



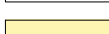
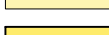
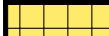

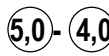




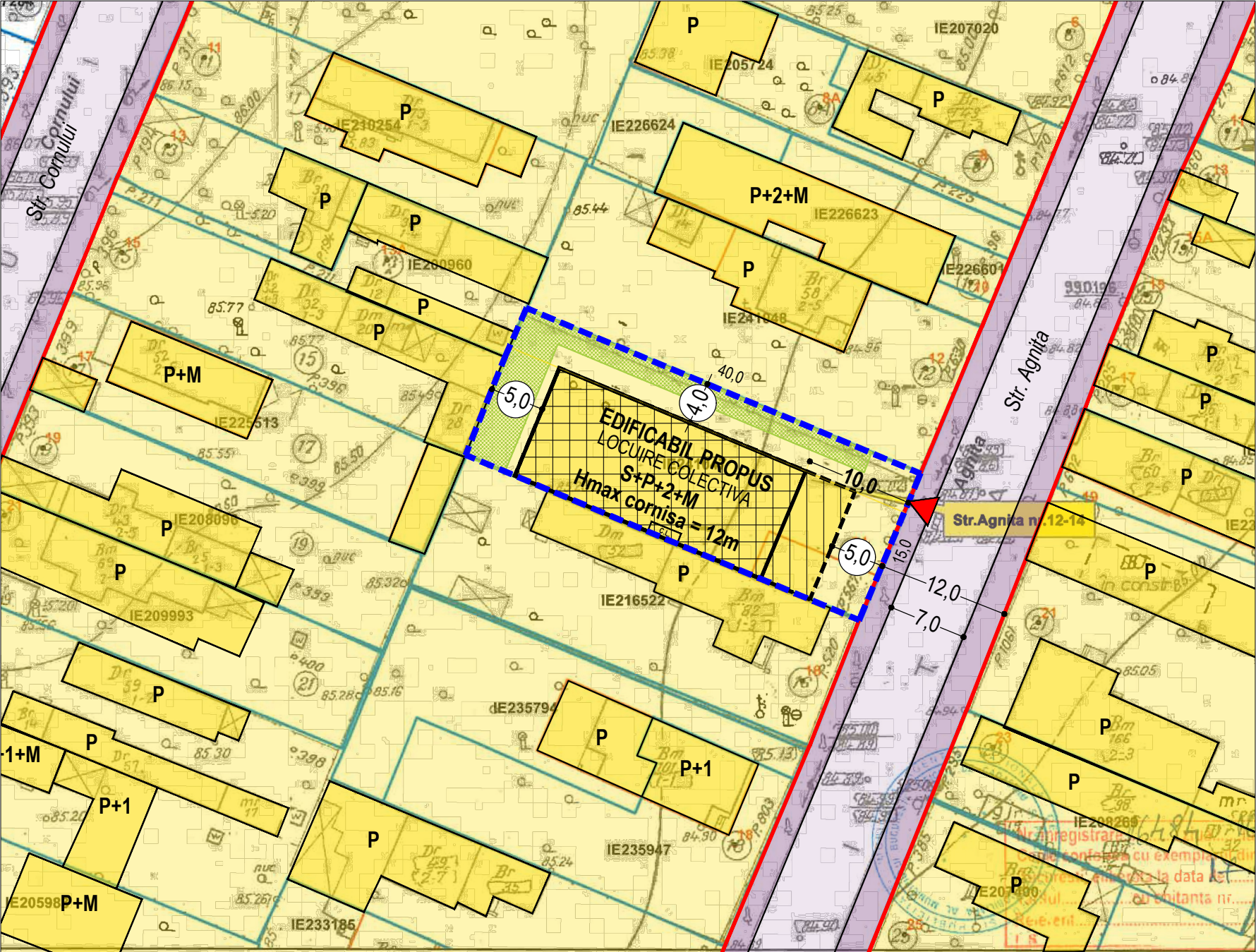
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

-  Limita teren reglementat prin PUD
-  Carosabil
-  Trotuar
-  Aliniament existent pastrat
-  L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici
-  Constructii existente

