



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 Belșugului nr. 34A – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S teren = 1.292 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. 11904/3/7 din 25/05/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 50%; C.U.T. propus = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: Ds+P+4E+Et. 5-6 retrase; H max = 25,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire: spre drumul Belșugului la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre dreapta la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 6,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6” – în zona M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu densitate mare.

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.**

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 amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

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.

În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterane ale clădirilor, părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor, se va aplica o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcări, precum și o majorare a regimului de înălțime al clădirii, clădirea rezultată beneficiind de un spor de înălțime de maxim 3,00 m fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

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 console doar în limita a 2/3 din suprafața fiecărei fațade**, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane.

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. 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.

Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.

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

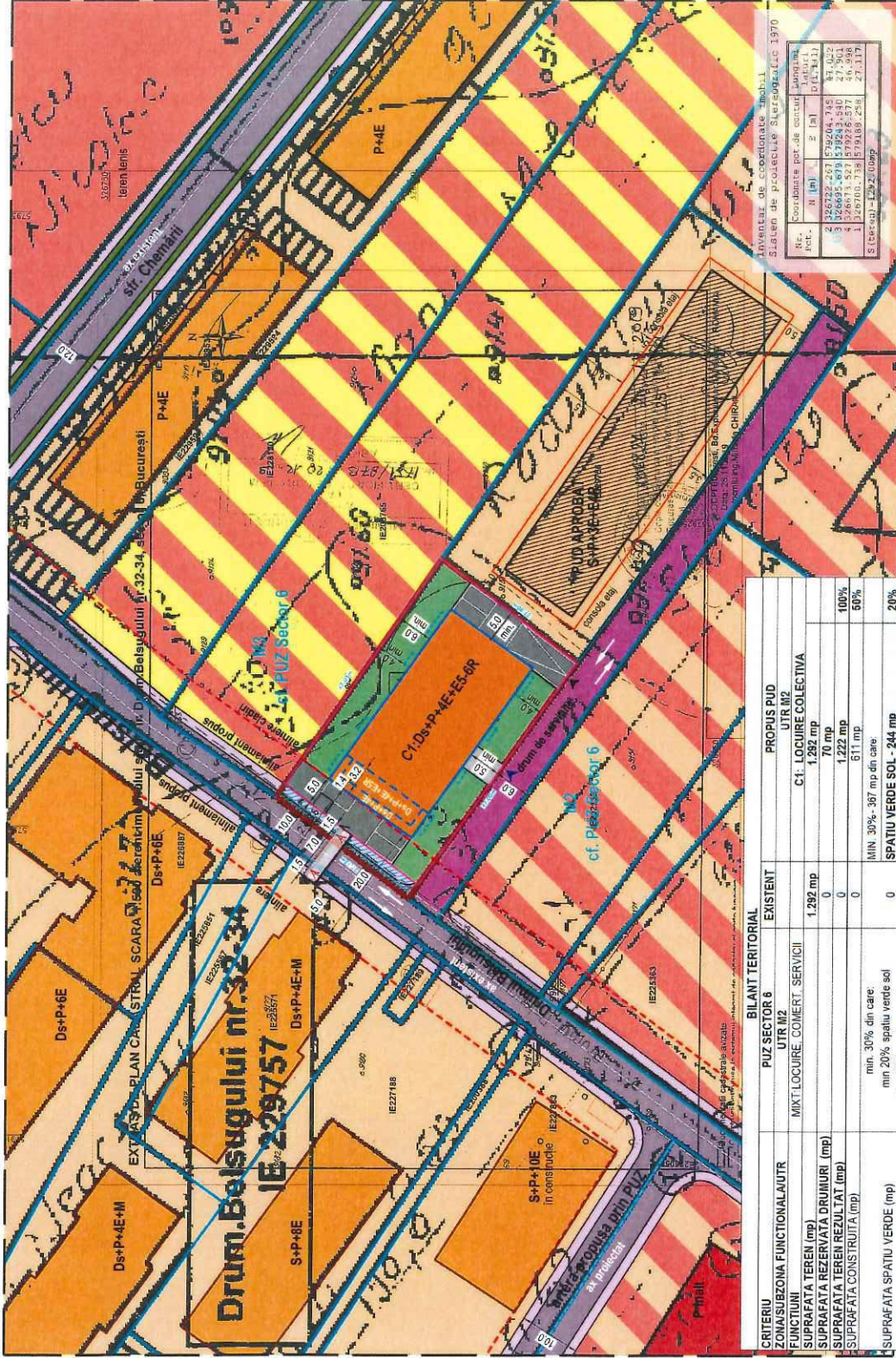


Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

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

P.U.D. DRUMUL BELȘUGULUI, nr. 34A - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+E5-6R - REGLEMENTĂRI URBANISTICE -



