



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. – Strada Răsadniței nr. 152A – construire două imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale. S teren = 1.521 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. 31416/9/6 din 27/09/2021

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 0,9 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P; P+1; H max cornișă = 7,50 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea a două imobile cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cu următorul regulament de construire: spre strada Răsadniței la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre dreapta la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate. Distanța dintre clădiri va fi de minim 6,00 m.

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.

Utilizări admise cu condiționări: 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 până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; 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; 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.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

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.

Elaborator P.U.D.: **S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Alina Iuliana G. Potorac**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.
Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

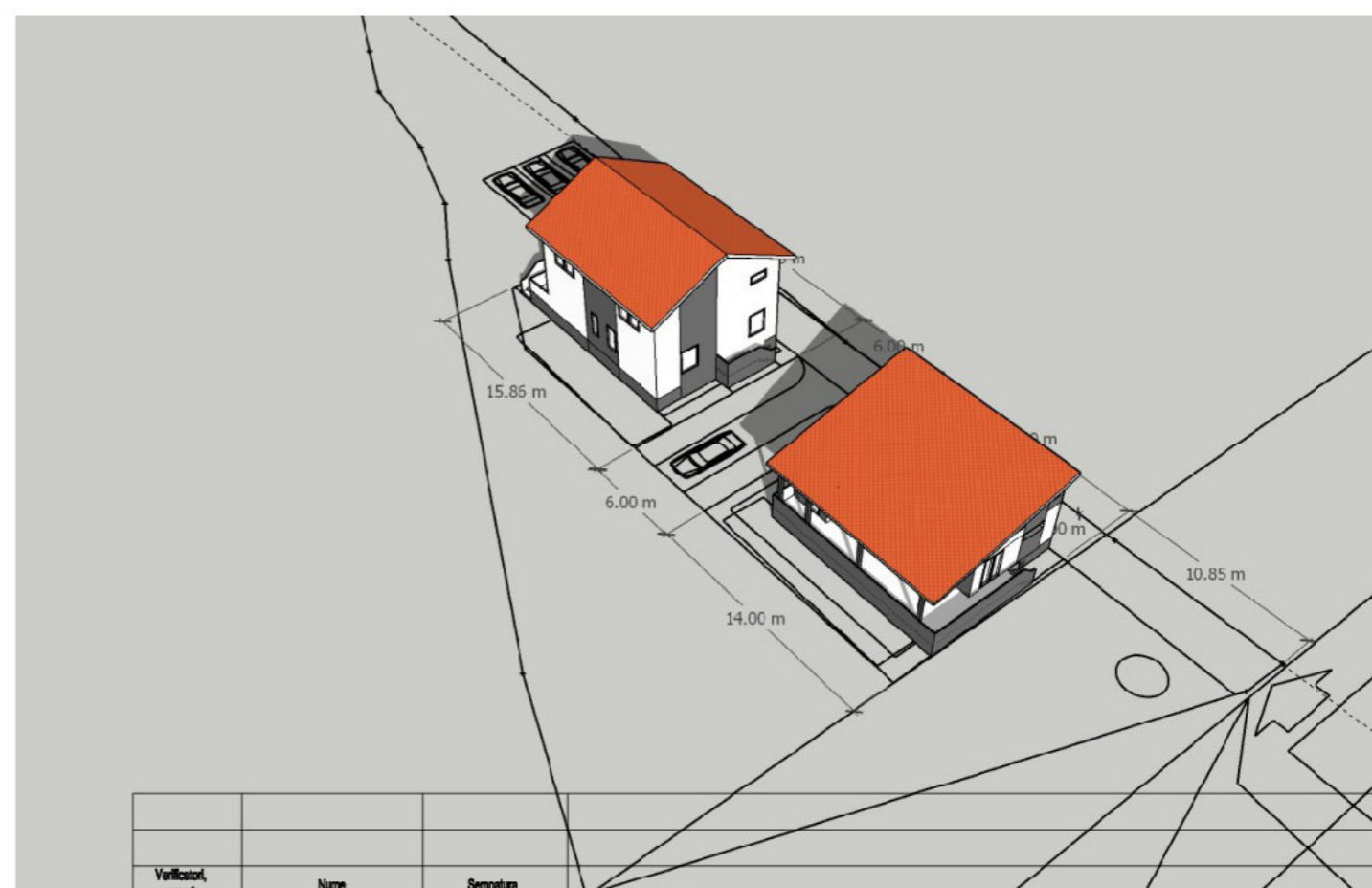
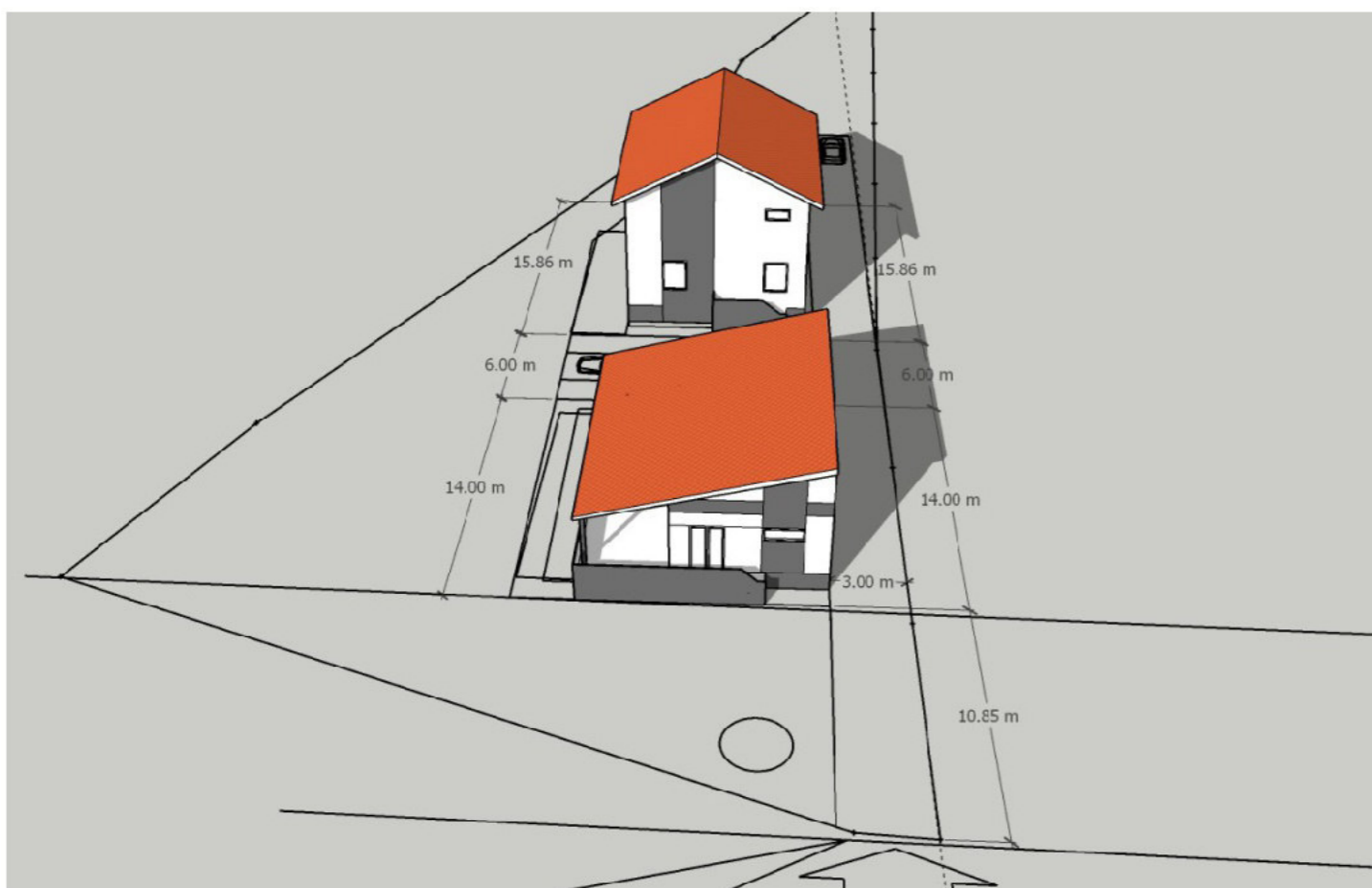
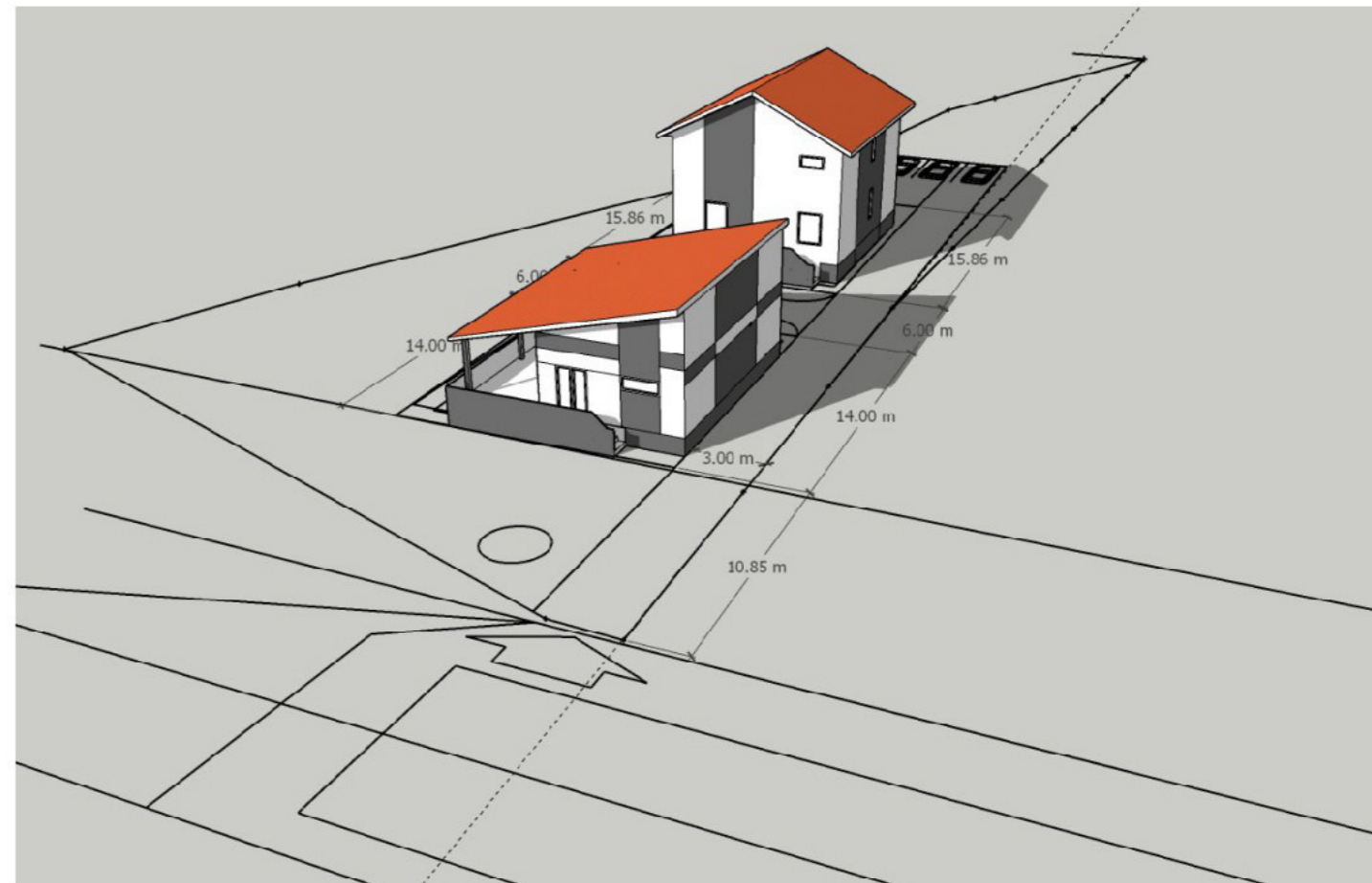
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit 3 ex.: **cons. Alexandra Crudu**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Moscu Cristian



