

REGLEMENTARI URBANISTICE

NORD



— LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI
LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT ÎN PUD

— ALINIAMENT EXISTENT SI MENTINUT

— — — ALINIERE EXISTENTA SI MENTINUTA

☐ LOUIRE INDIVIDUALA

☐ CLADIRI EXISTENTE

 LOCUINTA INDIVIDUA

(continued)

 CIRCULATII CAROSABILE

☐ CIRCULATII PIETONALE

Q ZONE VERZI

EDIFICABIL MAXIM PROPUS, LOCUINTA INDIVIDUALA 5+P+1E

☒ CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA

3.0 RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE EXPRIMATE
IN COTE MINIME

▶ ▶ ACCES AUTO SI ACCES PIETONAL

COPACI PROPUȘI PENTRU AMENAJARE CURTE

Aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 si HCGMB nr. 2/2016:

UTR LZa - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

POT max = 45%;

CUT max la P+1E = 0,9 mp ADC/ mp teren;

CUT max la P+2E = 1,3 mp ADC/ mp teren.

NOTA:

1. Pentru parcare si gararea autovehiculelor se vor respecta prevederile anexei 1, la HCGMB nr. 66/2006.

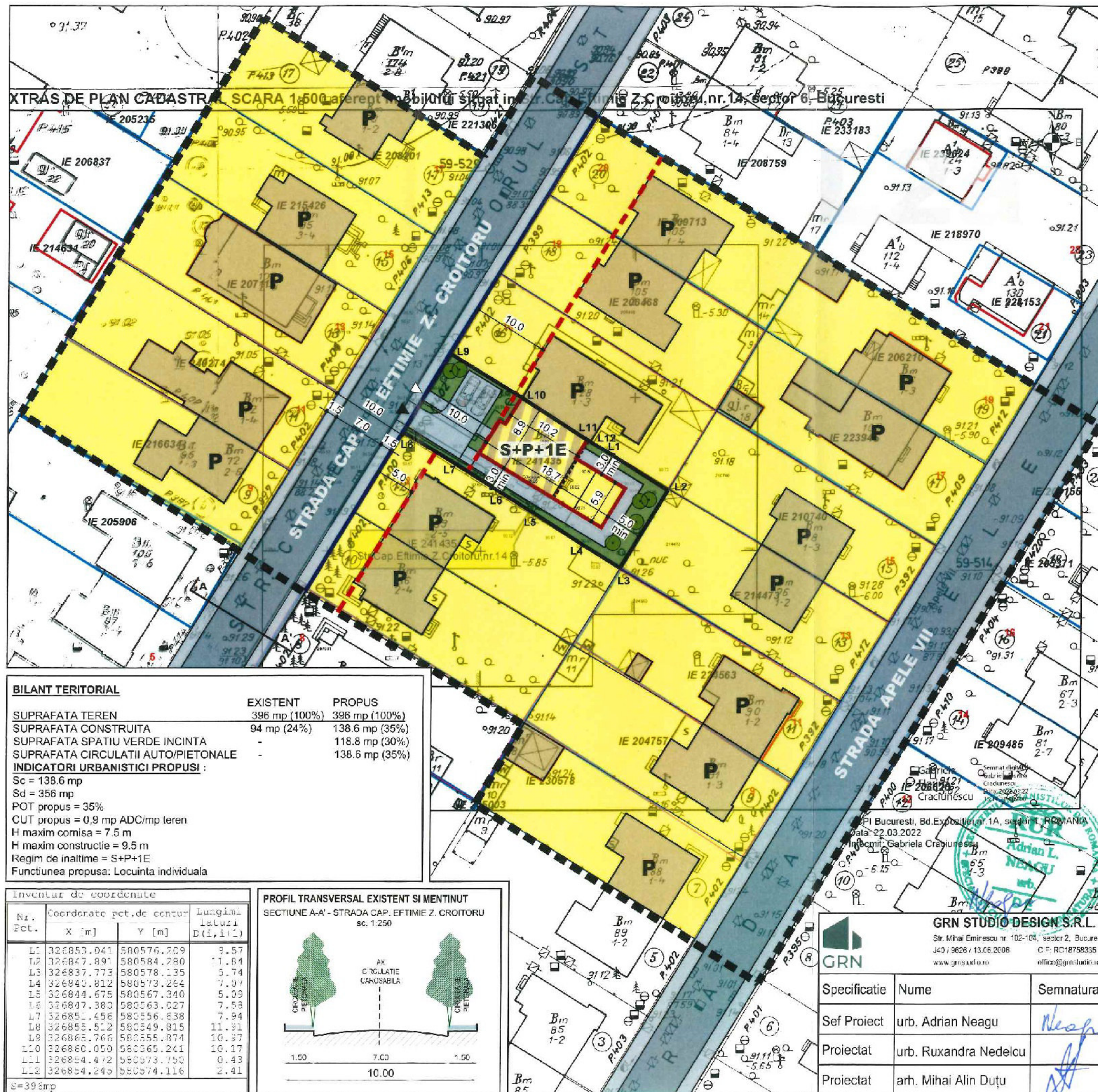
2. Se va asigura un minim de 30 % din suprafata terenului, spatiu verde plantat.

