



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 Căținei nr. 18F – construire imobil cu funcțiunea de locuință. S teren = 232 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. 26849/8/6 din 13/09/2021**

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+1; H max cornișă = 6,50 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană fizică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință cu următorul regulament de construire: spre strada Căținei la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta pe 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.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6” – în zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M/Et. 3 retras, situate în afara zonelor protejate pe parcelar tradițional/spontan.

Funcțiuni admise în zonă: toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective; domenii de activitate conform C.A.E.N.: 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; activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu; funcțiuni complementare locuirii (educație/învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot; echipamente publice specifice zonei rezidențiale.

Utilizări admise cu condiționări: locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața până la 400,00 mp; locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 4 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața între 400,00 mp și 1.000,00 mp; Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 6 unități locative / nivel pentru terenuri cu suprafața peste 1.000,00 mp; clădirile prevăzute mai sus nu pot fi cuplate între ele. locuințe unifamiliale în clădiri înșiruite sub condiția unor volume de maxim 6 unități locative; comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp A.D.C., 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. Solicitățile pentru alte funcțiuni peste 250,00 mp A.D.C, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D.; Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (stații de întreținere auto cu capacitate de până la 3 posturi); funcțiuni complementare locuirii (educație/învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D.; imobilele cu funcțiunea de locuințe colective vor avea un număr maxim de 2 unități locative/nivel pentru terenuri cu suprafața până la 400,00 mp.

P.O.T. max = 60%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P = 0,6 mp A.D.C./mp teren. C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 1,2 mp A.D.C./mp teren.

Consolele la nivelele 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 și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia.

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.

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.

Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mici sau egale cu 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde la sol cu suprafața de minim 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului.

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

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 :

**DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE
LOCUINATA, REGIM DE INALTIME P+1E, ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

Str. Catinei, nr.18F, Sector 6 mun. Bucuresti

- **beneficiar :**

[REDACTED]

- **proiectant:**

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



- **verificat:**

Arh. ALINA POTORAC



- **intocmit:**

Carh. LILIANA SERBAN



- **desenat:**

Carh.LILIANA SERBAN

- **elaborat:**

mai 2021

1. Date generale

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

**DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE
LOCUINATA, REGIM DE INALTIME P+1E, ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

Str. Catinei, nr.18F, Sector 6 mun. Bucuresti

Beneficiar:

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



Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de amplasare a constructiei ce va avea functiunea de locuinta, pentru terenul si constructiile existente pe acesta, situat in Mun. Bucuresti, Str. Catinei, nr. 18F, 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 vigoarea fost emis Certificat de Urbanism de catre Primaria Sector 6, cu nr. 1070/149C din 08.12.2020.

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+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie.

Indicatorii urbanistici ce trebuiesc respectati sunt:

- POTmaxim =45%,
- CUT maxim pentru inaltimi P+1=0,9 mpACD/mp teren.
- CUT maxim pentru inaltimi P+2=1,3 mpACD/mp teren.
- CUT maxim pentru inaltimi P+2+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 Catinei, nr.18F.

Terenul prezinta caracteristicile reliefului de campie cu diferente mici de nivel.

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

4. Situatia existenta, disfunctionalitati

Imobilul (teren si constructii anexe C1 cu o suprafata de 23.0mp si C2 cu o suprafata de 33.0mp) in suprafata de 232.0 mp –este proprietatea d-nului , conform Certificatului de Mostenitor nr. a Contractului de Partaj Voluntar autentificat sub nr. si a Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. .

Vecinatati:

la nord – NC 216450 si NC209319 ;

la vest – NC 235904;

la sud – str. Catinei

la est – nr.18A din str. Catinei

Bilant teritorial existent

Suprafata teren:	232.0 mp
Suprafata construita existenta:	57.0 mp
Suprafata desfasurata existenta:	57.0 mp
POT existent:	24.56%
CUT existent :	0.25
Regimul de înălțime existent	P

Parcela studiata are o deschidere la strada de 9.26m, si o adancime de 24.58m. Constructiile existente C1, C2, sunt edificate pe fundul de proprietate, respectiv pe limitalateral-dreapta. Constructiile C1, C2 sunt constructii anexa, edificate in anul1967, respectiv in anul 1999.