Verificator, expert	Nume	Semnatura			
Proiectant general:	SC ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Centurii nr.8, Sector 6, mun. Bucuresti J404679/23.03.04, R16266891			BENEFICIAR:	Pr.nr. 15012021_arc/ 01.2020
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara: %	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMUIRE TEREN	Feza P.U.D.
Verificat	Arh. Alina Potorac		Date:	str. Rasadnitei, nr.152, Sector 6, mun. Bucuresti	
Proiectat	Carh. Liliana Serban			ILUSTRARE DE TEMA	
Desenat	Carh. Liliana Serban				Planşa U8



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	Semnatura		
Proiectant general:		SC ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Centurii nr.9, Sector 6, mun. Bucuresti J40/4879/23.03.04, R18288891		BENEFICIAR: [REDACTED]	
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara: %	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMUIRE TEREN	Pr.nr. 15012021_arc / 01.2020
Verificat	Arh.Alna Polocac			str. Rasadnitezii, nr.152, Sector 6, mun. Bucuresti	Faza P.U.D.
Proiectat	Carh.Liliana Serben		Data:	ILUSTRARE DE TEMA	Planşa U8
Desenat	Carh.Liliana Serben				

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ELABORAT IN SCOPUL :

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

Str. Rasadnitei, nr.152, Sector 6 mun. Bucuresti

Beneficiar:

Proiectant:

S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.

Faza:

P.U.D



aprilie 2021

A – PIESE SCRISE

MEMORIU JUDTIFICATIV

B – PIESE DESENATE

- | | |
|--|---------------------------|
| 1. REGLAMENTARI URBANISTICE | sc 1:500 |
| 2. REGLEMENTARI URBANISTICE- DUPA DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE | sc 1 :500 |
| 3. INCADRARE ZONA, EXTRAS PUZ COORDONATOR Sector 6 | sc 1:2000/, 1:5000 |
| 4. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE | sc 1:500 |
| 5. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE- PLAN RETELE | sc 1:500 |
| 6. ILUSTRARE TEMA | |
| 7. AMPLASAREA IN ZONA DE STUDIU A PANOULUI PENTRU INFORMARE | |

MEMORIU JUSTIFICATIV

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- titlatura :

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ELABORAT IN SCOPUL :

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

Str. Rasadnitei, nr.152, sector 6, mun. Bucuresti

- beneficiar :

- proiectant:

S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.

-verificat:

Arh. ALINA POTORAC

- intocmit:

CArh. LILIANA SERBAN

- desenat:

Carh.LILIANA SERBAN

- elaborat:

aprilie 2021

1. Date generale

Denumirea proiectului: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU ELABORAT IN SCOPUL :**

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

Str. Rasadnitei, nr.152, Sector 6 mun. Bucuresti

Beneficiar:

Proiectant: **S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L.**

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de amplasare a constructiilor ce vor avea functiunea de locuinta, pentru terenul liber de constructii, situat in Mun. Bucuresti, Str. Rasadnitei, nr.152, Sector 6 mun. Bucuresti

Baza legala:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului;
- Ordinul 2071/30.12.2010;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Legea 18/1991 a fondului funciar;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea 159/1999 privind protectia mediului;
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regilamentului General de Urbanism;
- Ordinul ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind aprobarea Regulamentelor locale de urbanism;
- Ordinul ministrului sanatatii nr.536/1997 privind mediul de viata al populatiei;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic de detaliu, Indicativ GM 009-2000;

Conform legislatiei in vigoare fost emis Certificat de Urbanism de catre Primaria Sector 6, cu nr. 158/4R din 23.03.2021.

2. Incadrarea in P. U Z. coordonator SECTOR 6

In conformitate cu P.U.Z. coordonator Sector 6, mun. Bucuresti, terenul se afla in zona L1a –subzona locuintelor individuale si colective mici, cu max. P+2E+M niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie.

Indicatorii urbanistici ce trebuiesc respectati sunt:

- POTmaxim =45%,
- CUT maxim pentru inaltime P+1E=0,9 mpACD/mp teren.
- CUT maxim pentru inaltime P+2E=1,3 mpACD/mp teren.
- CUT maxim pentru inaltime P+2E+M= 1.57mpACD/mp teren.

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este elaborat in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executarii constructiilor, in concordanta cu normele urbanistice, tehnico-sanitare si de protectie a mediului inconjurator.

Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementarile rezultate din conceptia generala de urbanism si arhitectura cu privire la amplasarea si incadrarea in sit a constructiilor.