BILANT TERITORIAL

CRITERIU	ZONA/SUBZONA FUNCTIONALA/UTR	EXISTENT	PROPUS PUD	UTR M2	PROPUS PUD
FUNCTIUNI	MIXT LOCUIRE, COMERT, SERVICII				
SUPRAFATA TEREN (mp)		1.282 mp		1.282 mp	
SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI (mp)		0		70 mp	
SUPRAFATA TEREN REZULTAT (mp)		0		1.222 mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)		0		611 mp	50%
SUPRAFATA SPATIU VERDE (mp)					
	min. 30% din care:				
	min 20% spatii verde sol				
	min. 10% spatii verde terasa				
SUPRAFATA ACCESE, ALEI/CAROSABILE+PIETONALE, PARCARII SOL (mp)					20%
POT (%)					30%
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)		0		367 mp	
CUT mp ADC/m teren					50%
	3,0 mp ADC/mp teren + 0,5 PARCELE DE COLT + SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI				
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)					
RHH (nr. nivelului 1matri)					3.363 mp C1: RH: Ds+P+4E+E5-6R (25,00 metri patrupoti terasa de la CTA)

- ### LEGENDA
- Limite
 - Limita de studiu
 - Limita teren
 - S. teren = 1.292,00 mp
 - Limite teren rezoluit
 - Limite parcele
 - Alinace clădir. cf. PUZ S6
 - Fundamente
 - Limite în consolă
 - Limite în teren
 - Acces propose:
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Circulații existente:
 - Circulații cf. PUZ Sector 6:
 - Drum de servitute
 - Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale publice
 - Spații verde aferent circulațiilor
 - Funcțiuni:
 - Locuințe colective
 - Zona mixă (UTR M3) locuiri, servicii, comert
 - Zona mixă (UTR M2) locuiri, servicii, comert
 - Servicii/comert
 - Servicii/procese
 - Imobili locuințe colective RH: Ds+P+4E+E5-6R
 - Spații verde sol
 - Circulații carosabile/pietonale de așteptare/parcare sol
 - Zone cu interdicție de construcție
 - Supestații din teren proprietate privată ce se interdicționează a fi înlocuite în domeniul public
 - S. teren = 74,13 mp

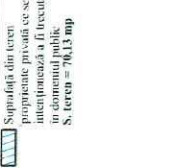
PLANUL DE PROIECTARE
s.c. urban art. studiu s.c.1.1

Urb. 2020
14/07/2019 13:52:44
Faza P.U.D.

P.U.D. IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+E5-6R
Diana Făcălean, ar. soc
soțier E. Iulia Băluțiu

TMA-HOME DEVELOPMENT SRL
Bucuresti, sector 6,
str. Pal. Imp. Romana, nr. 12,
etaj 2, camera 13
www.tma-home.ro

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



Nr.	N (m²)	S (m²)	U (m²)	L (m²)	S. teren	
1	2927,72	585,54	579,06	718,51	10.151,83	
2	65	1246,69	679	579,24	540	27.761,3
3	105	13246,95	6791	57924,5	540	56.498
4	1	1222,00	738	5791,88	258	27.117
S. teren total - 1292,00 mp						

Inventariu de coordonate imobil
Stabilirea de proiectare Suprafata: 1370



Profilul Drumul Belșugului, sc. 1:200
profil propus cf. PUZ Coordinator Sector 6

Notă:
1. Parcelarea și garaea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. Nr. 66/2006 art. 5 'parcare și garaea autoturismelor, se stabilesc numai în interiorul parcelei, în suprafața parcelei publice, asigurate de nr. de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată a construcției și de tipul de locuințe (colectivă/individuală) + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare garaea parcurii vizitatori.'
2. Casașele în terenurile de desapărare parterului, în adăsa alimentare pot fi autorizate cu condiția să se insereze în tipologia și garanțele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condiția parcarilor unei distanțe de minim 4,00 metri față de axa străzii.
3. Indicatorii urbanistici: POT, necesar locuri de parcare, procent spații verde minim pe teren natural (sc) sunt raportați la suprafața parcelei rezultate după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație.