Reglementari propuse prin PUD

-  Arie edificabilă propusă pentru constructie S+P+2+M. Parterul va fi retras la minim 10,0 m față de aliniament. Subsolul va putea ocupa maxim 80% din S teren
-  Arie edificabila propusă constructie in consola la peste 3,0 m de la cota terenului natural (Etajele 1-2 si Mansarda)
-  Ordine de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate și aliniament propus prin PUZ
Coordonator Sector 6 aprobat
-  Acces pe teren reglementat prin PUD din str. Agnita
-  Suprafata spatiu verde minim 20% ≈ 120 mp (ilustrare orientativa). Modul de amenajare a spatiului verde pe parcela va fi detaliat la faza DTAC, cu respectarea procentului de spatiu verde reglementat prin PUZ Coordonator Sector 6 si PUD aprobat.



BILANT TERITORIAL


INDICATORI	Conform P.U.Z. Sector 6		EXISTENT		PROPUȘ PRIN P.U.D.	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
S totala teren	600.00	100%	600	100%	600	100%
REGIM INALTIME	S+P+2+M/E3retras		-		S+P+2+M	
H maxim cornisa/atic	18 m		-		12 m	
Arie construita la sol	270	mp 45%	-	mp -	270	mp 45%
Arie Desfasurata Construita	960	mp 1,6 ADC/S teren	-	mp -	960	mp 1,6 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	210.00	mp 35%	-	mp -	210	mp 35%
Spatiu verde 20% pe teren natural	120	mp 20%	-	mp -	120	mp 20%

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

- S teren = 600 mp
- POT propus = 45%
- CUT propus = 1,6 mp ADC/ S teren
- RH propus = S+P+2+M
- H maxim la cornisa = 12 m
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire colectiva
- Suprafata spațiu verde (20%) ≈ 129 mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei.
Toate locurile de parcare necesare vor fi amenajate in incinta imobilului.

P.U.D.- str. Agnita nr.12-14, sector 6, Bucuresti Teren cu nr. cad. 241047

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU			
ADRESA: Str. Agnita nr.12-14, sector 6, Bucuresti Teren cu nr. cadastral 241047			
BENEFICIAR : S&C PERFECT RESIDENCE SRL			
PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEP			
			
<small>Str. St. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/9784/2019</small>			
REGLEMENTARI URBANISTICE		Nr. Proiect 08/2021	Data 2021
		Scara 1/500	Nr. plansa U04

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 338 / 7 A din 04. 05. 2021

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

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. S&C PERFECT RESIDENCE S.R.L., cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna _____ satul / sectorul _____ cod poștal _____, str. _____ nr. _____ bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____ din _____, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul _____ sectorul 6, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, 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 _____ - intabulat în Cartea funciară nr. _____ cu Încheierea nr. _____ deține teren în suprafață de _____ număr cadastral _____ din imobilul pentru care se folosește nr. _____ pe strada Agnita.

Atenție: În Anexa 1 a Extrasului de Carte funciară nr. _____ la capitolul „Date referitoare la construcții”, este menționată anexa parter în suprafață de _____ număr cadastral _____ ca fiind deținută fără acte.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 600 mp.

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

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

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore – apeduct – și de zona de protecție sanitară a acestuia, severitatea afectării poate fi stabilită prin aviz al S.C. APA NOVA București S.A.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică și conformarea spațiilor publice.

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

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

Lucrările de excavație cu adâncimi mai mari de 3,00 m, măsurate de la suprafața terenului situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2013.

Realizarea construcției 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.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp A.D.C./mp teren.

Nr. înreg. 6018 din 12.02.2021

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal o dată suprafața transferată în domeniul public. În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

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 cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13[^]1 din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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.

Notă: conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

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

La 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 5/337/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.

La 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.

La 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 și 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. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): certificat de atestare fiscală; certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu de însorire; studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ridicare topografică vizată de O.C.P.I. București – inventar de coordonate pentru numărul cadastral 241047; 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.

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.