3. Incararea in localitate, cadrul natural, conditii climatice

Zona studiata este situata in intravilanul Municipiului Bucuresti, sector 6, strada Rasadnitei, nr.152.

Terenul prezinta caracteristicile reliefului de campie cu diferente mici de nivel si variaza in zona edificabilelor intre 83.16dNMN si 82.84dNMN, adica o diferenta de 32 cm .

Municipiul Bucuresti se incadreaza in climatul temperet continental excesiv al zonei. Temperatura medie anuala este ce circa +10^o C cu minime in luna ianuarie de -3^o C/ -4^o C si maxima medie in luna iunie de cca +22^o C. Vara insumeaza in medie peste 30 zile tropicale. Iarna inregistreaza de regula temperaturi de -10^o C/-20^o C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

4. Situatia existenta, disfunctionalitati

Imobilul (teren si constructii) in suprafata de 1521.0mp-din acte, ,este proprietatea d-nilor

, , conform CVC autentificat sub nr.

Vecinatati:

la **nord**– zona verde;

la **sud** – str. Rasadnitei;

la **est**- NC

la **vest** – zona verde;

Bilant teritorial propus:

Suprafata teren:	1521.00 mp
Suprafata afectata de circulatii:	25.81mp
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(cornice)	7.5m de la CTA

Parcela studiata are o forma neregulata, respectiv triunghiulara, cu o deschidere la strada de 2.66m.. Ca urmare a largirii strazii, parcela va avea o deschidere la strada de 12.35m.

5. Reglementari

Prin Planul Urbanistic de Detaliu se propune definirea unui edificabil astfel incat pe parcela studiata sa poata poata fi edificate doua constructii cu functiunea de locuinta si un regim de inaltime P, respectiv P+1 E, precum si retragerea, respectiv aliniamentul in relatie cu P.U.Z. coordinator Sector 6.

Etapa 1:

Conform P.U.Z. coordinator Sector 6, str. Rasadnitei, dintr-o strada de categoria III- cu un carosabil de 7.0m si trotuare in jur de 2.0m, se propune a se largi, astfel incat sa fie de categoria II adica cu un carosabil de 14.0m si trotuare de 3.0m, zona verde de 2.0m. Acest lucru presupune mutarea aliniamentului in interiorul parcelei cu 5.72m. Terenul afectat de largirea strazii, va fi corelat cu studii topografice;

Etapa 2:

Studiu privind amplasarea edificabilului pentru doua locuinte cu regim de inaltime P, respectiv P+1E(vezi reglementarile).

Tema de proiectare, elaborata in comun acord cu beneficiarul prevede realizarea a doua constructii cu functiunea de locuinta cu regim de inaltime P, respectiv P+1E.

La amplasarea constructiilor propuse se va avea in vedere retragerea cu 5.0m fata de aliniamentul propus respectiv 10.85m fata de aliniamentul existent, respectarea servitutilor de

vedere, precum si configurarea sarpantei in asa fel incat apele pluviale sa se scurga in incinta proprie.

6. Reglementari tehnico-edilitare

Instalatii electrice : alimentarea cu energie electrica se realizeaza din reseaua publica a orasului.

Instalatii sanitare : alimentarea cu apa si canalizarea se realizeaza din retelele publice ale orasului.

Instalatii de incalzire : Energia termica necesara incalzirii spatiilor ce se vor edifica va fi asigurata de o microcentrala termica proprie, cu tiraj fortat. Alimentarea cu gaze naturale se realizeaza din retelele publice ale orasului.

7. Protectia mediului

Funciunea propusa nu este poluanta. Ea nu pune in pericol conditiile de mediu existente in zona.

Prin realizarea acestei functiuni nu este afectata calitatea apei, aerului, solului si evacuarea apelor uzate menajere se va face direct la reseaua publica de canalizare.

Colectarea si evacuarea gunoiului menajer se va face regulat de catre o societate de salubritate, fiind interzisa depozitarea deseurilor pe terenurile virane din zona sau in alte locuri neprevazute in lege, atat in timpul realizarii lucrarilor cat si in exploatare.

In timpul realizarii constructiilor si in exploatare se vor lua masuri privind reducerea nivelului de zgomot ; constructia va fi izolata corespunzator din punct de vedere fonic.