Pentru a se putea edifica o locuinta cu regim de inaltime P+1 E, se propune desfiintarea anexelor C1, C2

5. Reglementari



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

Etapa1:

Desfiintarea anexelor C1, respectiv C2, terenul devenind liber de constructii.

Conform P.U.Z. coordinator Sector 6, pentru str. Catinei nu este prevazut a se modifica profilul transversal.

Etapa 2:

Studiu privind amplasarea edificabilului pentru o locuinta cu regim de inaltime P+1E(vezi reglementarile).

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

La amplasarea constructiei propuse se va avea in vedere respectarea servitutilor de vedere, precum si configurarea sarpantei in asa fel incat apele pluviale sa se colecteze in incinta proprie.

AMPLASARE EDIFICABIL

- pe limita dreapta a proprietatii;
- retras 5.0m de la aliniament;
- retras 3.0m fata de limita lateral-stanga;
- retras 5.0m de la limita de fund a proprietatii;

Bilant teritorial propus:

Suprafata teren:	232.0 mp
Suprafata construita propusa:	104.4 mp
Suprafata desfasurata propusa:	208.8 mp
Suprafata verde propusa	30%- 69.6 mp
POT propus:	45%
CUT propus :	0.9
Locuri de parcare- conform HCGMB nr.66/2006	2
Regimul de înălțime propus	P+1E
H maxim propus(cornise)	6.5m

6. Reglementari echipare tehnico-edilitara

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

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

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

Colectarea si evacuarea gunoiiului 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.

8. Elemente de plastica arhitecturala

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

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



Verificat:

Arh. Alina Potoras



Intocmit:

C Arh. Liliana Serban



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1070/49C din 08.12. 2020

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință, cu regim de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 34486 din 02.11.2020, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], str. Cătinei nr. 18F, 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", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 68/2020 și H.C.G.M.B. nr. 336/2020.

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 Certificatului de moștenitor nr. [redacted] emis de notarul public Raluca Draga Baldan, a Contractului de partaj voluntar autentificat de notarul public Raluca Draga Baldan sub nr. [redacted] și a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public Raluca Draga Baldan sub nr. [redacted], Matei Robert-Ionuț deține imobilul (construcții: anexă în suprafață de 23 mp - număr cadastral [redacted], anexă în suprafață de 33 mp - număr cadastral [redacted] și teren în suprafață de 232 mp) pentru care se folosește nr. 18F pe str. Cătinei. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted]. Încheierile nr. [redacted] (dezmembrare, succesiune, îndreptare eroare materială - actualizare geometrie imobil), nr. [redacted] (partaj), nr. [redacted] (convenție), nr. [redacted] (notare Adresă nr. [redacted] emisă de P.M.B. pentru schimbare număr poștal) și nr. [redacted] (notare actualizare informații tehnice).

Adresa poștală - str. Cătinci nr. 18F - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. [redacted] emis de P.M.B. - din evidențe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 232 mp.

Se solicită: desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință, cu regim de înălțime P+1E și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", imobilul se află situat în L1a: subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M/Et. 3 retras, situate în afara zonelor protejate pe parcelar tradițional/spontan. 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 de peste P+2 = 1,6 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 a P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6".

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință, cu regim de înălțime P+1E, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

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

Prin documentația urbanistică de tip P.U.D. se vor studia suplimentar și următoarele aspecte:

- aspectul clădirilor - volumetric;
- cromatica noilor clădiri;
- modalitatea de acoperire a clădirilor.

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

Clădirea construită se dispune față de aliniament astfel:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristicii străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu reprezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe);
- retrase față de aliniament cu 3,00 m în cazul lotizărilor existente cu parcele cu acces din străzi de categoria a III-a.

Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu crea noi calcane, dacă construcția este minim P+1E și este construită după anul 2005.

Nr. înreg. 34486 din 02.11.2020

Consolele la nivelele 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.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acestora.

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 grevate 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.

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.

Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mici sau egale cu 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde la sol cu suprafața de minim 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului.

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.