s.c. urban arte studio s.r.l.
birou de proiectare
C.U.I. RO25083230
J40/2429/2014

Faza: **Plan Urbanistic de Detaliu** - proiect nr. **U283/2020**

MEMORIU GENERAL

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării	:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU P.U.D. DRUMUL BELȘUGULUI, NR. 34A
		CONSTRUIRE IMOBIL LOCUIŢE COLECTIVE CU RH: D_s+P+4E+E5-6R
• Beneficiar	:	
• Adresa Beneficiar	:	
• Adresa investiție	:	Drumul Belșugului, nr. 34A, nr. cad. 229757, sector 6, mun. București
• Suprafață teren PUD	:	1.292 mp
• Baza legală	:	Legea nr. 350/2001 (republicată) Ordinul Ordinul M.L.P.A.T. nr 37/N/ 2000 Indicativ GM-009-2000 Legea nr. 50/1991/republicată 1996 și completată prin Legea nr. 453/2001 Ordin nr. 91/1991 al M.L.P.A.T. H.G.R. nr. 525/1996
• Proiectant	:	S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. - București
• Data elaborării	:	NOIEMBRIE-2021



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) ce servește la reglementarea și zonificarea funcțională a imobilului cu adresa poștală **Drumul Belșugului, nr. 34A**, sector 6, București, având o **suprafață măsurată de 1.292 mp – teren liber de construcții**.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții. În baza sa se va elabora proiectul de autorizație de construire, proiect care va însuma, în forma cea mai explicită și mai completă, concepția de ansamblu și de detaliu pentru autorizarea și executarea lucrărilor de construcții avute în vedere de către Beneficiar.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU nu poate modifica documentațiile de urbanism de rang superior P.U.Z. sau P.U.G. după caz, ci poate detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, regimul de aliniere.

Lucrarea de față este elaborată cu respectarea *Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr 37/N/ 2000 Indicativ GM-009-2000*, corelată cu prevederile legislative în vigoare.

Solicitări ale temei program:

În vederea valorificării la maximum a potențialului imobilului aflat în proprietatea societății **TNA HOME DEVELOPMENT SRL** și ținând cont de tendința de dezvoltare a zonei din care face parte terenul analizat, beneficiarii doresc realizarea unui imobil de locuințe colective cu **regim de înălțime maxim Ds+P+4E+E5-6RETRASE**.

La baza acestui studiu stă **certificatul de urbanism nr. 760/33B din 11/09/2020** emis de Primăria Sectorului 6.

Prezenta documentație de urbanism, P.U.D. s-a întocmit în baza coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI București Sector 6 și a planului topografic/cadastral aferent anexă CU.

1.3. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în intravilanul Mun. București, sector 6, **Drumul Belșugului, nr. 34A**, este proprietatea **SC TNA HOME DEVELOPMENT SRL** conform documentelor anexate prezentei documentații PUD.

Folosința actuală a terenului este curți - construcții și nu are sarcini înscrise .

1.4. REGIMUL TEHNICO-ECONOMIC

Destinația: Conform PUZ "Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6" aprobat prin **Aviz nr. 85 din 2019.12.15 și HCL nr. 68 din 13.02.2020 + HCL nr. 69 din 26.02.2021** amplasamentul ce face obiectul prezentei reglementări urbanistice este situat în subzona:

M2 - Subzona mixtă, situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu cu densitate mare, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:
P.O.T. maxim = 70%, 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 = 3.0

+ SPOR DE 0,5 pentru parcelele de colț

+ SPOR suprafață rezervată drumuri publice

Imobilele cu funcțiunea de locuințe colective se vor înscrie în limita maximă a unui CUT de 85% din CUT-ul total aferent lotului.

Imobilul se află în zona fiscală B.