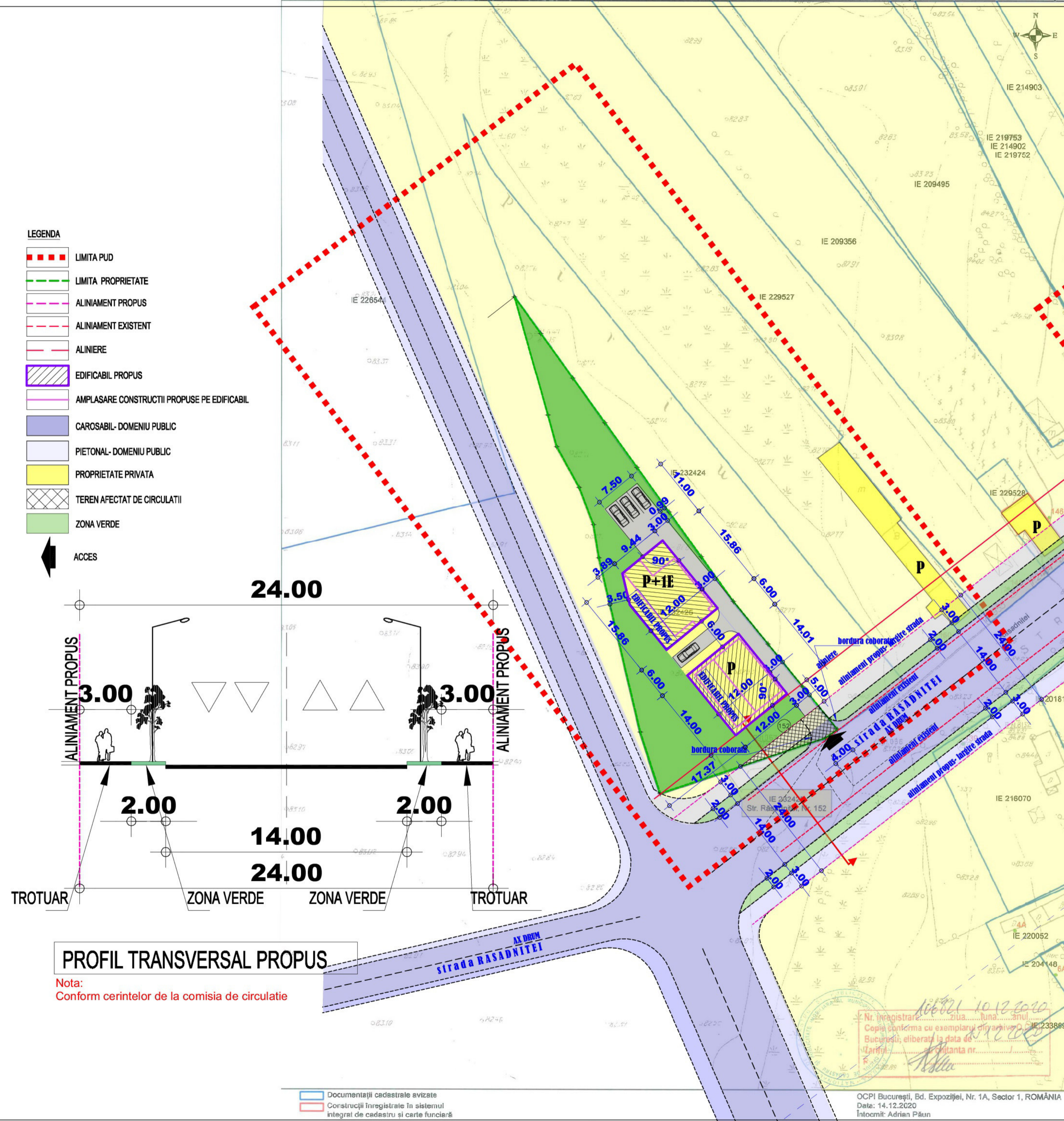
8. Elemente de plastica arhitecturala

Constructiile ce se vor edifica se vor incadra armonios in zona si nu va afecta in mod negativ aspectul general al zonei.

Aspectul constructiei va exprima caracterul si reprezentabilitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de « coerenta » si « eleganta ».

Verificat:
Arh. Alina Potorac

Intocmit:
C Arh. Liliana Serban



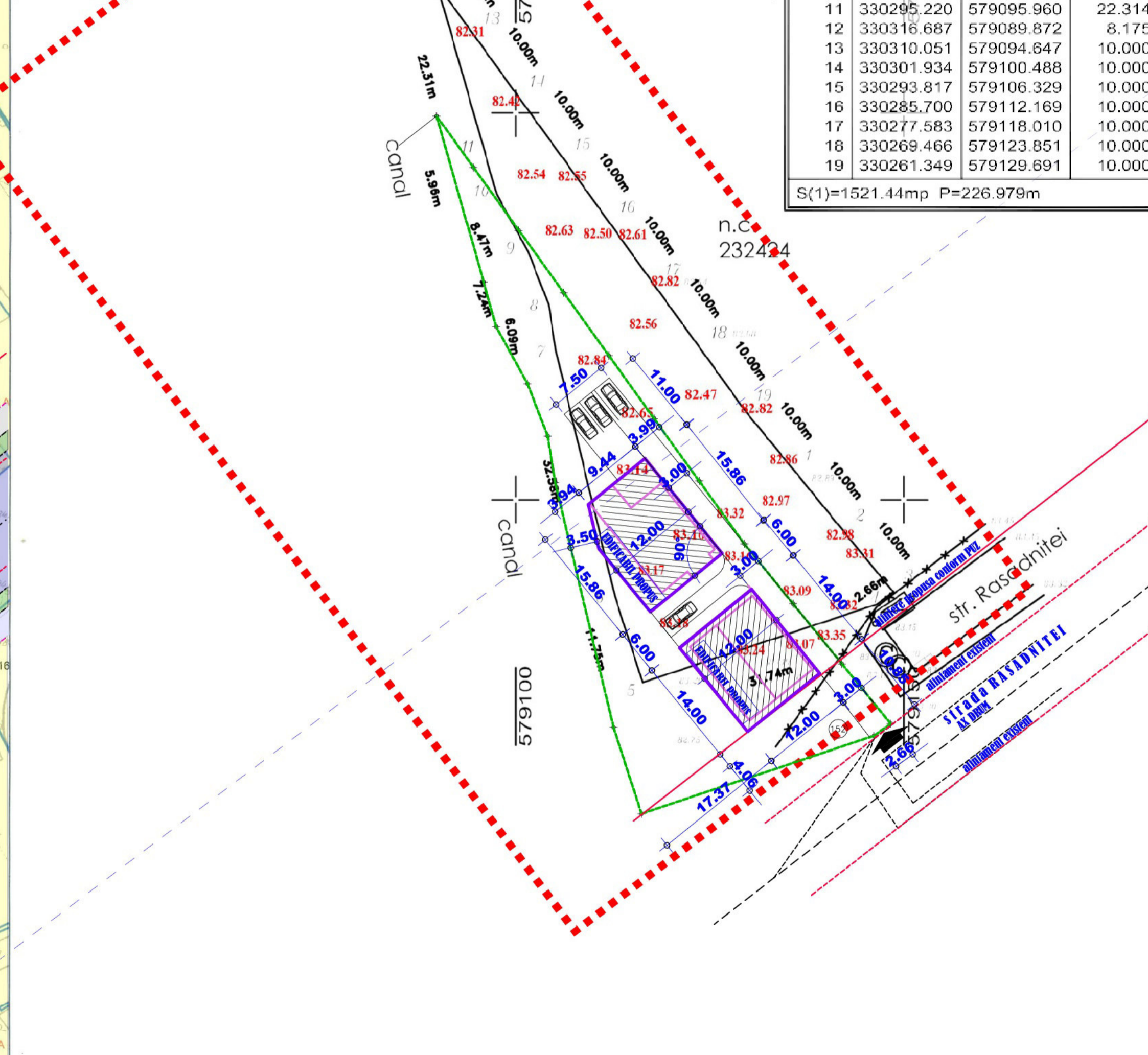
Bilant teritorial propus :