Notă: conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 8, alin. (4): În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construire în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

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 publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul 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

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

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;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat; studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; referate de verificare;

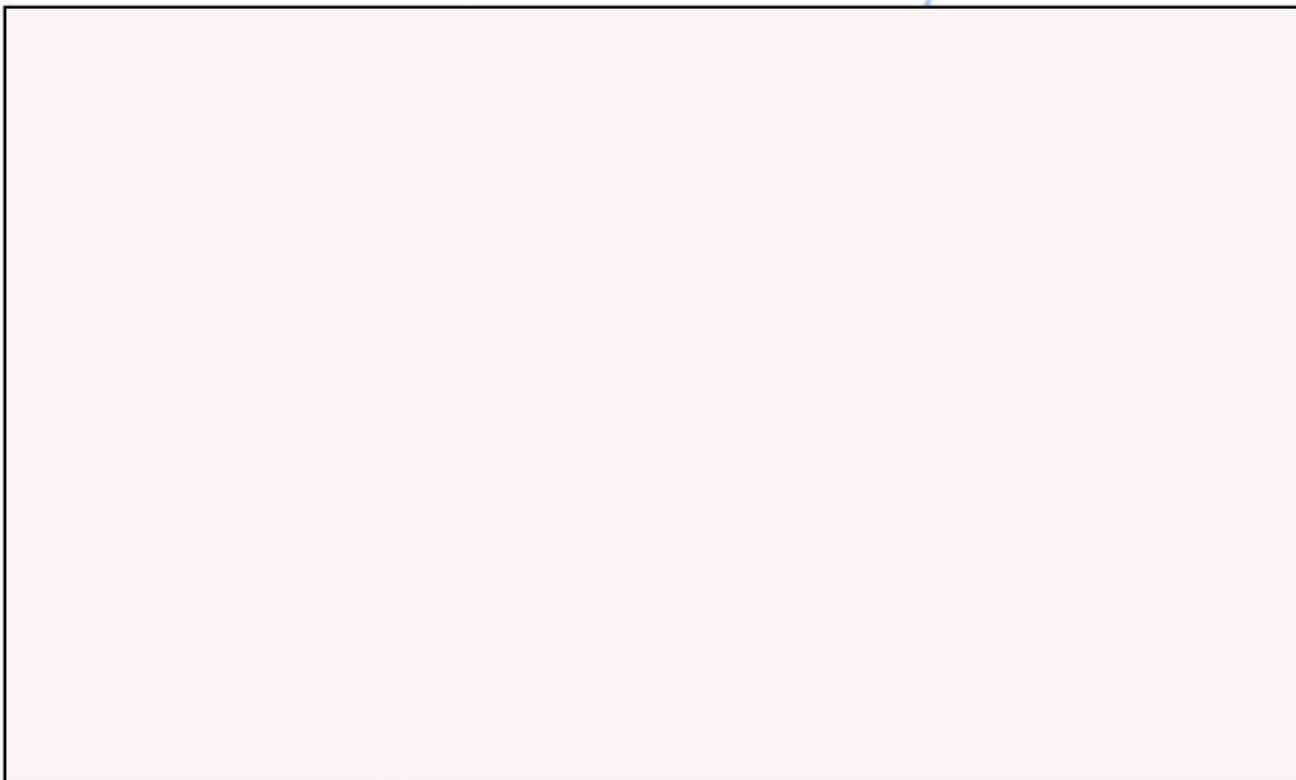
deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (eopie);

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.



Achitat taxa de 6,00 lei, conform Chitanței nr. 73667 din 02.11.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.12.2020

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ 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.