1.5. SURSE DOCUMENTARE

În scopul elaborării prezentei documentații de urbanism PUD au fost cercetate surse documentare, referitoare la stadiul actual de reglementare al Sectorului 6: PUZ Coordonator Sector 6 aprobat 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, Plan Urbanistic General Municipiul București aprobat H.C.G.M.B.



s.c. urban arte studio s.r.l.
birou de proiectare
C.U.I. RO25083230
940/2429/2014

nr. 296/2000, Plan PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2001, site Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism, Documentații aprobate sau în curs de aprobare - <http://urbanism.pmb.ro/>, site Primăria Sectorului 6 - PUD Planșe de reglementări propuse spre consultare (<https://www.primarie6.ro/pud-planse-de-reglementari-propuse-spre-consultare/>)

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul cu adresa poștală Drumul Belșugului, nr. 34A se află localizat în partea vestică a limitei administrative a Sectorului 6.

Zona din care face parte terenul studiat, respectiv zona cuprinsă între B-dul Iuliu Maniu la sud, Drumul Bacriului la est, strada Viscolului la nord și Drumul Belșugului la vest se caracterizează ca o zonă mixtă de servicii/comerț/depozitare și locuințe colective/individuale.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- pe latura de N, terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, pe o deschidere de 47,03ml;
- pe latura de E, terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, pe o deschidere de 27,90ml;
- pe latura de V, acces Drumul Belșugului, pe o deschidere de 27,12ml;
- pe latura de S, acces drum de servitute, IE 229733, pe o deschidere de 47,00ml;

Terenul studiat are formă dreptunghiulară, prezintă declivități mici și nu există construcții executate pe teren.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Clima: păstrează caracteristicile generale ale climatului Câmpiei Române, fiind temperat-continentală cu unele ușoare nuanțe excesive în această zonă de silvostepă, caracterizându-se prin variații evidente de temperatură de-a lungul celor 4 anotimpuri.

Dominante sunt masele de aer de origine polar-maritimă și continentală (din sectorul estic), urmate de cele de origine tropical-maritim și tropical-continental.

Precipitațiile cazute pe acest teritoriu apar sub formă lichidă și solidă au mari variații neperiodice; în cursul anului, cantitatea medie de precipitații este de 500-550 ml. Maximul de precipitații este specific lunii iunie (92 mm), iar minimumul lunii februarie (25 mm).

Seismicitatea:

Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8₁ conform SR 11.100/1/93-Zonare seismică, Macrozonarea teritoriului României.

Conform P100/1-2006 se redă reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic și în valoarea perioadei de colț.

- hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea $a_g = 0,24g$;
- valoarea perioadei de colț, $T_c = 1,6$ sec a spectrului de răspuns pentru valoarea amplasamentului;

Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054/1977 Teren de fundare- Adâncimi maxime de îngheț, Zonarea Teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm.

2.3. CIRCULAȚIA RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ:

Accesul în incinta terenului se face din latura sudică, respectiv din drumul de servitute, IE 229733 cu o lățime de 6,00 m și din latura vestică, respectiv din Drumul Belșugului, cu o lățime de 5,00 m. Terenul are front de acces la Drumul Belșugului de 27,12 ml și la drumul de servitute, IE 229733 de 47,00 ml.

Imobilul este afectat pe latura de vest de circulații prevăzute a se realiza prin PUZ "Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6" aprobat prin Aviz nr. 85 din 2019.12.15 și HCL nr. 68 din 13.02.2020 + HCL nr. 69 din 26.02.2021, respectiv modernizare (supralărgire) profil Drumul Belșugului.



s.c. urban arte studio s.r.l.
birou de proiectare
C.U.7. RO25083230
J40/2429/2014

nr. 296/2000, Plan PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2001, site Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism, Documentații aprobate sau în curs de aprobare - <http://urbanism.pmb.ro/>, site Primăria Sectorului 6 - PUD Planșe de reglementări propuse spre consultare (<https://www.primarie6.ro/pud-planse-de-reglementari-propuse-spre-consultare/>)

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul cu adresa poștală Drumul Belșugului, nr. 34A se află localizat în partea vestică a limitei administrative a Sectorului 6.

Zona din care face parte terenul studiat, respectiv zona cuprinsă între B-dul Iuliu Maniu la sud, Drumul Bacriului la est, strada Viscolului la nord și Drumul Belșugului la vest se caracterizează ca o zonă mixtă de servicii/comerț/depozitare și locuințe colective/individuale.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

- pe latura de N, terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, pe o deschidere de 47,03ml;
- pe latura de E, terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, pe o deschidere de 27,90ml;
- pe latura de V, acces Drumul Belșugului, pe o deschidere de 27,12ml;
- pe latura de S, acces drum de servitute, IE 229733, pe o deschidere de 47,00ml;

Terenul studiat are formă dreptunghiulară, prezintă declivități mici și nu există construcții executate pe teren.