SECRETAR GENERAL,

26.04.2021
DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

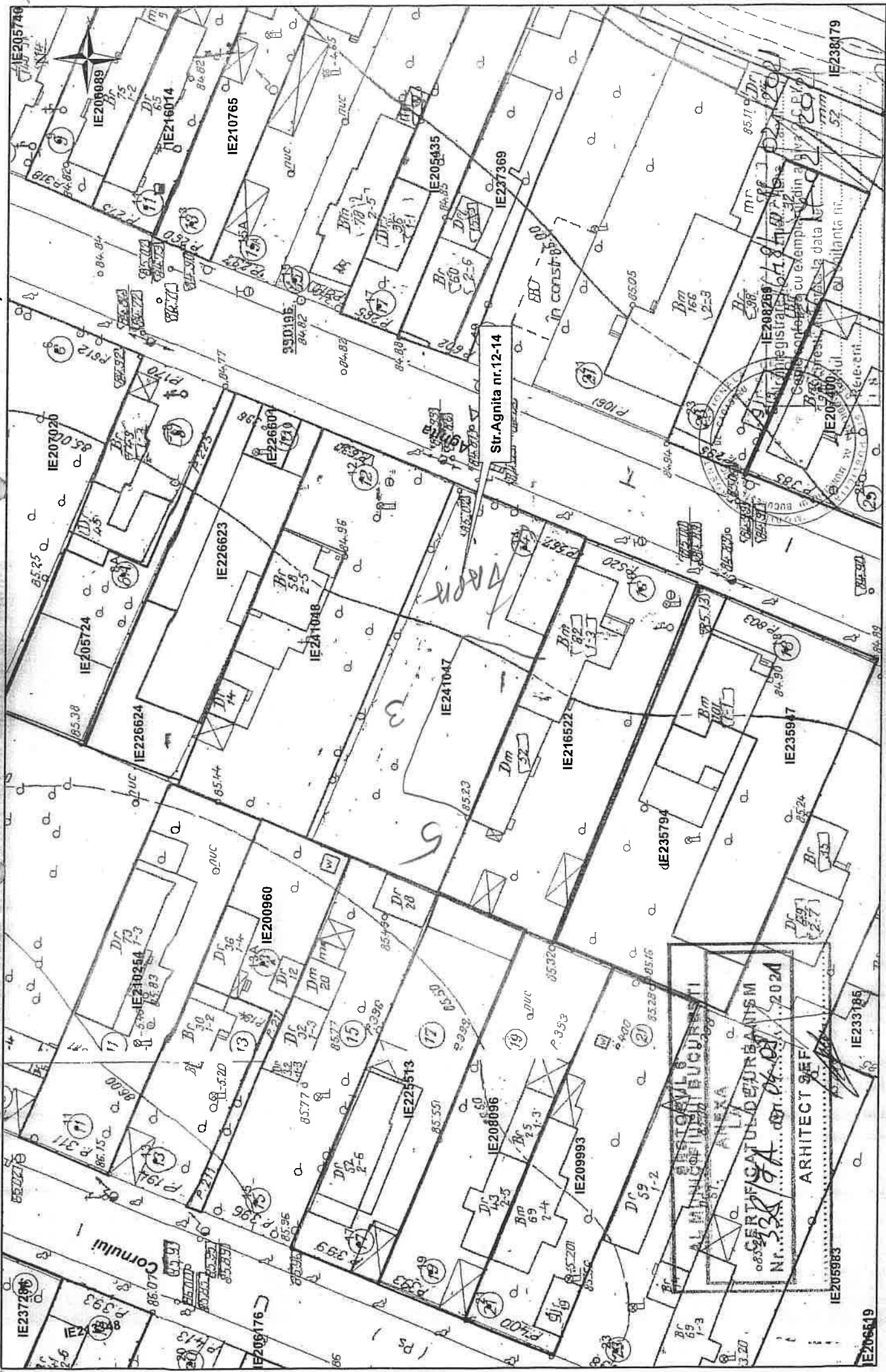
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

Achitat taxa de 10,00 lei, conform Chitanței nr. 74981 din 13.04.2021

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

Nr. înreg. 6018 din 12.02.2021



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

SECRETARIATUL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 STR. ANEXA
 CERTIFICATUL DE URMASIRE
 Nr. 328/9A din 04.01.2024
 ARHITECT S.E.F.



nr.
241047

INTREPRINDEREA PRODUCERII
LEMN MOBILA

H. A. T. S.
15