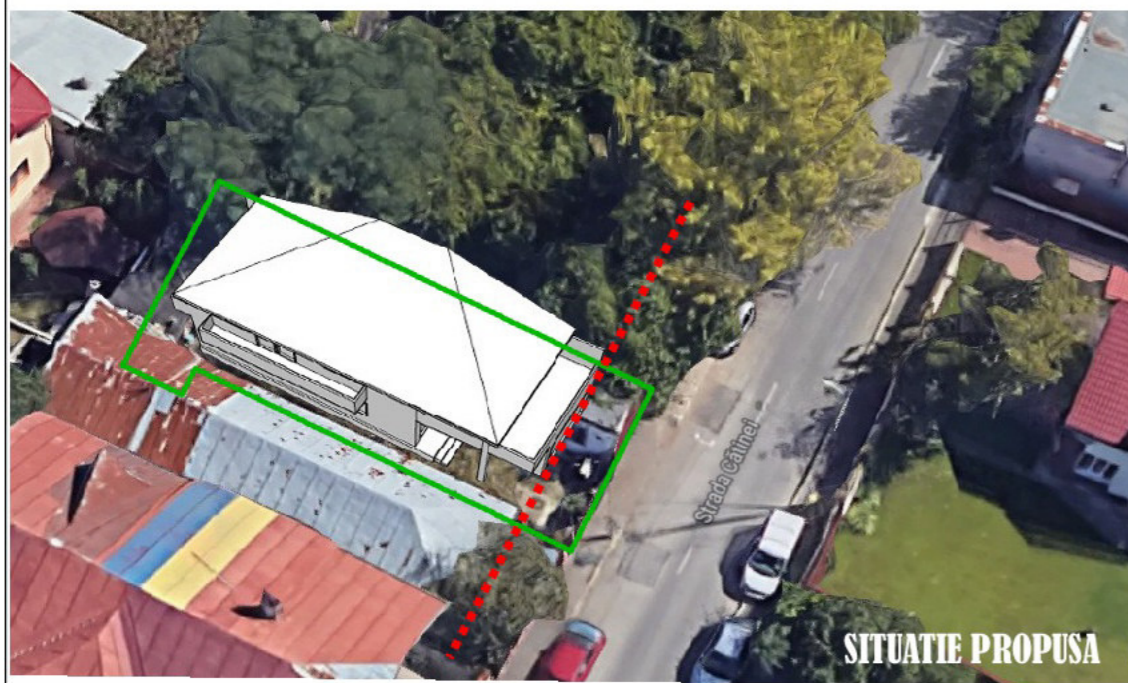
Nr. înreg. 34486 din 02.11.2020



SITUATIE EXISTENTA



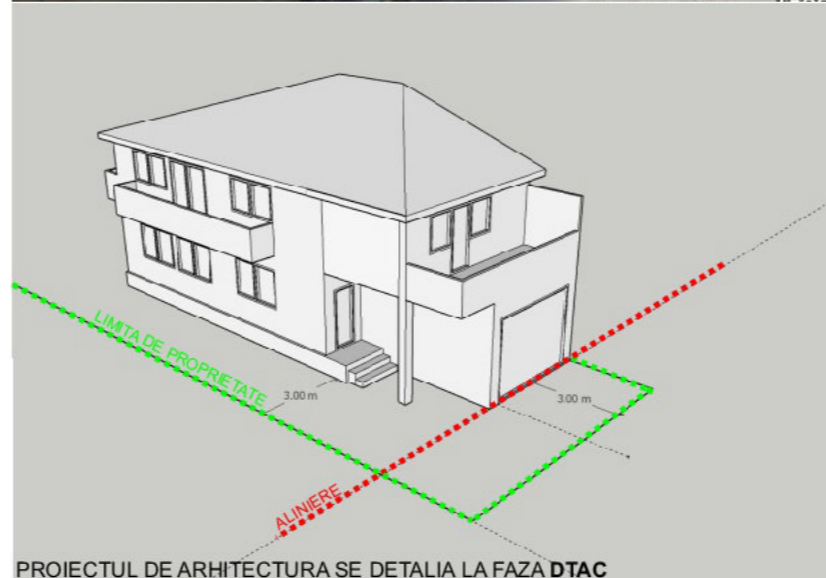
SITUATIE EXISTENTA



