

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 158 / 4 R din 23.03. 2021

ÎN SCOPUL: construire două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, respectiv P+1E și împrejurire teren.

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], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. [redacted] din [redacted], pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], lot [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. 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 cumpărare autentificat de notarul public [redacted] sub nr. [redacted] intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu încheierea nr. [redacted] [redacted] teren arabil în suprafață de [redacted] m² cadastru [redacted] din imobilul pentru care se folosește nr. 152 pe str. Răsadniței.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 1.521 mp.

Se solicită: construire două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, respectiv P+1E și împrejurire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri. **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+2+M = 1,57 mp. ADC/mp. teren. Imobilul se află 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.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

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

Se permite realizarea lucrărilor de construire a două locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P, respectiv 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 a terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp 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 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate 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 împrejurirea terenului astfel: spre stradă împrejurirea va avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejuririle spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

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 în conformitate cu prevederile 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 deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Nr. înreg. 2673 din 22.01.2021

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/DESFÎNȚARE 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 desfășurare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA 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/reîncadrarea 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/DESFÎNȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ 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.

☒ declarația pe propria răspundere a beneficiarului
că își asumă riscurile în caz de inundații

☒ 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; ☒ 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; ☒ 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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Înlocuit 2 ex.: arh. Dimitrie Mitrache

Achitat taxa de 32,00 lei, conform Chitanței nr. 74298 din 22.01.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. _____ din _____ 2021

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 poșta.