2.2. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL:

Clima: păstrează caracteristicile generale ale climatului Câmpiei Române, fiind temperat-continentală cu unele ușoare nuanțe excesive în această zonă de silvostepă, caracterizându-se prin variații evidente de temperatură de-a lungul celor 4 anotimpuri.

Dominante sunt masele de aer de origine polar-maritimă și continentală (din sectorul estic), urmate de cele de origine tropical-maritim și tropical-continental.

Precipitațiile cazute pe acest teritoriu apar sub formă lichidă și solidă au mari variații neperiodice; în cursul anului, cantitatea medie de precipitații este de 500-550 ml. Maximul de precipitații este specific lunii iunie (92 mm), iar minimul lunii februarie (25 mm).

Seismicitatea:

Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8₁ conform SR 11.100/1/93-Zonare seismică, Macrozonarea teritoriului României.

Conform P100/1-2006 se redă reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin hazardul seismic și în valoarea perioadei de colț.

- hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea $a_g = 0,24g$;
- valoarea perioadei de colț, $T_c = 1,6$ sec a spectrului de răspuns pentru valoarea amplasamentului;

Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054/1977 Teren de fundare- Adâncimi maxime de îngheț, Zonarea Teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm.

2.3. CIRCULAȚIA RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ:

Accesul în incinta terenului se face din latura sudică, respectiv din drumul de servitute, IE 229733 cu o lățime de 6,00 m și din latura vestică, respectiv din Drumul Belșugului, cu o lățime de 5,00 m. Terenul are front de acces la Drumul Belșugului de 27,12 ml și la drumul de servitute, IE 229733 de 47,00 ml.

Imobilul este afectat pe latura de vest de circulații prevăzute a se realiza prin PUZ "Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6" aprobat prin Aviz nr. 85 din 2019.12.15 și HCL nr. 68 din 13.02.2020 + HCL nr. 69 din 26.02.2021, respectiv modernizare (supralărgire) profil Drumul Belșugului.



2.4. PROBLEME DE MEDIU:

Conform PUZ "Modificare și Actualizare PUZ Coordonator Sector 6":

- În zona studiată nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- În zona studiată nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă;
- Pe terenul studiat nu există arbori protejați;
- Terenul studiat nu este supus la riscuri naturale previzibile;
- **Terenul este afectat de circulațiile** prevăzute a se realiza prin PUZ, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin AVIZUL Comisiei Tehnice de Circulații – P.M.B. corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului. Terenul este afectat pe limita vestică de proprietate.
- Terenul studiat nu se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, în perimetrele protejate conform P.U.Z. Zone Construite Protejate Mun. București sau PUZ "Modificare și actualizare PUZ Coordonator Sector 6".

2.5. ECHIPARE EDILITARĂ:

Pe strada Drumul Belșugului există rețele publice de alimentare cu apă/canalizare/pluviale, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică conform avize obținute.

Amplasamentul studiat nu deține racord la rețelele publice de alimentare apă/canalizare/pluviale, energie electrică, gaze naturale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. DESCRIEREA INVESTIȚIEI:

Funcțiune, Retrageri edificabile, Indici și Indicatori Urbanistici, Bilanț teritorial:

Prezenta documentație de urbanism PUD reglementează:

- accesul auto și pietonal;
- regimul de aliniere;
- retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- funcțiunea;
- regimul maxim de înălțime;
- staționarea autovehiculelor;
- amenajarea incintei pentru a corespunde funcțiunii propuse;
- asigurarea spațiului verde minim;

Beneficiarul a solicitat prin tema de proiectare construirea unui imobil cu **funcțiunea de locuire colectiva si funcțiuni complementare locurii** (alei carosabile și alei pietonale de acces, parcări în demisol și la sol, spații verzi amenajate, anexe tehnice - punct de colectare deșeuri menajere, punct cămin racordare apă menajeră și canalizare, post de transformare etc.).

Funcțiunea dorită este în raport cu prevederile **Certificatului de urbanism nr. 760/33B** din 11/09/2020 emis de Primăria Sectorului 6, cu prevederile pentru **subzona M2** aferentă **PUZ Coordonator Sector 6** și nu generează conflicte cu funcțiunile învecinate - locuire și servicii.