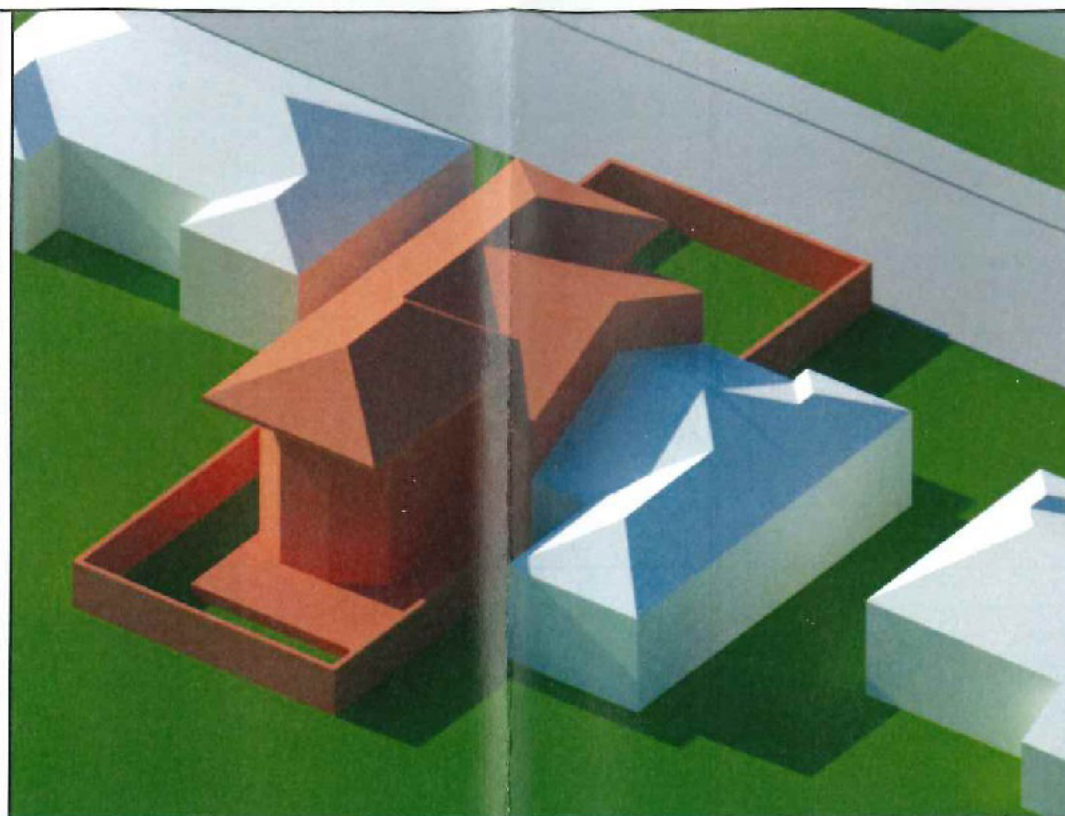
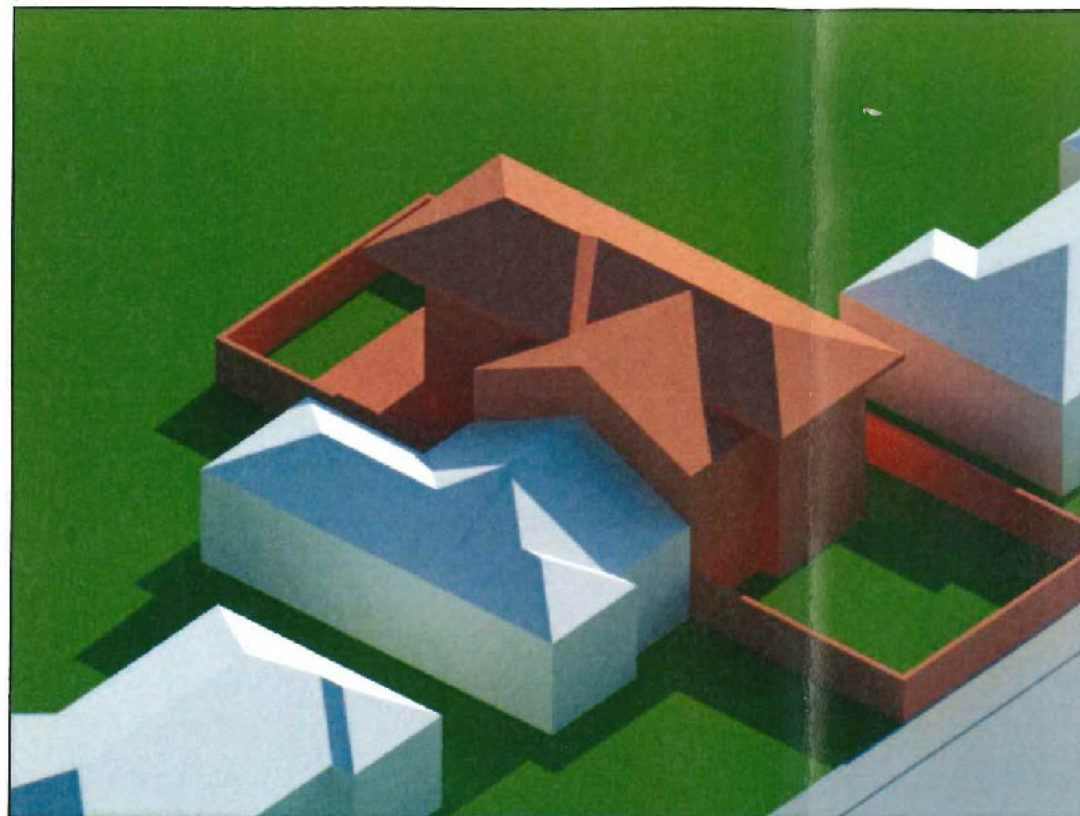
3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor