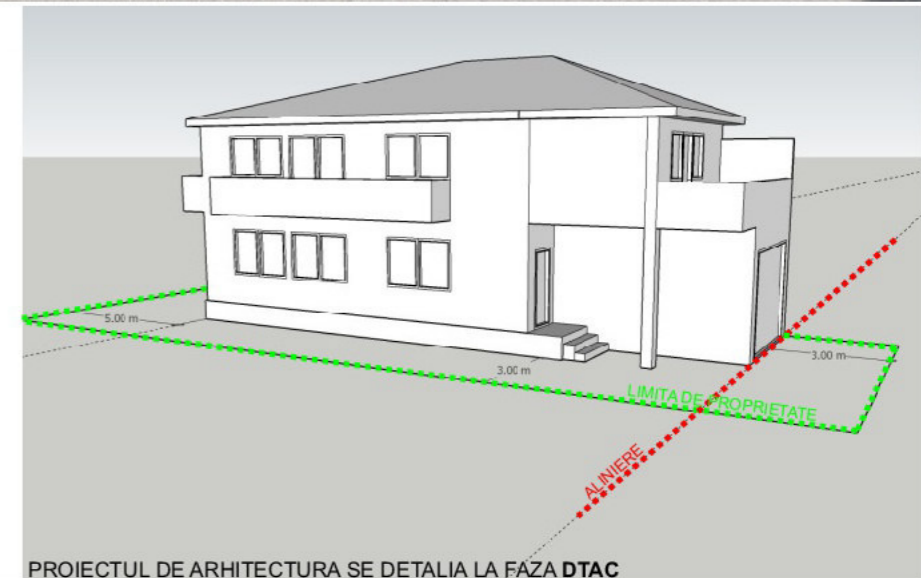
SITUATIE PROPUSA



SITUATIE PROPUSA



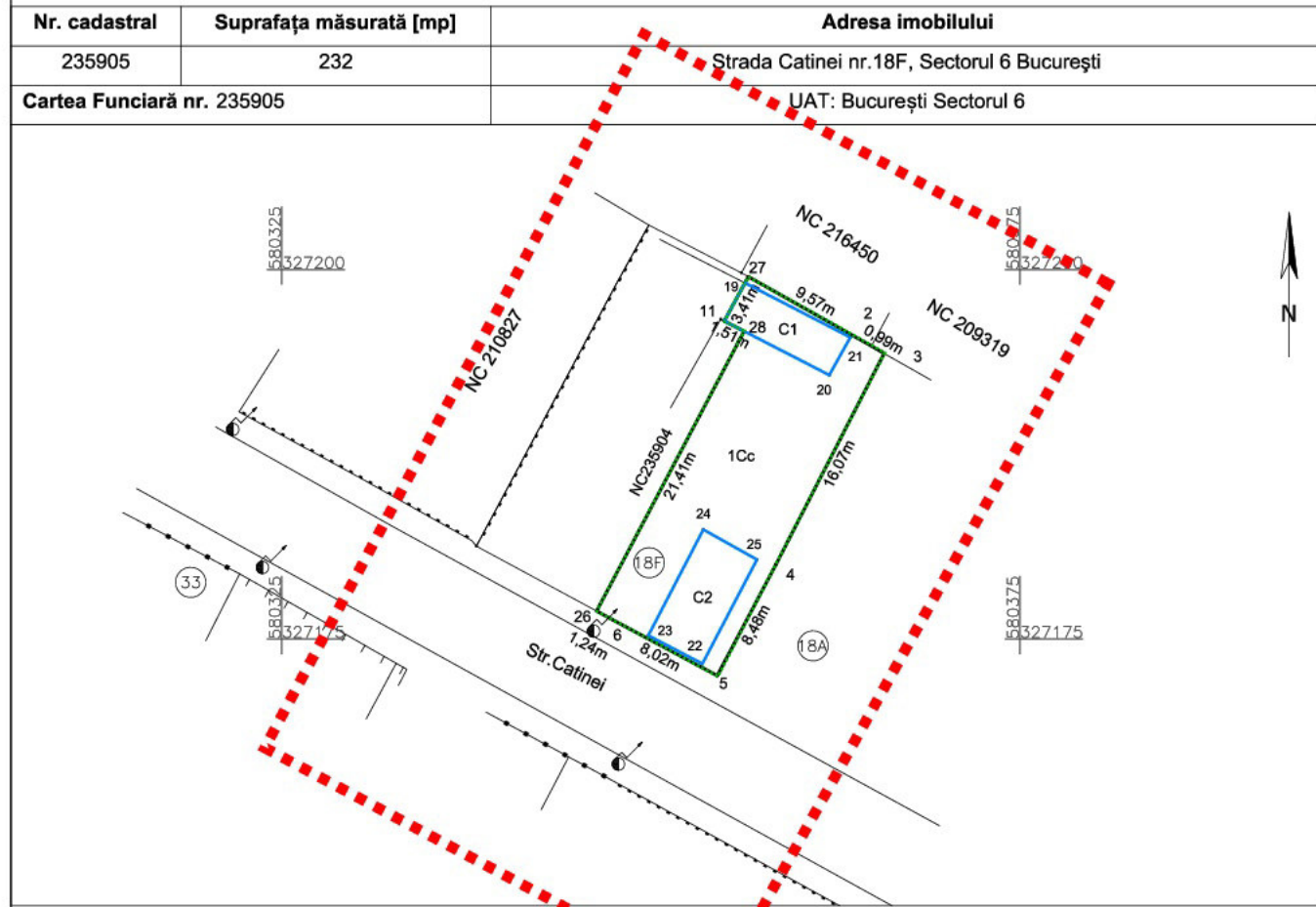
PROIECTUL DE ARHITECTURA SE DETALIA LA FAZA DTAC