RETRAGERI MINIME DE CONSTRUIRE PARTER:

- **Amplasarea față de aliniament:**
 - **minim 5,00 metri** față de aliniamentul propus al străzii Drumul Belșugului;
- **Amplasarea față de limitele laterale**
 - **minim 6,00 metri** față de limita laterală nordică;
 - **minim 5,00 metri** față de limita laterală sudică (față de drumul de servitute IE 229733);
- **Amplasarea față de limita posterioară**
 - **minim 5,00 metri;**

Excepție de la retragerile specificate fac anexele tehnice (cabina paza, punct de colectare deșeuri menajere, punct cămine racordare apa menajera și canalizare, post trafo etc) ale caror poziționare se va detalia la faza autorizație de construire și pot să fie amplasate în afara limitelor minime de construire.



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- **Funcțiune: C1:LOCUIRE COLECTIVĂ;**
- Suprafață teren = 1.292mp;
- Suprafață teren rezervată drumuri publice = 70 mp;
- Suprafață teren rezultat = 1.222 mp
- **POT propus = 50% (din suprafață teren rezultat);**
- Sc propus = 611 mp;
- **CUT propus = 3.0 mp ADC/mp teren;**
- Sdc propus = 3.365 mp;
- **RH: Ds+P+4E+E5-6R (25,00 metri parapet terasa de la cota trotuarului);**

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, procent spatiu verde minim, necesar nr. locuri de parcare se vor calcula raportați la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ.**

3. În CUT nu se iau în calcul: **spatiile tehnice, spatiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, terasele deschise și neacoperite, terase și copertine necirculabile, poduri neamenajate, scările exterioare, subsoluri cu înălțimea liberă de până la 1.80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor.**

4. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției conf. **P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor** (nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maxim jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală);

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

6. Balcoanele amplasate pe părțile laterale, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilul, fără a depăși linia de 2,00 metri impusă prin Codul Civil servitutea de vedere.

BILANȚ TERITORIAL:

Nr. crt	Denumire/Criteriu	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ TEREN	1.292 mp	
2	SUPRAFAȚĂ TEREN REZERVAT DRUMURI PUBLICE	70 mp	
3	SUPRAFAȚĂ TEREN REZULTAT	1.222 mp	100%
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	611 mp	50%
5	SUPRAFAȚĂ SPATIU VERDE SOL	244 mp	20%
6	SUPRAFAȚĂ PARCARI/ALEI CAROSABILE SI PIETONALE	367 mp	30%

Împrejmuiuri:

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.



3.2. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI:

Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile de urbanism, la nivelul zonei din care face parte terenul studiat, prevăd:

- modernizare profil existent **Drumul Belșugului: profil propus 10,00 metri**, compus din carosabil de 7,00 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri fiecare.

Dezvoltarea prospectului se va face cu menținerea axului existent al carosabilului/drumului.

Suprafața din teren proprietate privată rezervată modernizării Drumului Belșugului este de 70,13 mp.

Accesul auto și pietonal în incinta terenului se va face de pe latura sudică, respectiv din drumul de servitute IE 229733, cu o lățime de 6,00 metri.

Parcare/garare/asigurarea numărului minim de locuri de parcare:

Locurile de parcare aferente locuinței colective vor fi asigurate la sol și în demisol 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 și de suprafața construită desfășurată + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori.”

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii 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.

În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități, conform *NP 051/2012 privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap*.

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;*

3.3. PROTECȚIA MEDIULUI:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de minim 30% din suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6, **destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, respectiv 367 mp din care: minim 20% spațiu verde teren natural - 244 mp și minim 10%, spațiu verde pe terasă - 123 mp.**

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.

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 gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat, pe platforme situate în interiorul proprietății la distanțe de minim 10, 00 m fata de ferestrele locuințelor sau în camere special amenajate în interiorul clădirii.