cadastrale avizate OCPI si a imaginilor satelit google earth;

4. Suprafata terenului conform extras de carte funciara = 396 mp; nr. cad. 241435.

Titlu Proiect	CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA LA S+P+1E si IMPREJMUIRE TEREN Bucuresli, sector 6, strada cap. Eftimie Z. Croitoru nr. 14, NC 241435			
Beneficiar				
Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Nr. Proiect 402/2022	Data 03.2022	Faza P.U.D.	Scara 1/500	Nr. Plansa U - 04





PUD STRADA EFIMIE Z. CROITORU NR. 14
SECTOR 6 BUCURESTI, NR. CAD. 241435

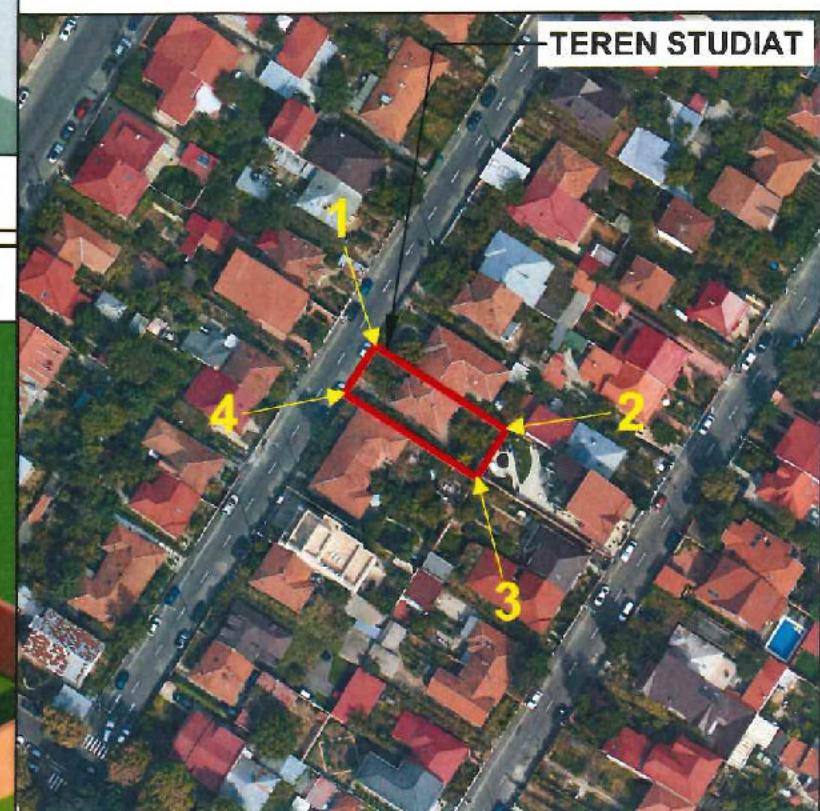
ILUSTRARE VOLUMETRICA

LEGENDA

LIMITE

— LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI
— LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD

NORD



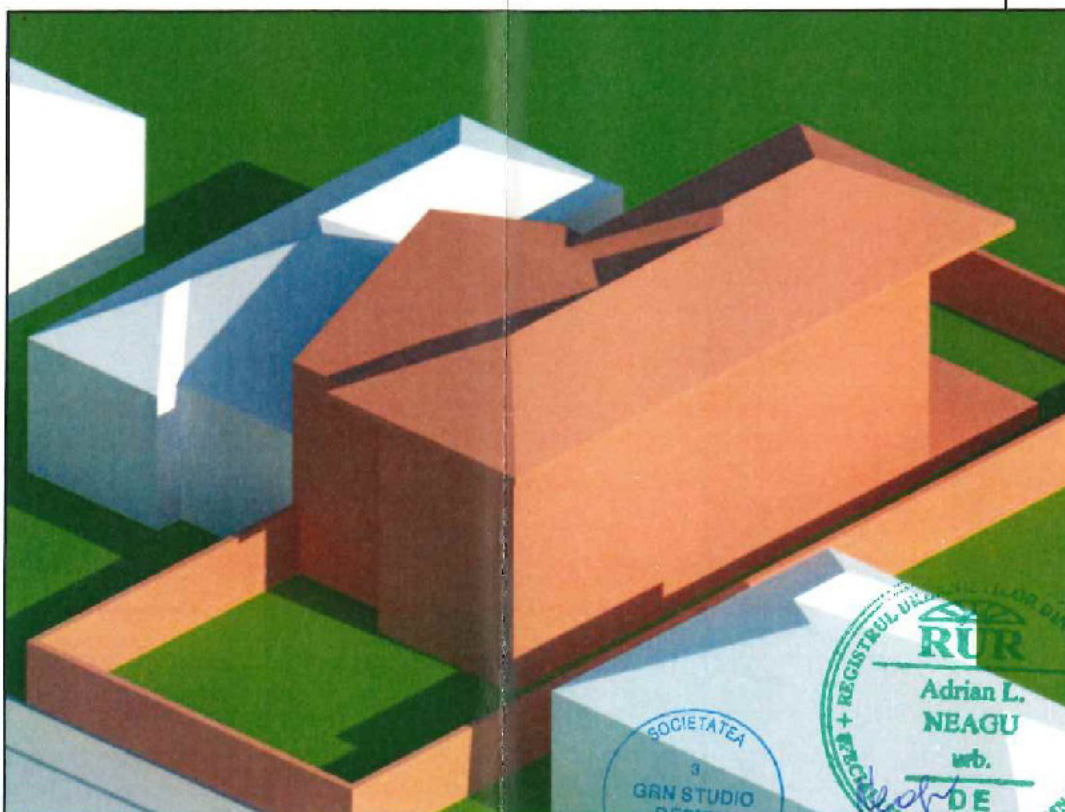
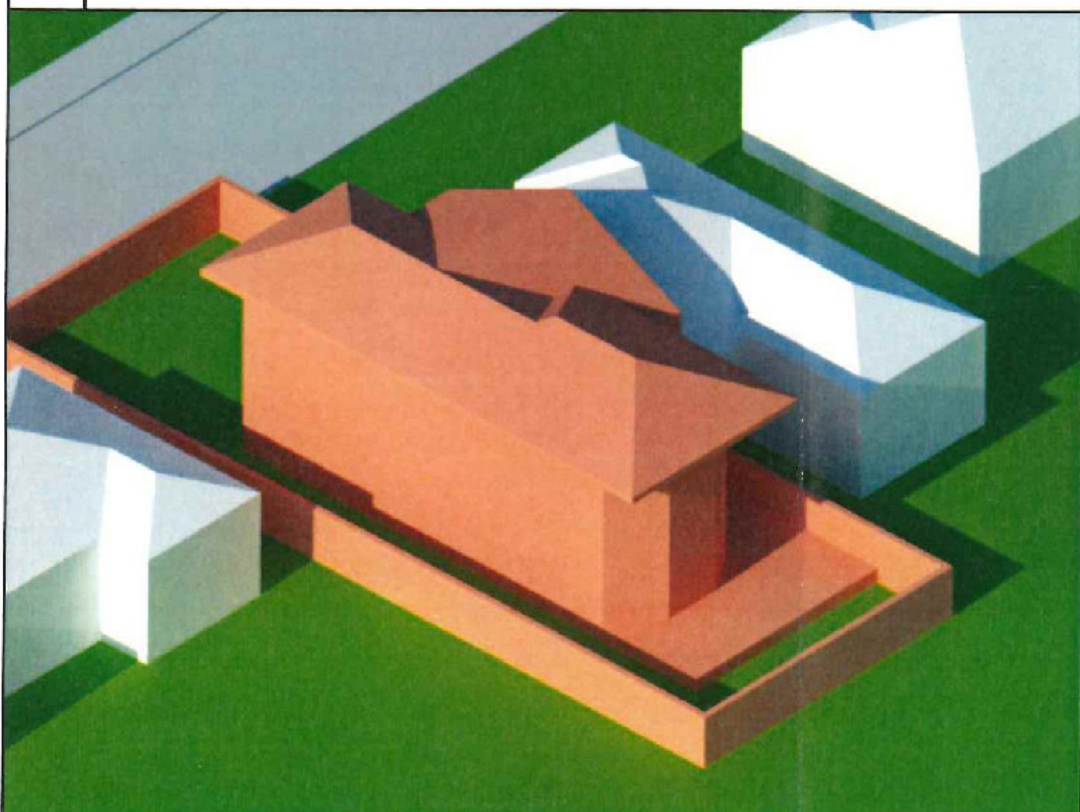
TEREN STUDIAT

