



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

S.C. BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
B-dul Bucureștii Noi nr. 78, bl. C1, sc. 4, et. 4, ap. 78, sector 1, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Albiței nr. 2J - construire imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime S+P+2E+M. Suprafață măsurată teren = 550 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. 8468/2/11/06.03.2023 din 03.05.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+2E+M; H cornișă = 11,00 m; H max = 16,00 m;
REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană fizică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu următorul regulament de construire: spre strada Albiței la **3,00 m** față de aliniament; spre limita laterală stânga la minim **3,00 m** față de limita de proprietate; spre limita posterioară la minim **5,00 m** față de limita de proprietate; spre limita laterală dreapta la minim **3,00 m** față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 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.

Utilizări admise: 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 constructibilitate 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 ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Aurelia – Carmen C. Botez**

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 SEF,

ARH. M

BERA

Director General Adjunct: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Redactat 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 616/24A din 02.08 2022

ÎN SCOPUL: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejurire teren și branșare și racordare la utilități.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **1**, cod poștal _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _____ str. **Albiței** nr. **2bis și 2C**, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public _____ intabulat în Cartea funciară nr. _____, căsătorită sub regimul separației de bunuri, deține construcție locuință _____ și teren în suprafață de 550 mp - număr cadastral _____, pentru care se folosește adresa poștală nr. 2bis și 2C pe str. Albiței.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 550 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejurire teren și branșare și racordare la utilități

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

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcției existente cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+2E+M, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare 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 pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

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

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

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

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite refacerea împrejuririi terenului astfel: împrejuririle spre stradă vor 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 conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13¹ din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor. Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă (1): Conform **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare **art. 11, alin. (7)** Se pot executa fără autorizație de construire:

(e) lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;

Notă (2): 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.

Notă (3): 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 construcție 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/necîncadrarea 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):

alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

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

salubritate - operator autorizat

transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat; P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 10,00 lei, conform Chitanței nr. 77841 din 23.05.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 20.09.2022

Nr. înreg. 22226 din 23.05.2022

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 _____ 2022

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. 22226 din 23.05.2022



T E L : 0 2 1 6 6 7 3 7

MAIL: office@birouarhitectura.r

www.birouarhitectura.

B I R O - U A R H I T E C T

H O B B Y C O N L

MEMORIU GENERAL - PUD

<u>BENEFICIAR</u>	
<u>TEMA :</u>	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA " S+P+2E+M "
<u>ADRESA :</u>	STR. ALBITEI , NR. 2J, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI
<u>PROIECTANT:</u>	SC BIROU - ARHITECTURA HOBBY CO NSTRUCT S.R.L., J40/897/2012 Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti
FAZA DE PROIECTARE :	P.U.D.

1. DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

a. Terenul se afla in STR. ALBITEI, NR. 2J, Sector 6, Bucuresti. Terenul beneficiaza de o suprafata de 550 mp de formatu de cadastru

b. Terenul are o forma regulata unghiulara

La NE Vecindomeniu public - Str. Albitei

La N-V Vecin [redacted] in cu adresa [redacted] C 243079;

La S-E Vecin [redacted] sa Str. Albit [redacted] 5 si

Vecin Bam Premium Estate Development SRL cu adresa. [redacted]; 204470

La S-V Vecin [redacted] Str. Padura [redacted] 799;

Vecin [redacted] .. 42, NC 228495

Acest amplasament este un teren favorizat de accesul direct la osabil Str. Albitei si are un front stradal cu o deschizatura de 246m - se propune amplasare izolata a constructiei respectand alinierea stradală prin documentatiile superioare vizile privind zonele de siguranta

2. JUSTIFICAREA PROPUNERII:

La cererea beneficiarului s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism PUD

Scopul prezentei documentatii este aprobarea Planului Urbanistic de PUD, pentru autorizarea constructiilor de locuinte colective regim maxim de inaltime S+P+2E+M .

Conform legii 350/06.07.2001 actualizata cu HG nr. 07 /02.02.2011, Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci doar detalia modul specific de construire functie de zona si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate.

Planul urbanistic de detaliu reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitecturala, volumetrica, modul de ocupare a terenului.

Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Destinatia: Construire imobil cu functiunea de locuinta colectiva regim de inaltime <<S+P+2E+M>> "
- Proprietarul a solicitat Certificat de Urbanism 6167/24A DIN 02.08.2022 emis de Primaria Sectorului 6 a Mun. Bucuresti prin care a solicitat prezenta documentatie de urbanism.

3. MOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI-IN UTR: "L1A"

UTR L1A: s locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;

-POTmax=45%

-CUTmax=1,57

Hmax (inaltimea maxima) a cl dirilor va fi P+2 niveluri (11 metri cornisa)

Se admite mansardarea cl dirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu pant de 45% suprafata a nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent

4. SE PROPUN URMATOARELE:

PUD in vederea aprobarii autorizarii lucrarilor de construire locuinte colective S+P+2E+M ..

In prezent, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma dreptunghiulara ca modalitate de construire in conformanta cu PUZ COORDONATOR SECTOR 6, ce prevede amplasarea in sir a constructiei propuse

Construcția de locuit nou propusă va fi prevăzută cu o structură în cadre de beton armat și zidărie eficientă tip Porotherm, cu terase, cu preluarea scurgerii apelor meteorice în incintă proprie și direcționarea acestora către canalizare. Terasele vor fi termoizolate și hidroizolate corespunzător. Tamplăria propusă va fi modernă etanșă din Al/PVC cu geam termopan care să asigure un coeficient de izolare termică min. de $0.77\text{m}^2\text{K/W}$.

Locuința va fi amplasată izolat, cu retrageri de: la $\geq 3.00\text{m}$ față de str. Albitei, la $\geq 3.00\text{m}$ față de lateral dreapta, la $\geq 3.00\text{m}$ față de lateral stânga și la $\geq 5\text{m}$ față de limita posterioară. Este prevăzut să se asigure parcare pentru mașinile în incintă proprie.

Suprafața totală teren actual conform cadastru = 550 mp .

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI ȘI PROPUȘI

NR. CRT	BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA					
1.	Suprafața teren	S teren / mp - UTR L1a			550.00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI						
	PERMISI CF. PUZ coord. S6 M.B.	UTR L1a/mp				
		PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT PROPUȘI SPRE DEMOLARE	PROPUȘI	TOTAL EXISTENT + PROPUȘI	
5						
6	Suprafața construită (SC)	247.50	46.00	247.50	247.50	mp
7	Suprafața desfasurată (SD)	863.50	46.00	863.50	863.50	mp
8	P.O.T	45	8.36	45	45	%
9	C.U.T	1.57	0.08	1.57	1.57	
10	Rh maxim*	P+2E	P	S+P+2E+M	S+P+2E+M	
11	H cornișă/ atic	11	3.00	11	11	m
12	H max (m)	-	4.50	16	16	m
13	Spații verzi pe sol natural(mp)			110.00	110.00	mp
14	Spații verzi pe sol natural(%)			20.00	20.00	%
15	Suprafața totală spații verzi (%)	min 20% din teren (mp) =		20.00	20.00	%
16	Suprafața totală spații verzi -mp	min 20% din teren (mp) =		110	110	mp
17	Nr. Unități locative estimate	-			10	
18	Nr. Locuri de parcare estimate	-			10	
19	PAVAJ				192.50	mp
20	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (6+16+19)				100.00	%
*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 de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;						

DISTANTE / RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Regimul de aliniere: constructia va respecta alinierea stradala conform tipologiei predominante - $\geq 3.00\text{m}$ de la limita de proprietate.

Retragere fata de limita de proprietate

- **în stanga/dreapta:** se propune amplasarea la $\geq 3.00\text{m}$ fata de limita laterala dreapta si $\geq 3.00\text{m}$ fata de limita laterala stanga.

- **posterioară:** se va retrage cladirea $\geq 5,00\text{m}$ față de limita posterioară

Regimul de inaltime: obiectivul propus va avea un regim maxim de inaltime "S+P+2E+M", de maxim 16.00m .

Regimul juridic: Terenul asupra caruia se intervine **este proprietate privata** a Beneficiarului.

Drumuri de acces si parcar: accesul pietonal se va face din Str Albitei. Parcarea autovehiculelor se va face pe proprietatea Beneficiarului cu accesul din Str. Albitei. Se asigura parcarea pentru un numar de 10 autovehicule de tip turism.

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUS APARTAMENTE: **10 APARTAMENTE(<100mp)**

conform art.5 alin. 5.2 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.2. Subzonele locuintelor semicolective/colective cu acces si lot folosit in comun:

5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de maximum 100mp;

5.2.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp."