Nr. înreg. 2673 din 22.01.2021

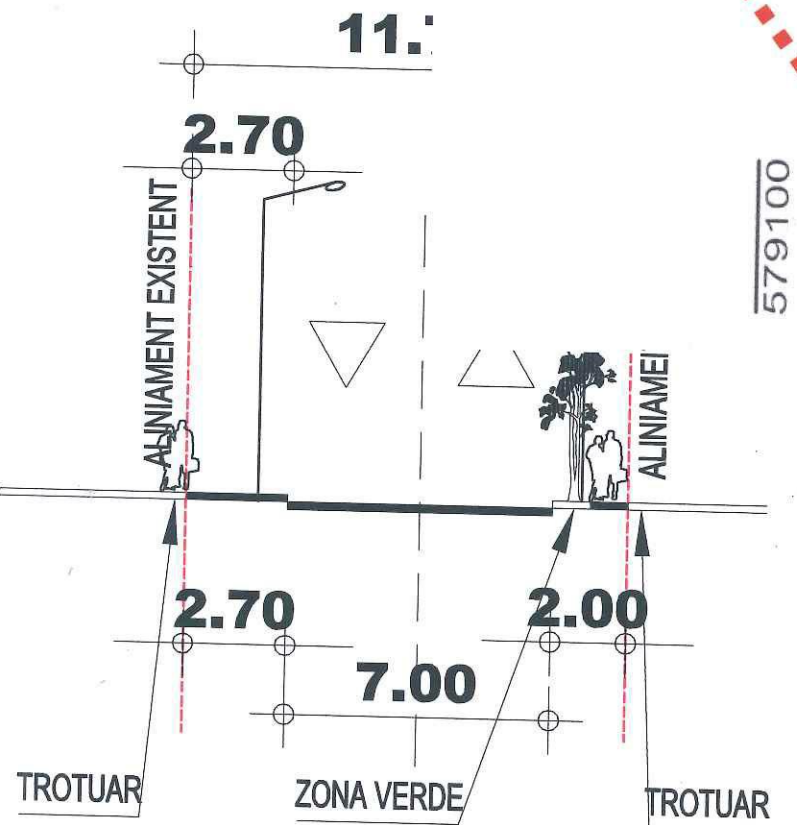
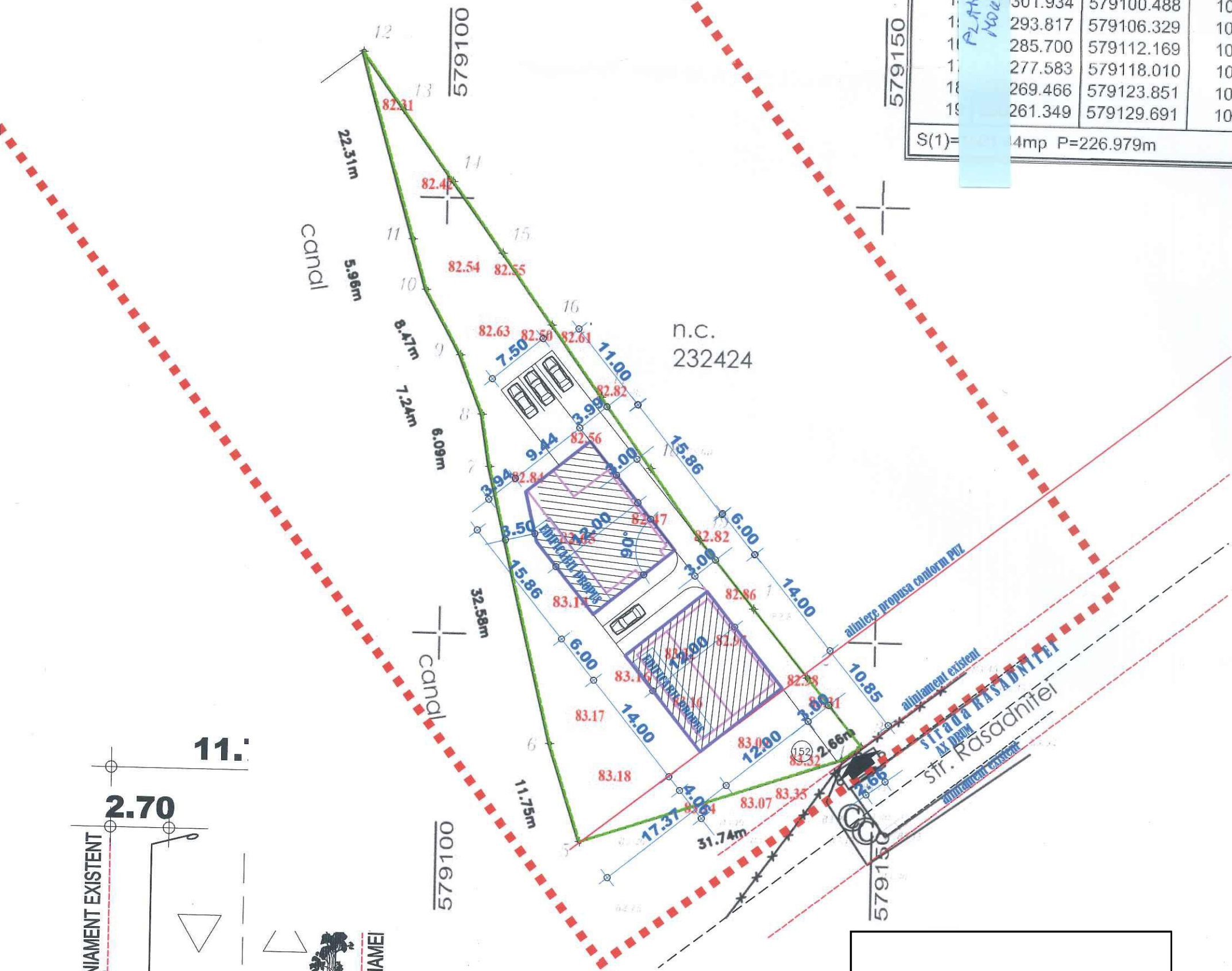
bilant teritorial propus :

Suprafata teren:	1521.00 mp
edificabil maxim propus(conform retrageri)	518.58mp
OT maxim :	45 %
UT maxim :	0.9
egim de inaltime propus	P si P+1E
ocuri de parcare - conform HCGMB nr.66/2006	4 locuri simple(2locuri pt fircare locuinta)
maxim propus(cornise)	7.5m de la CT N

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330253.593	579136.004	10.001
2	330245.836	579142.317	10.000
3	330238.080	579148.630	2.664
4	330236.520	579146.470	31.740
5	330226.420	579116.380	11.748
6	330237.600	579112.770	32.577
7	330269.290	579105.220	6.089
8	330275.300	579104.240	7.243
9	330282.060	579101.640	8.468
10	330289.480	579097.560	5.959
11	330295.220	579095.960	22.314
12	330316.687	579089.872	8.175
1	310.051	579094.647	10.000
1	301.934	579100.488	10.000
1	293.817	579106.329	10.000
1	285.700	579112.169	10.000
1	277.583	579118.010	10.000
1	269.466	579123.851	10.000
1	261.349	579129.691	10.000

S(1)= 4mp P=226.979m



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

Verificator, expert	Nume	Semnatura
Proiectant general	SC ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Centului nr.9, Sector 8, mun. Bucuresti J404679/23.03.04, R16268891	
Specialitate		
Verificat		
Proiectat		
Desenat		