PROIECTUL DE ARHITECTURA SE DETALIA LA FAZA DTAC

Verificatori, expert	Nume	Semnatura			
Proiectant general:	S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Cantuzi nr.9, Sector 6, mun. Bucuresti J40467923.03.04, R16268991		BENEFICIAR:	<input type="text"/>	Pr.nr. 14052021_arc / 05.2021
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	DENUMIRE PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE , CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ORGANIZARE LUCRARI EXECUTIE str. Catinei, nr.18F, sector 6, mun. Bucuresti	
Verificat	Arh. Alina Polocac				Faza P.U.D.
Aprobat	Carh.Liliana Serban		Data:		
Desenat	Carh.Liliana Serban			ILUSTRARE DE TEMA	
					Planşa 6

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scară 1:500



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	CC	232	Teren împrejmuit cu gard de plasa între punctele 27-5; cu gard de lemn între punctele 5-26, calcan între 28-11-19 și neîmprejmuit între 26-28
Total		232	

B. Date referitoare la construcții			
Cod construcție	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
C1	CA	23	Anexă, P, Anul construirii 1967, Scd=23mp
C2	CA	33	Anexă, P, Anul construirii 1999, Scd=33mp
Total		57	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 232 mp
Suprafața din acte = 232 mp

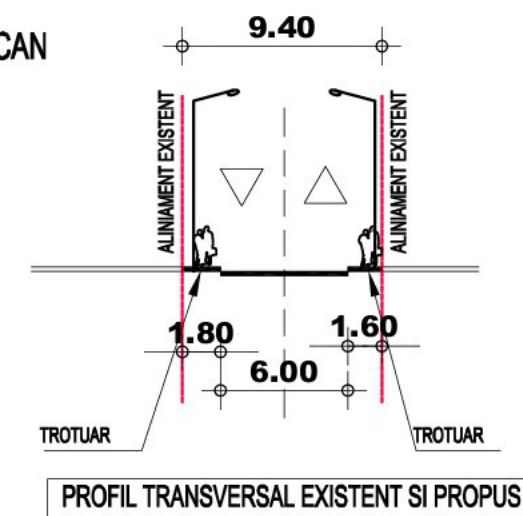
Intocmit Daniel Salaci
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Număr punct	Nord	Est	Lungimi
27	327199.513	580356.596	9.57
2	327194.831	580364.938	0.99
3	327194.330	580365.793	16.07
4	327180.032	580358.461	8.48
5	327172.532	580354.493	8.02
6	327176.308	580347.415	1.24
26	327176.894	580346.325	21.41
28	327195.833	580356.313	1.51
11	327196.521	580354.972	3.41
Suprafața măsurată = 232 mp			

LEGENDA

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
- ALINIAMENT EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE PROPUSE SPRE DESFIINTARE
- EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA P+1E
- ACCES PIETONAL SI AUTO
- LOCUINTE PE LOT EXISTENT- DOMENIUL PRIVAT
- CIRCULATII- DOMENIUL PUBLIC
- CALCAN