Suprafata teren:	1521.00 mp
Edificabil maxim propus(conform retrageri)	518.58mp
POT maxim :	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. firecare locuinta)
H maxim propus(comise)	7.5m de la CT N

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri 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
13	330310.051	579094.647	10.000
14	330301.934	579100.488	10.000
15	330293.817	579106.329	10.000
16	330285.700	579112.169	10.000
17	330277.583	579118.010	10.000
18	330269.466	579123.851	10.000
19	330261.349	579129.691	10.000

S(1)=1521.44mp P=226.979m



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

Nota:
Conform cerintelor de la comisia de circulatie

Nr. Inregistrare: 1012/2020
Data: 14.12.2020
Intocmit: Adrian Păun

Verificat, expert	Nume	Semnatura		
Proiectat general	SC ARCAD ATELIER S.R.L.			
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	
Verificat	Ad. Alina Prodan			
Proiectat	Cath. Liliana Serban			
Coordonat	Cath. Liliana Serban			
Denumire proiect: CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMURIRE TEREN Loc: str. Rasadnitel, nr.152, Sect. 6, mun. Bucuresti PLAN REGLEMENTARI-SITUATIE PROPUISA				Psc. 180/2017, Legea nr. 350/2019 Film P.U.D. Planu U1



INCADRARE IN ZONA



VEDERE STRADALA



- LEGENDA**
- - - LIMITA PUD
 - - - LIMITA PROPRIETATE
 - - - ALINIAMENT 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

Nr. înregistrare: 106001/10.12.2020
 Copia conformă cu exemplarul din arhivă
 București, eliberată la data de 10.12.2020
 Funcționar public
 Data: 14.12.2020
 Intocmit: Adrian Păun

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
 Data: 14.12.2020
 Intocmit: Adrian Păun

