu.

8. MASURI DE APARARE CIVILA

Se vor respecta reglementarile din HG 862-2017.

Constructia propusa va fi prevazuta cu adapost de aparare civila.



9. OBSERVATII, CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor in zona au fost efectuate analize cu privire la:

- incadrarea in planul urbanistic general;
- fondul construit existent (starea cladirilor, materiale de constructii);
- circulatie si echipare edilitara
- titlul de proprietate al terenurilor
- certificatul de urbanism

Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare:

- Legea nr. 50/1991 republicata cu modificari;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;
- PUZ si RLU – Zone protejate ale municipiului Bucuresti.

Dupa aprobarea P.U.D. investitorul, pe baza Certificatului de urbanism va obtine avizele solicitate de acesta si va trece la fazele de proiectare D.T.A.C., P.T., D.E.

Intocmit,

arh. Micaela Ruxandra Borborici

Sef proiect.

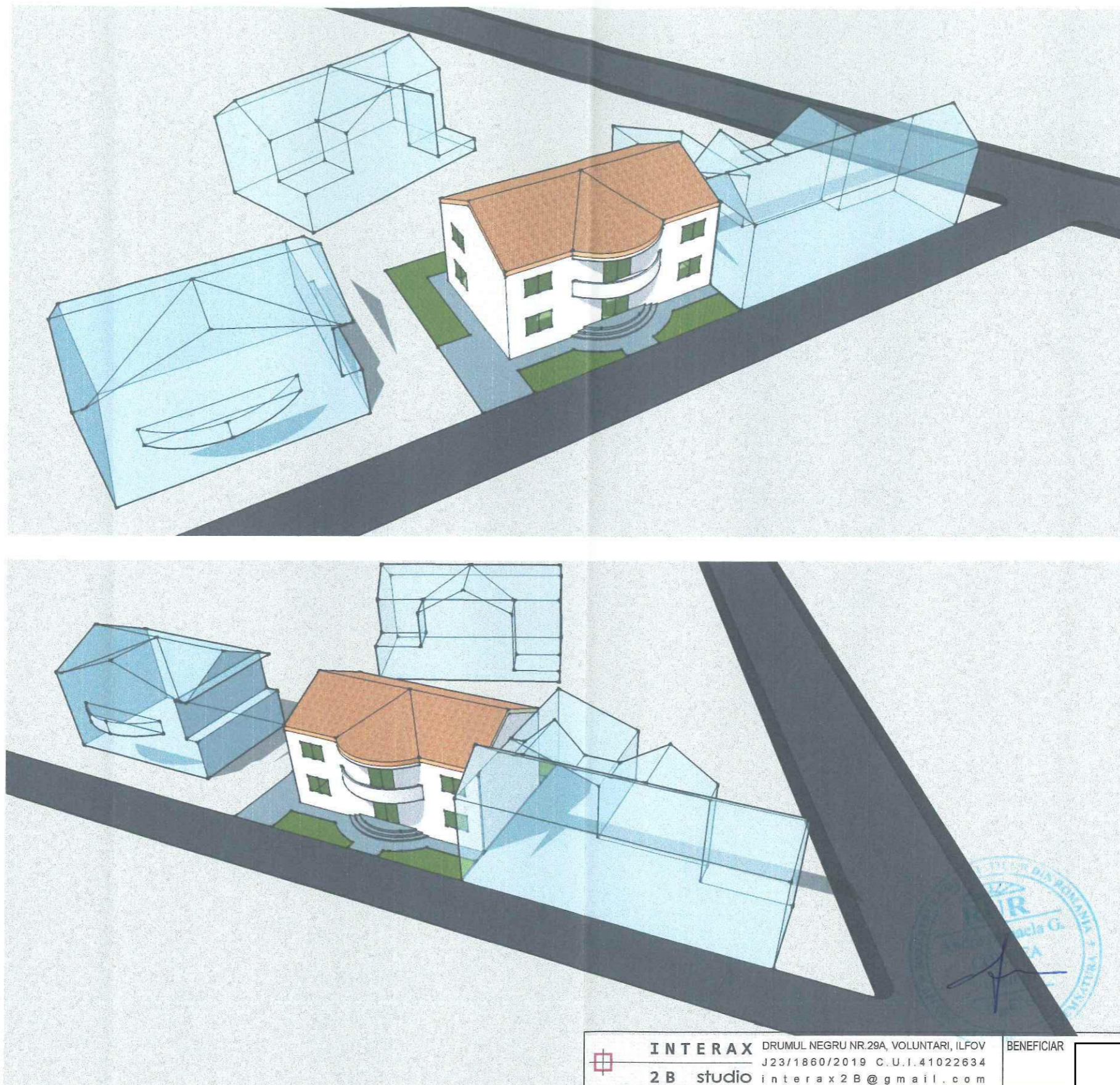
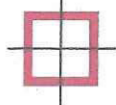
arh. urb. Andra Cornea



ILUSTRARE DE TEMA

INTERAX

2 B studio



S.C. INTERAX 2B STUDIO S.R.L.
INTERAX
 2 B studio

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 6678
**Micaela - Ruxandra
 BORBORICI**
Artista cu drept de semnatura

 INTERAX DRUMUL NEGRU NR.29A, VOLUNTARI, ILFOV J23/1860/2019 C.U.I. 41022634 2 B studio interax2b@gmail.com				BENEFICIAR		PROIECT NR. 10 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E MUN. BUCURESTI, SECTOR 6, DRUMUL LA ROSU NR. 24B	FAZA P.U.D.
SEF PROIECT	arh. urb. ANDRA CORNEA		1:-	PLANSA	ILUSTRARE TEMA - VOLUMETRIE PROPUSA	PLANSA NR. U5.0
PROIECTAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		DATA			
DESENAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		07.2020			