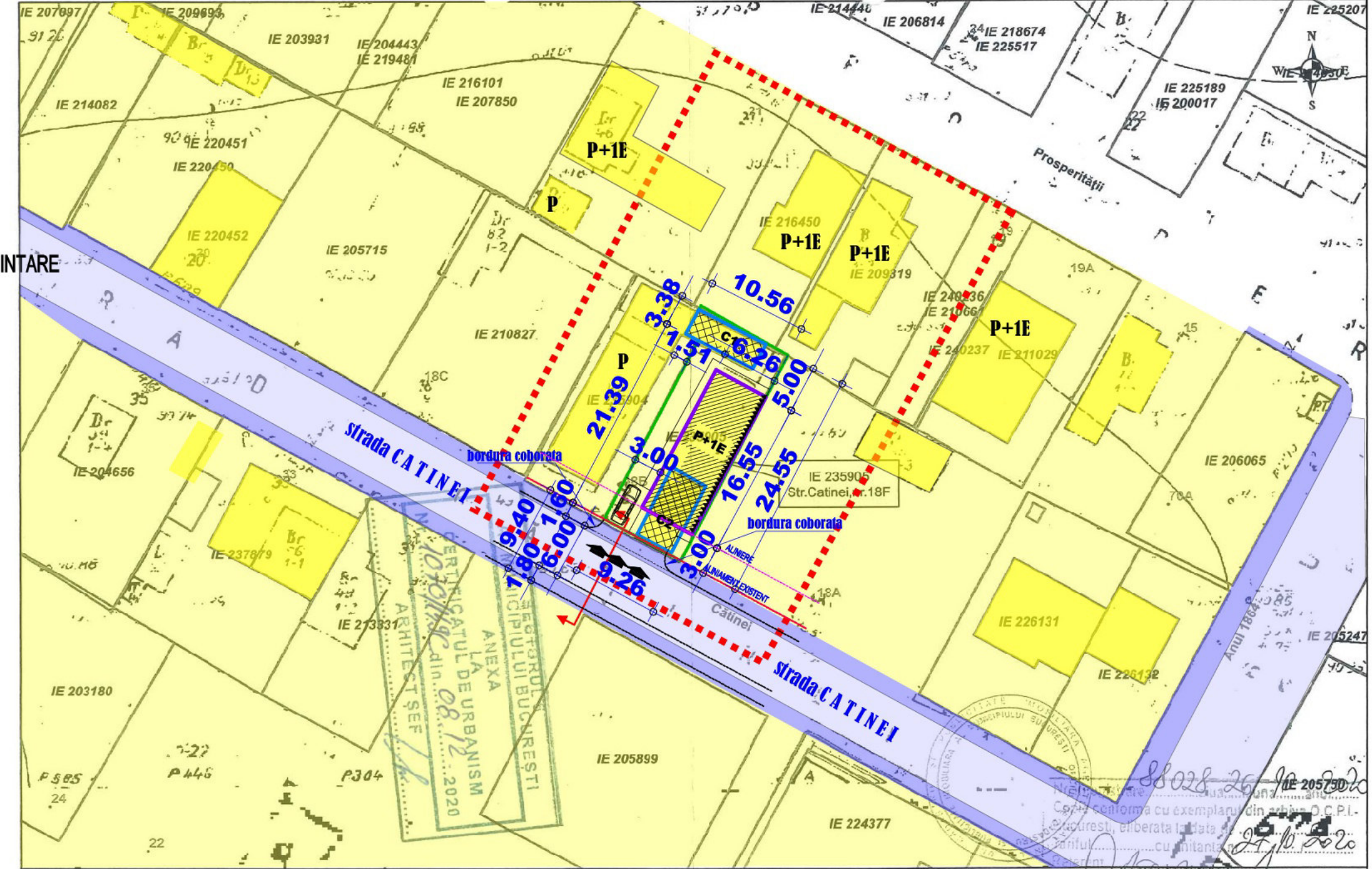


PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI PROPUȘ

Bilant teritorial propus:

Suprafata teren:	232.0 mp
Suprafata construita propusa:	104.4 mp
Suprafata desfasurata p ropusa:	208.8 mp
Suprafata verde propusa	33.76%- 78.33 mp
Suprafata alee pietonala/auto	13.6mp
POT propus:	45%
CUT propus :	0.9
Locuri de parcare - conform HCGMB nr.66/2006	2 (1loc de parcare (15mp) +1 loc de garare)
Regimul de înălțime propus	P+1E
H maxim propus(comise)	6.5m

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferen nobilului situat in Str.Catinei,nr.18F, sect 6, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul

88028-26-10-2020
Către comanda cu exemplarul din arhivă D.C.P.L. București, eliberată la data 27.10.2020
Intocmit: Gabriela Craciunescu

Verificator, expert	Nume	Semnatura
Proiectant generat:	S.C. ARC-AD ATELIER S.R.L. Str. Catinei nr.9, Sector 6, mun. Bucuresti J404678/23.03.04, R16268891	
BENEFICIAR:	[Redacted]	
Specialitate	Nume	Semnatura
Verificat:	Art. Alina Polocac	
Aprubat:	Carh.Liliana Serban	
Desenat:	Carh.Liliana Serban	
DENUMIRE PROIECT: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE , CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E SI ORGANIZARE LUCRARI EXECUTIE str. Catinei, nr.18F, sector 6, mun. Bucuresti		
REGLEMENTARI URBANISTICE		
P.n.r. 14092021_06/05.2021	Faza P.U.D.	Planșă 1