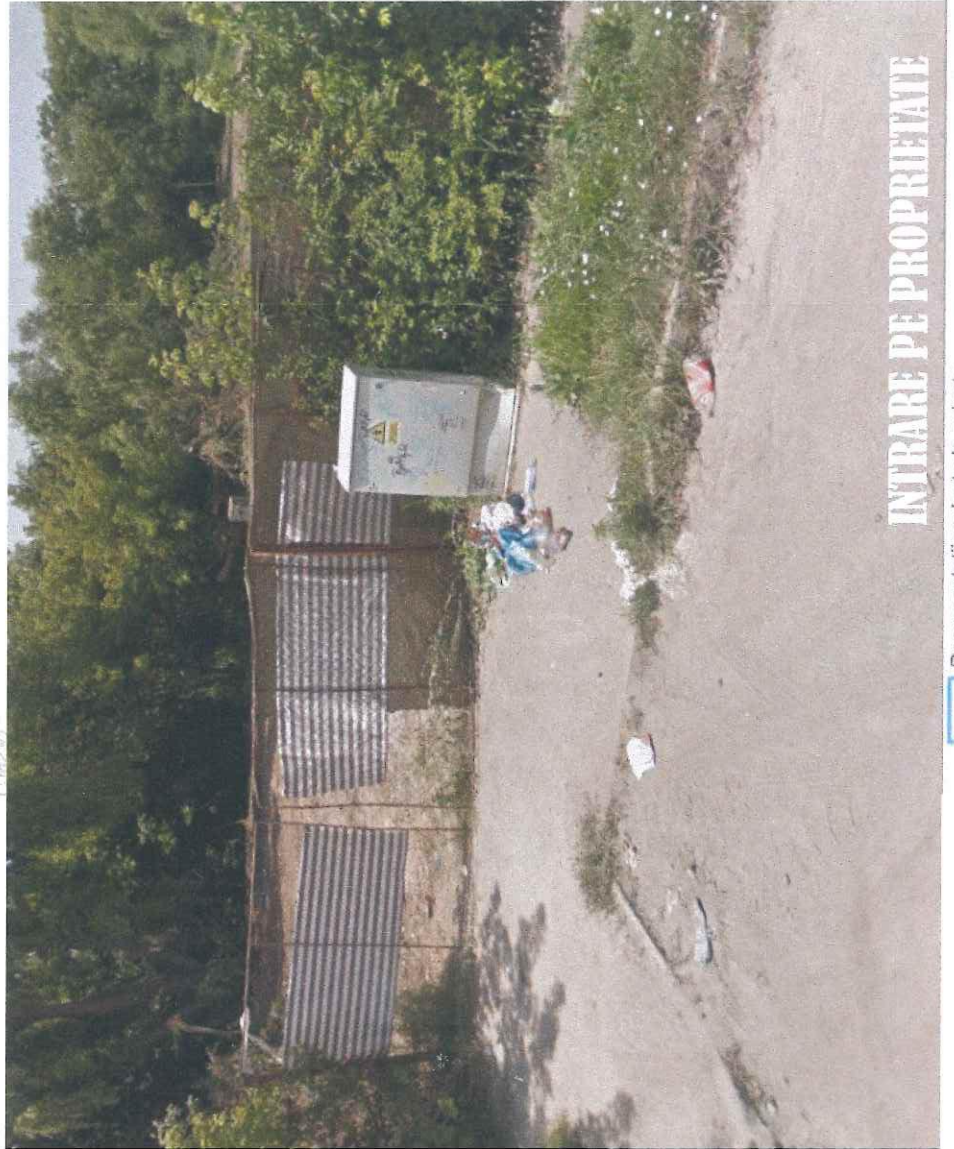
CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMUIRE TEREN