1

2

3

4



NOTA:

1. Pentru parcare și gararea autovehiculelor se vor respecta prevederile anexei 1, la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
2. Se va asigura un minim de 30 % din suprafața terenului, spațiu verde plantat.
3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale avizate OCPI și a imaginilor satelit google earth;
4. Suprafața terenului conform extras de carte funciara = 396 mp; nr. cad. 241435.



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Str. Miha. Eminescu nr. 102-104 sector 2, București
J40 / S326 / 13.06.2006 CIF: RO18768335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	urb. Adrian Neagu	
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	
Proiectat	arh. Mihai Alin Duțu	

Titlu Proiect		CONSOLIDARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE CLADIRE EXISTENTA LA S+P+1E și ÎMPREJMUIRE TEREN București, sector 6, strada cap. Efimie Z. Croitoru nr. 14, NC 241435					
Beneficiar							
Titlu Plansa		ILUSTRARE VOLUMETRICA					
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa			
402/2022	03.2022	P.U.D.	-	U - 06			

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1384/147C din 31.12. 2021

ÎN SCOPUL: consolidare, extindere, supraetajare imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime S+P+M, rezultând un imobil cu regim final de înălțime S+P+1E și împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 45315 din 23.11.2021, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], str. Eftimie Z. Croitoru, caporal nr. 14, 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 autenticat de notarul public [redacted] - intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu Încheierea nr. [redacted] (convenție), [redacted] dețin imobilul (construcție: locuință parter - număr cadastral [redacted] teren în suprafață de 404 mp - suprafața măsurată de 396 mp, număr cadastral [redacted]) situat în str. Eftimie Z. Croitoru, caporal nr. 14.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 404 mp - suprafața măsurată de 396 mp.