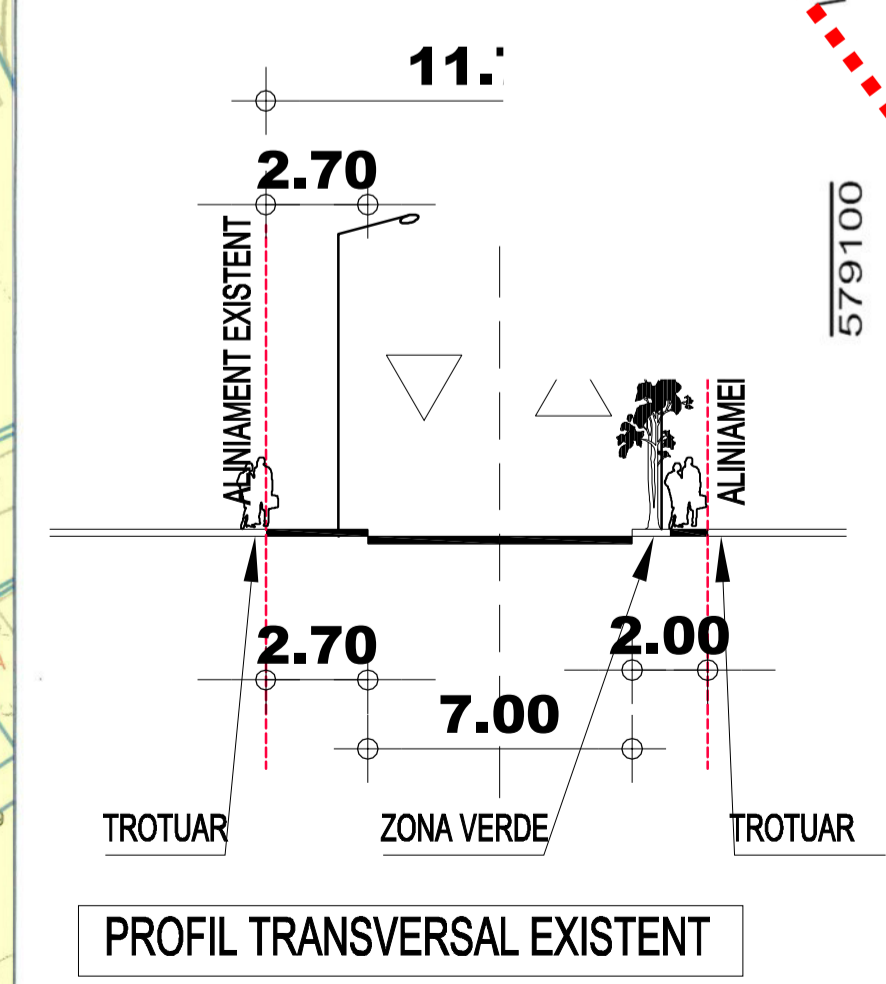
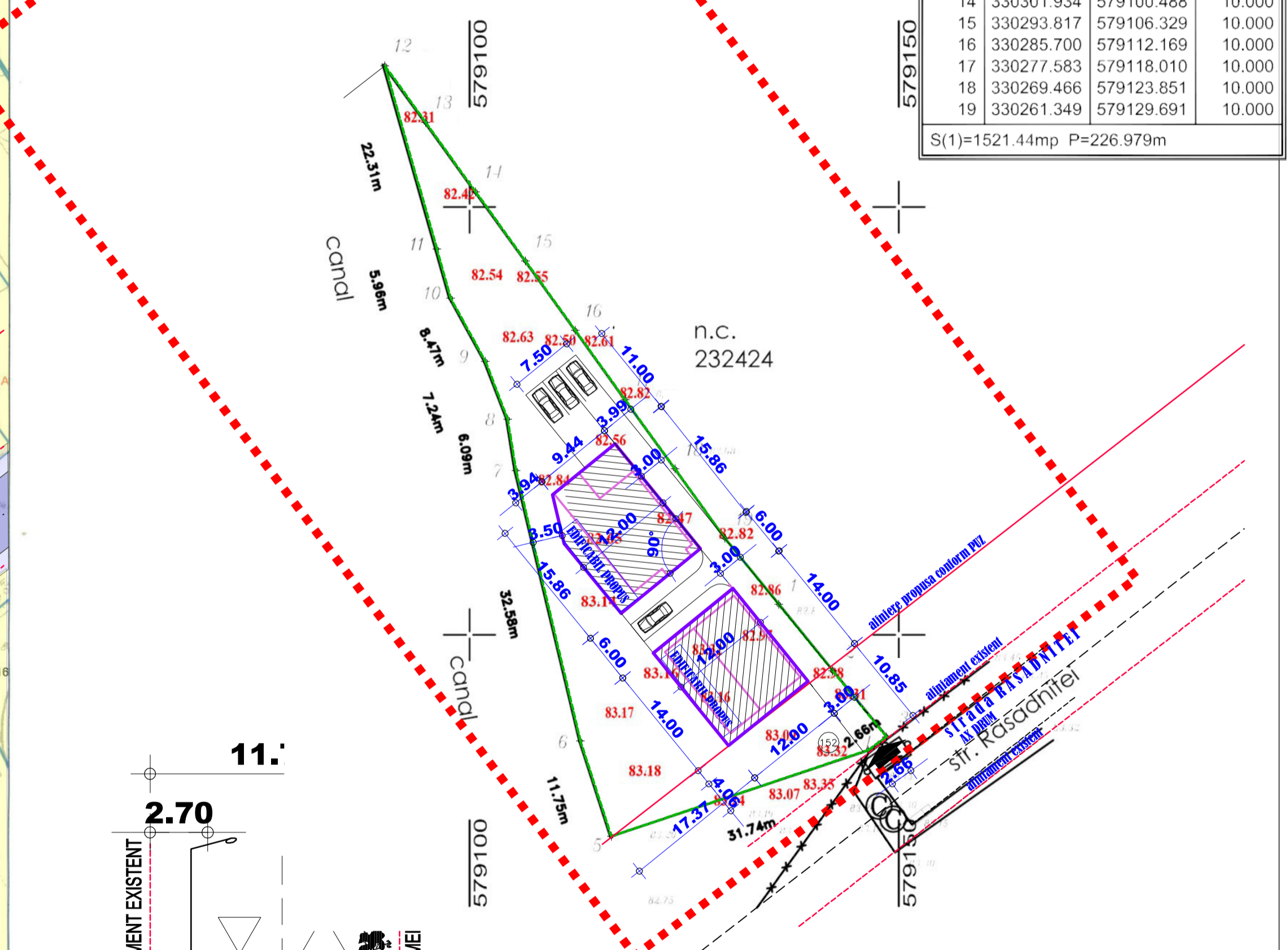
Bilanț teritorial propus:

Suprafata teren:	1521.00 mp
Edificabil maxim propus(conform retrageri)	518.58mp
POT maxim:	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 fiecare locuinta)
H 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
13	330310.051	579094.647	10.000
14	330301.934	579100.488	10.000
15	330293.817	579106.329	10.000
16	330285.700	579112.169	10.000
17	330277.583	579118.010	10.000
18	330269.466	579123.851	10.000
19	330261.349	579129.691	10.000

S(1)=1521.44mp P=226.979m



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT

Verificator expert	Nume	Semnatura		
Proiectant/greut	SC ARC-AD ATELIER S.R.L.			
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	
Verificat	Art.Libera Serviu			
Proiectat	Cart.Libera Serviu			
Desenat	Cart.Libera Serviu			

Beneficiar:	BALAN TIBERIU-ALEXANDRU SI BALAN ALEXANDRA-RODICA	Plan P.I.D.
Zona/Obiect proiect:	CONSTRUIRE A DOUA LOCUINTE REGIM DE INALTIME P, RESPECTIV P+1E, IMPREJMURIRE TEREN	Plan P.I.D.
str. Rasadnita, nr.152, Sector 6, mun. Bucuresti		
PLAN REGLEMENTARI-SITUATIE EXISTENTA		
		Plan P.I.D.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 158/14R 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], nr. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 2673 din 22.01.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], str. Răsadniței nr. 152, lot 2, 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 Ene Claudiu sub nr. [redacted] - intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu încheierea nr. [redacted] (convenție), [redacted] dețin lotul 2 - teren arabil în suprafață de 1.521 mp - număr cadastral 232425 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, 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 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.