- imobilul va fi dotat cu sisteme (recipienți) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Orientarea fata de punctele cardinale:

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



s.c. urban arte studio s.r.l.
birou de proiectare
C.U.I. RO25083230
J40/2429/2014

- asigurarea însoririi conform *Ordinului MS nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa 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 protectia mediului aprobata cu modificari de Lege nr. 256/2006, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Normele de salubritate si igienizare ale Municipiului Bucuresti aprobate cu HCGMB NR.120/2010
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator;
- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata de HG 352/2005;
- STAS 12574/1987 privind conditiile de calitate a aerului din zonele protejate;
- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificari si completari ulterioare;
- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambient;
- HG nr. 321/2005, republicata, privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental;
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exterior cladirilor;
- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- HCGMB nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul mun. Bucuresti;

3.4. ECHIPARE EDILITARĂ:

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.

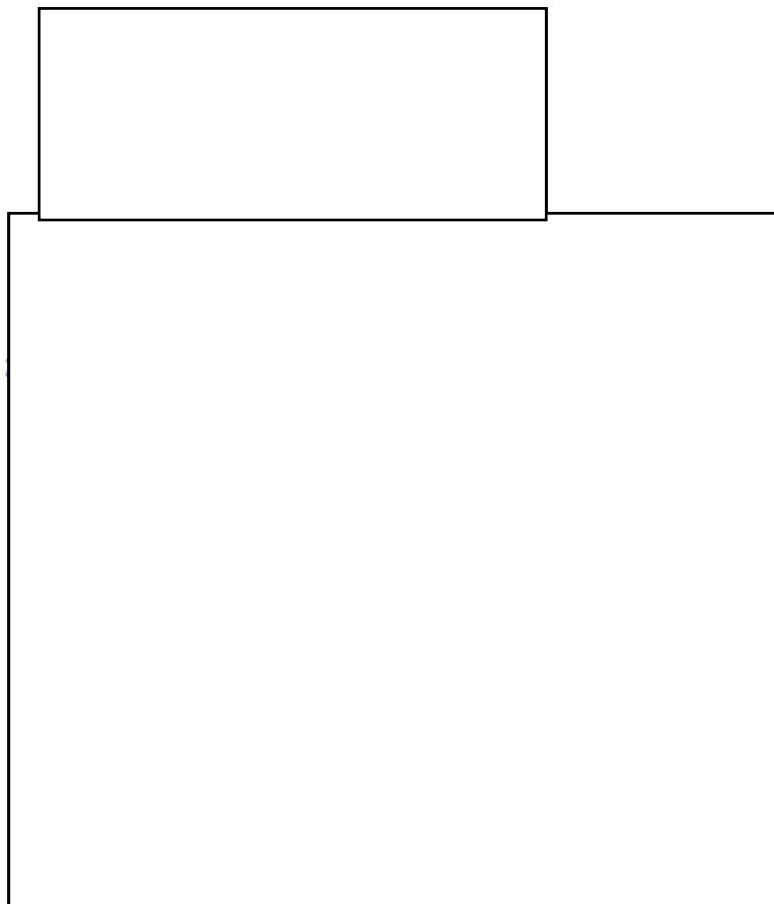
Se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protectia mediului aprobata cu modificari de Lege nr. 256/2006, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Normele de salubritate si igienizare ale Municipiului Bucuresti aprobate cu HCGMB NR.120/2010
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator
- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, modificata si completata de HG 352/2005
- STAS 12574/1987 privind conditiile de calitate a aerului din zonele protejate
- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului, cu modificari si completari ulterioare
- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambient.
- HG nr. 321/2005, republicata, privind evaluarea si gestionarea zgomotului ambiental
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot in mediu produs de echipamente destinate utilizarii in exterior cladirilor.
- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.
- HCGMB nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul mun. Bucuresti



s.c. urban arte studio s.r.l.
birou de proiectare
C.U.I. R025083230
J40/2429/2014

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea aprobării documentației PUD conform certificatului de urbanism nr. **760/33B din 11.09.2020, eliberat de Primăria Sectorului 6 pentru construire IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE COLECTIVE.**



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 260/333 din 11.09. 2020

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime Ds+P+6E.

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

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], drumul [redacted] nr. [redacted] 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 Contractului de vânzare - cumpărare autentificat de notarul public [redacted] sub nr. [redacted] intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu Încheierea nr. [redacted] [redacted] deține teren în suprafață de [redacted] - număr cadastral [redacted] din imobilul pentru care se folosește nr. [redacted] pe drumul [redacted] și cota indiviză de [redacted] din drumul de acces în suprafață totală de [redacted] - număr cadastral [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 1.292 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime Ds+P+6E.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu cu densitate mare. P.O.T. maxim = 70%; C.U.T maxim = 3,0 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.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective și servicii în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) aprobat conform legislației în vigoare, care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice, care va avea următorul regulament de construire:

- spre stradă la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate stabilită conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B.;

- spre dreapta, stânga și spate retragerile vor fi de minim 1/4 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limitele de proprietate.