Se solicită: consolidare, extindere, supraetajare imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime S+P+M rezultând un imobil cu regim final de înălțime S+P+1E și împrejmuire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **L2a** - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. **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.

Imobilul se află în zona fiscală **C**.

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.

Dacă expertul tehnic stabilește că lucrările sunt posibile și nu este afectată structura de rezistență a clădirii, se permite realizarea lucrărilor de consolidare, extindere și supraetajare a imobilului corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială având un regim de înălțime S+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 acestuia, 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. După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de față. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100,00 mp. În cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alți 10 arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București sau de Primăria Sectorului 6. Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată de 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.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: spre stradă împrejmuirea 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 parcelei 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 conform prevederilor 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 a obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, preluate 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.

Nr. înreg. 45315 din 23.11.2021

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. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

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/încadrarea 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 opiniilor 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 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

☒ 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;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; ☒ studiu geotehnic; ☒ calculul coeficientului de transfer termic G; ☒ audit energetic; ☒ studiu elaborat de proiectant privind fezabilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, în funcție de caz; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, întocmit 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): ☒ taxa de proiectare, 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,

CIPRIAN CIUCU

SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex.: arh. George-Valentin Buchete

Achitat taxa de 8,00 lei, conform Chitanței nr. 76552 din 23.11.2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 13.01.2022

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 _____ 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 _____

Transmis solicitantului la data de _____

O.P./Chitanței nr. _____

din _____

direct / prin poștă.

Nr. înreg. 45315 din 23.11.2021

Obiectiv: **PUD STRADA CAP. EFTIMIE Z. CROITORU NR. 14, SECTOR 6, BUCURESTI**
Consolidare, extindere si supraetajarea cladirii existente la S+P+1E si imprejmuire teren.
Adresa: **STRADA CAP. EFTIMIE Z. CROITORU NR. 14, SECTOR 6, NC 241435**
Beneficiari: [REDACTED]

BORDEROU GENERAL

ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere
- Certificat de urbanism
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de Carte Funciara actualizat
- Acte de proprietate

PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	1 exemplar
----------------------------	------------

PIESE DESENAȚE

U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 exemplar
U-01A	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6	sc. 1:5000	1 exemplar
U-02	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 exemplar
U-02A	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DOCUMENTAR FOTOGRAFIC	-	1 exemplar
U-03	PLAN REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 exemplar
U-04	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 exemplare

LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Adrian NEAGU	 
Proiectat:	Urb. Adrian NEAGU	
	Urb. Ruxandra Nedelcu	
Proiectat:	Arh. Mihai Alin Duțu	

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD STRADA CAP. EFTIMIE Z. CROITORU NR. 14, SECTOR 6, Consolidare, extindere si supraetajarea cladirii existente la S+P+1E si imprejmuire teren.
1.2. Amplasament:	STRADA CAP. EFTIMIE Z. CROITORU NR. 14, SECTOR 6, MUN. BUCUREȘTI
1.3. Suprafață teren:	396 mp (conform măsurători cadastrale)
1.4. Beneficiari:	
1.5. Proiectant:	SC GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	martie 2022
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	402 /2022

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: consolidarea, extinderea si supraetajarea cladirii existente de la regimul de inaltime initial S+P+M(pod), la regimul de inaltime final S+P+1E si refacere imprejmuire teren. Imobilul are functiunea de locuinta unifamiliala. Se pastreaza indicatorii urbanistici aprobati, pe terenul în suprafată de 396 mp conform masuratorilor cadastrale (404 mp conform actelor de proprietate), amplasat pe strada cap. Eftimie Z. Croitoru nr. 14, sector 6, mun. București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, strada cap. Eftimie Z. Croitoru nr. 14, teren și construcții, categoria de folosință - curți/construcții reprezintă proprietate privată persoane fizice, respectiv conform Extrasului de Carte Funciară actualizat și a Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. autentificat de notarul public ar si incheierea de rectificare

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului cu nr. cadastral [REDACTED] PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

L2a – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate este caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- **P.O.T. maxim = 45%**
- **C.U.T. maxim pt P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren**
- **C.U.T. maxim pt P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren**
- **RH maxim = P+2E;**

Imobilul cu nr. cadastral [REDACTED] se află în zona fiscală C.