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

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 emiteră 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 emiteră 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):

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A. | <u>Alte avize / acorduri:</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - S.C. Apa Nova București S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> aviz de conformitate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Brigada Rutieră |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. | <input checked="" type="checkbox"/> declarația pe propria răspundere a beneficiarului |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A. | că își asumă riscurile în caz de inundații |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - operator autorizat | |
| <input type="checkbox"/> 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,



09.03.2021

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 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 poștă la data de _____

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

**SE 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,

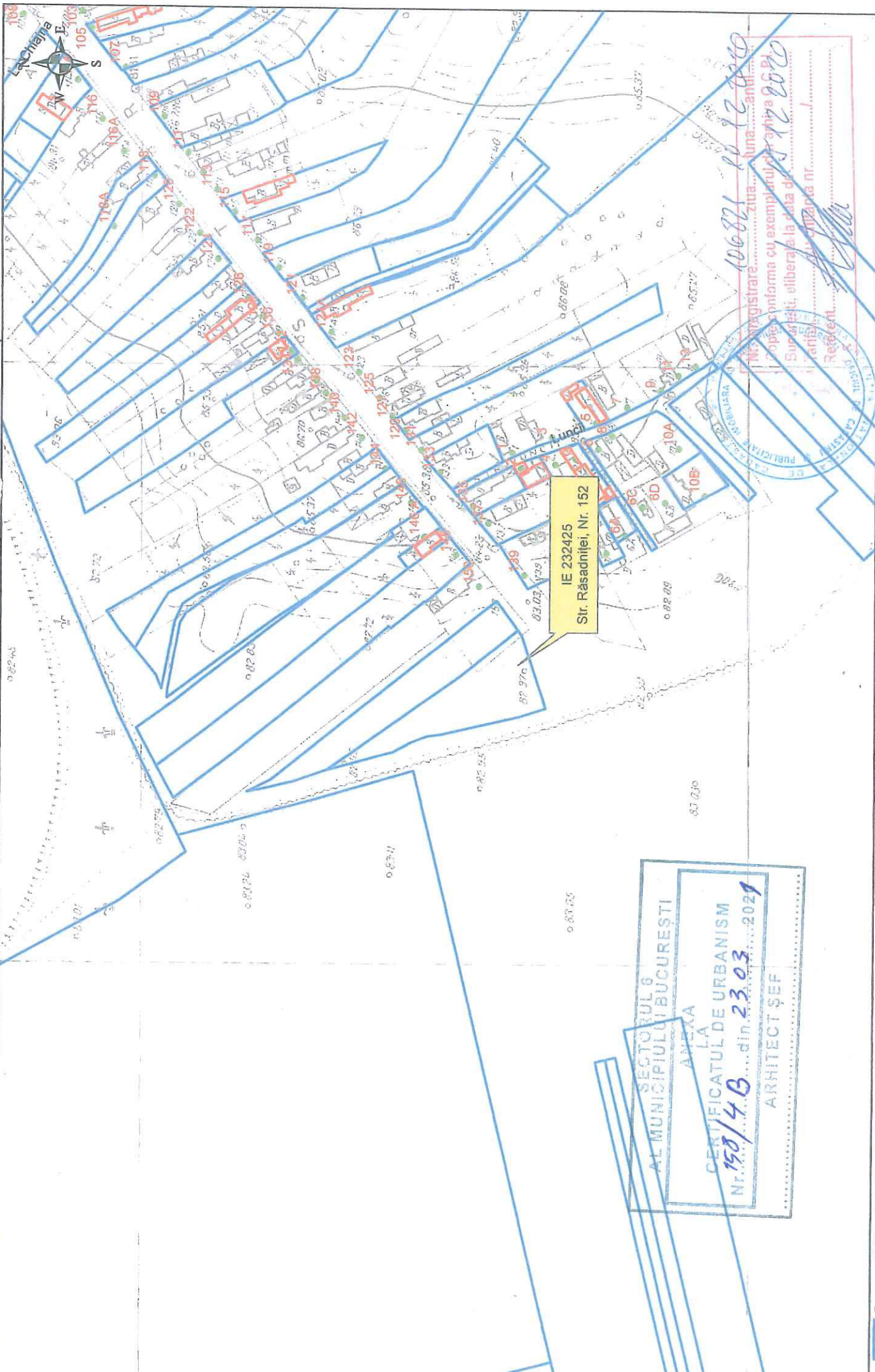
L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 2673 din 22.01.2021

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferer **obilului situat în Str. Răsadniței, Nr. 152** **ctor 6, București**

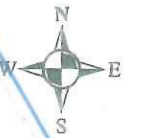


IE 232425
Str. Răsadniței, Nr. 152

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 150/4.B din 23.03.2021
ARHITECT ȘEF

M. Registrare 10082 / 12.2020
După conformarea cu exemplarul de arhivă 06 Pt
Suceava, eliberat la data de 12.2020
Tantă:
Rețent:

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



IE 214903

IE 219753
IE 214902
IE 219752

IE 209495

IE 209356

IE 229527

IE 226544

IE 232424

IE 229528

IE 232425

146 A

148

Răsadniței

150

IE 201816

139

IE 232425
Str. Răsadniței, Nr. 152

IE 216070

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 150/4R din 23.03.2021

ARHITECT ȘEF

IE 220052

IE 204148
6A



Nr. înregistrare 106321 ziua 10 luna 12 anul 2020
 Copia conforma cu exemplarul din arhivă D. C. IE 233869
 București, eliberată la data de 14.12.2020
 Tariful 500 lei
 Titularul nr. 150/4R
 F

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