Linia fațadei se poate retrage începând de la etajul 2, pentru a se corela înălțimea cu retragerea impusă conform fiecărei U.T.R. H max. (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, de 3 ori distanța de la aliniere până în axul străzii.

Regimul de înălțime va fi 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.).

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

Imobilele cu funcțiunea de locuințe colective se vor înscrie în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului. Restul de C.U.T. poate fi consumat concomitent sau ulterior doar pentru alte funcțiuni admise decât cea de locuire, 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 amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament sau în condițiile elaborării și aprobării unei documentații de urbanism de palier P.U.D., fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere.

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 gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. 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.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora, în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legislației în vigoare, pentru care se solicită autorizația 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.

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.

În cazul proiectelor în care se propune realizarea de parcări la nivelurile supraterane ale clădirilor, părți din construcții sau construcții destinate integral parcajelor, se va aplica o majorare a indicelui C.U.T. egală cu suprafața construită desfășurată aferentă acestor parcări, precum și o majorare a regimului de înălțime al clădirii, clădirea rezultată beneficiind de un spor de înălțime de maxim 3,00 m fără a fi nevoie să se retragă suplimentar aferent înălțimii suplimentate.

Pentru a beneficia de majorarea C.U.T.-ului și/sau a înălțimii, se vor respecta următoarele condiții:

a) construcțiile/nivelurile destinate parcarilor vor avea minim două laturi cu fațada deschisă sau ventilată natural, cu aspect omogen și o proporție a raportului plin/gol de maxim 40%.

b) locurile de parcare construite vor fi utilizate doar pentru acoperirea necesarului generat de proiectul de pe lot. Pentru ele se va institui sarcina privind interdicția de desființare sau de schimbare a funcțiunii pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunii autorizate.

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 console doar în limita a 2/3 din suprafața fiecărei fațade, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane.

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.

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.

Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.

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 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/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.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

gaze naturale - S.C. Engie România S.A.

aviz S.T.S.

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. – 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, 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.

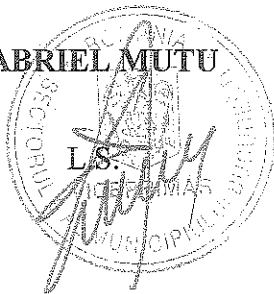
Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1751/87B din 20.12.2019, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

/ GABRIEL MUTU



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef Serviciu: cons. Victoria Ionela Hododi
Întocmit 2 ex. – cons. Alexandra Crudu

Achitat taxa de 17,00 lei, conform O.P. nr. - din 13.07.2020

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, publicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE 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.

P.U.D. DRUMUL BELȘUGULUI, nr. 34A - IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+E5-6R
- ILUSTRARE TEMA -



Proiect
 U283
 ian.2020

1. Vedere aeriana strada Drumul Belșugului



2. Vedere strada Drumul Belșugului



3. Vedere aeriana drum de servitute



4. Vedere laterala limita de proprietate NE



birou de proiectare
 s.c. urban arte studio s.r.l.

Faza
 P.U.D.

C.U.I. R025083230
 J40/2429/2014

Titlul proiectului

**P. U. D. IMOBIL
 LOCUINȚE COLECTIVE
 Ds+P+4E+E5-6R**

Drumul Belșugului, nr. 34A
 sector 6, mun. București

Beneficiar

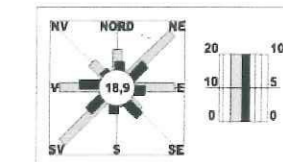
TNA HOME DEVELOPMENT SRL
 mun. București, sector 6,
 str. Frt. Rostogolea Gheorghe, nr. 12,
 et. 2, cam. 13
 J40-433/18.01.2017/CUI 36931204

Titlul planșei

Data

ILUSTRARE TEMA

-



Semn.

Data

IUL.
 2021

Planșă

U.07

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului și al conținutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestui proiect fără permisiunea scrisă a proiectantului și nu va fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.