Terenul cu nr. cadastral [REDACTED] NU este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016.

2.4. Vecinătățile terenului:

Terenul cu nr. cadastral [REDACTED] în formă poligonal regulată are următoarele vecinătăți:

la nord-est: teren proprietate privată, strada cap. Eftimie Z. Croitoru nr. 16;

la sud-est: teren proprietate privată, strada Apele Vii nr. 30;

la sud-vest: teren proprietate privată, strada cap. Eftimie Z. Croitoru nr. 14;

la nord-vest: domeniul public, strada cap. Eftimie Z. Croitoru

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul situat în intravilanul municipiului București, teren în suprafață măsurată de 396 mp cu nr. cadastral [REDACTED] află localizat în partea vestică a sectorului 6, în zona Complexul Apusului.

Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea individuală și colectivă.

Pe terenul în suprafață de 396 mp, nr. cadastral [REDACTED] există o construcție C1 tip locuință individuală formată din subsol + parter + mansarda/pod, cu numărul cadastral [REDACTED] și suprafață construită sol = 94 mp, suprafață desfășurată = 94 mp, regim de înălțime = S+P+M(pod).

- Suprafață teren = 396 mp
- Suprafață construită = 94 mp
- POT existent = 24%
- Suprafață desfășurată = 94 mp
- CUT existent = 0,24 mp ADC/ mp teren
- RH existent = S+P+M(pod)

Construcția [REDACTED] cu destinația locuință individuală este propusă pentru consolidare, extindere și supraetajare.

Circulații și accese:

Pe o zonă mai largă terenul cu nr. cadastral [REDACTED] este încadrat între bulevardul Uverturii la Nord, bulevardul Iuliu Maniu la Sud, strada Margelelor la Vest și strada Apusului la Est. Terenul are accesul auto și pietonal din strada cap. Eftimie Z. Croitoru, stradă de categoria a IV-a, cu profil compus din zonă carosabilă cu lățimea de 7,00 m, cu trotuare de o parte și de cealaltă de 1,50 m.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în consolidarea, extinderea și supraetajarea clădirii existente C1 de la regimul de înălțime inițial S+P+M(pod), la regimul de înălțime final S+P+1E și refacerea împrejurimii terenului.

Circulații și accese:

Terenul cu nr. cadastral [REDACTED] NU este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, astfel:

- Se păstrează circulația existentă în zonă.

Parcarea și gararea autovehiculelor se vor realiza în incinta proprie, la sol și vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Prevederi PUD:

• **UTR L2a** – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

• **Regim de construire: cuplat**

• **Funcțiuni predominante în zona: locuire individuală și colectivă**

• **Retrageri minime față de aliniament și spatele de lot:**

- Spre NORD-VEST la minim 10,00 metri;
- Spre SUD-EST la minim 5,00 metri;

• **Retrageri minime față de limitele laterale:**

- Spre NORD-EST alipire la calcan pe fața și 3 metri retragere spre spate;
- Spre SUD-VEST la minim 3,00 metri.

• POT max propus	= 35%
• Suprafață construită	= 138,6 mp
• CUT max propus	= 0,9 mp ADC/mp teren
• Suprafață desfășurată	= 356 mp

• Înălțimea la comisa	= 7,50 m
• Înălțimea totală a clădirii	= 9,50 m
• Regim de înălțime	= S+P+1E

Bilant teritorial:

• Suprafață teren	= 396,00 mp (100%)
• Suprafață construită	= 138,6 mp (35.0%)
• Suprafață spații verzi	= 118,8 mp (30%)
• Suprafață alei carosabile/pietonale, parări sol	= 138,6 mp (35.0%)

2.7. Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă;

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona, pe baza avizelor.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de **minim 30%** din suprafața terenului de **396 mp** ce va fi destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, din care cel puțin 2/3 va fi la sol (**min. 20% - 79,20 mp**), iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 metri (**min. 10% - 39,60 mp**), astfel încât să permit dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a accesului de umiditate.

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009.

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 1384/147C din 31.12.2021** pentru: consolidarea, extinderea și supraetajarea clădirii existente la S+P+1E și împrejmuirea terenului.

Întocmit:
urb. Adrian Neagu, martie 2022