PLAN REGLEMENTARI-SITUATIE EXISTENTA

Pt.nr. 15012021.ans / 01.2020
Faza P.U.D.
Planus U2

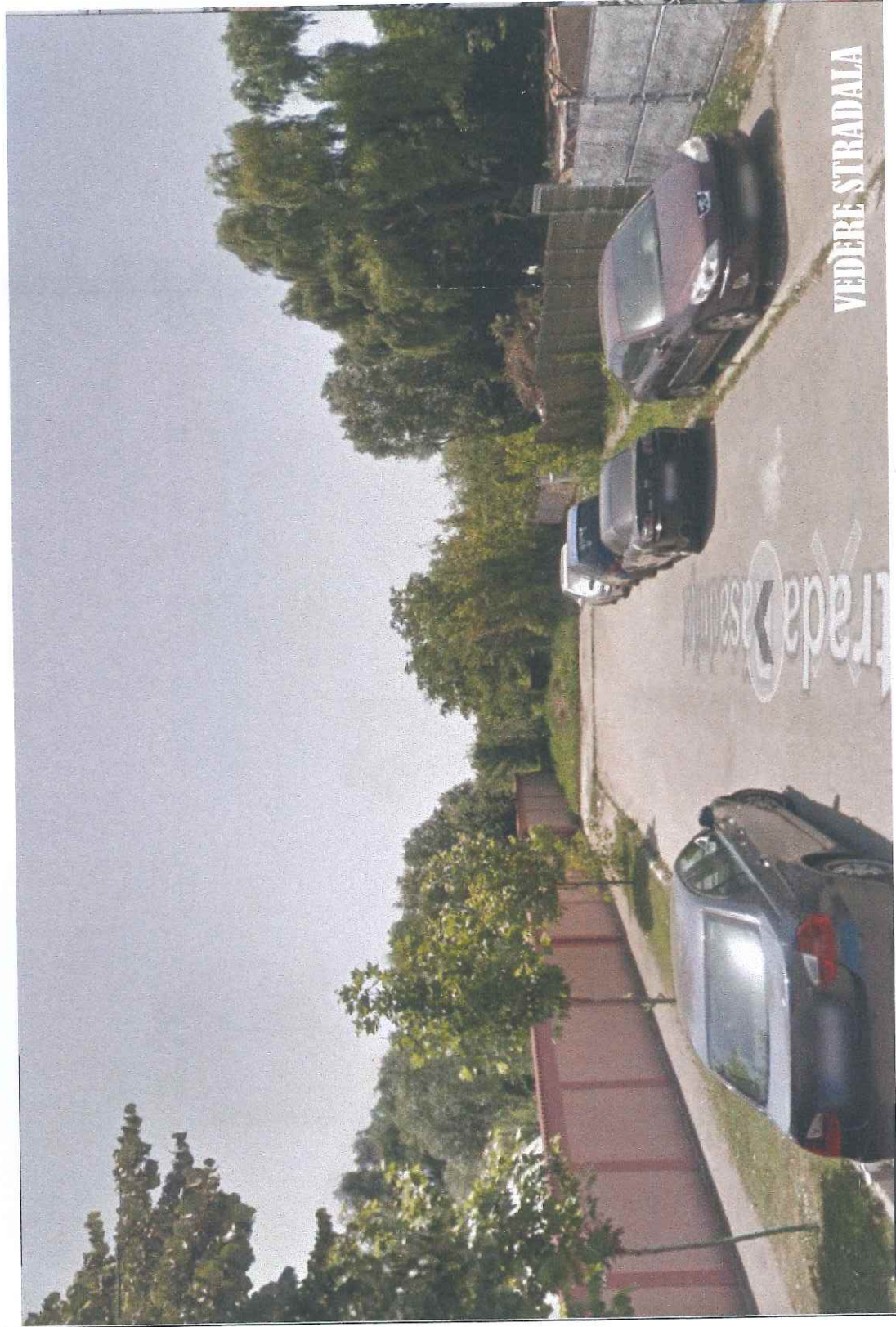
- LIMITA PUD
- LIMITA PROPRIETATE
- ALINAMENT EXISTENT
- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPUȘ
- AMPLASARE CONSTRUCȚII PROPUȘE PE EDIFICABIL
- CAROSABIL- DOMENIU PUBLIC
- PIETONAL- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA

ACCES



INTRARE PE PROPRIETATE

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară





LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- ALINIERE
- EDIFICABIL PROPOS

Bilant teritorial propus:

Suprafata teren:	1521.00 mp
Suprafata afectata de circulatii:	55.68mp
Edificabil maxim propus(conform retrageri)	518.58mp
POTmaxim:	45 %
CUT maxim:	0.9
Regim de inaltime propus	P si P+1E
Locuri de parcare- conform HCGMB nr 66/2006	4 locuri simple(2locuri pt fircare locuinta)
H maxim propus(cornise	7.5m de la CTN

Verificator, expert	Nume	Proiectant general:	SC ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Canturi nr.9, Sector 6, mun. Bucuresti J40/4679/23.03.04, R16266801	BENEFICIAR:	CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMUIRE TEREN str. Rasadnitei, nr.152, Sector 6, mun. Bucuresti	Pctnr. 15012021, arc / 01.2020
Specialitate						Faza P.U.D.
Verificat						
Proiectat						
Desenat						Planşa U8