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 10 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 4 L.P.

-PARCARE IN SUBSOL : 6 L.P.

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 10 L.P.

Caracteristici tehnico-edilitare:

Pentru alimentarea cu energie electrica. apa curenta, canalizare, gaze naturale, proprietatea este racordata la toate utilitatile stradale. Constructia de locuit finala va fi racordata la retelele de distributie stradale existente: distributia apei, canalizare, distributia energiei electrice, distributia gazelor naturale.

Alcatuiri constructive:

Sistemul constructiv: La constructia nou propusa se prevede o structura in cadre cu stalpi, plansee si grinzi din beton armat, inchideri exterioare din zidarii de caramida porotherm (25cm) si anvelopare cu termosistem din polistiren expandat (min. 10cm), finisate cu tencuieli decorative granulatatie fina, tip baumit sau similar si placaje decorative din lemn sau similar.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din caramida porotherm de 25 cm si caramida porotherm de 11,5 cm.

Fundatii: grinzi de beton simplu si beton armat.

Acoperis si invelitoare: terasa hidroizolata - circulabila .

Finisaje interioare: zugraveli lavabile, parchet, gresie si faianta.

Finisaje exterioare: tencuieli decorative granulatatie fina, tip baumit sau similar.

Tamplarii: PVC / Al. cu geam termopan pentru cele exterioare si lemn pentru tamplariile interioare.

Aspect exterior: specific constructiilor de locuit contemporane.

Imprejmuire:

Catre strada: Se prevede gard cu soclu de beton de 60cm si elemente metalice transparente dublate de arbusti catre interiorul parcelei pana la inaltimea de 2.00m

5. ELEMENTE DE UTILITATI SI PROTECTIA MEDIULUI

SURSE DE POLUARE SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia calitatii apelor

Aceasta constructie nu afecteaza calitatea apelor din panza freatica.

Protectia aerului

Aceasta constructie nu emite noxe care ar putea afecta calitatea aerului in zona.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Constructia nu afecteaza confortul fonic al zonei inconjuratoare. Executarea constructiei si exploatarea acesteia se vor face in conformitate cu normele sanitare, ale protectiei mediului si de coabitare cu vecinatatile prescrise de legislatia in vigoare.

In conformitate cu prevederile legilor in vigoare, beneficiarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire de la emitentul certificatului de urbanism si sa respecte normele si prevederile legale.

Rețele edilitare

Incadrandu-se in limita de siguranta a retelelor edilitare din apropiere, in conformitate cu planurile cadastrale pentru rețele edilitare puse la dispozitia beneficiarului de catre Directia Patrimoniu, constructia nu afecteaza in nici un fel de rețelele edilitare.

Cu privire la alimentarea cu apa, conform aviz Apa Nova se precizeaza urmatoarele:

- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare si a variatiilor orare de consum precum si pentru asigurarea debitului de incendiu interior, este recomandat ca proiectantul de specialitate sa prevada o gospodarie de apa, dotata cu hidrofor.
- Evacuarea apelor uzate din incinta (pluviale si menajere) este limitata la 10 litri/sec. si hectar; apele pluviale excedentare, rezultate in urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecventa minima de revenire 1/2 aplicata pe suprafata contributiva a proprietatii se vor stoca intr-un bazin de retentie se vor evacua, numai prin pompare, in reseaua publica de canalizare.
- La faza urmatoare de proiectare DTAC se vor prezenta breviarul de calcul si modalitatea de gestionare a apelor pluviale din incinta.

- **Apele pluviale**, apele accidentale sau rezultate din spalarea pardoselilor, ce vor fi colectate de pe platformele destinate traficului auto, vor fi evacuate exclusiv prin intermediul unor instalatii de preepurare locala (separatoare de hidrocarburi) ce vor fi instalate pe reseaua interioara de canalizare. Apele uzate menajere incarcate cu grasimi colectate din spatiile prevazute pentru prelucrare produse alimentare vor fi evacuate exclusiv prin intermediul separatoarelor de grasimi ce vor fi instalate pe reseaua interioara de canalizare menajera astfel incat apele deversate la racordul de canalizare sa respecte normele prevazute in NTPA 002.

Circulatii: pietonal si carosabil

Circulatiile carosabile si cele pietonale din afara proprietatilor nu se vor schimba.

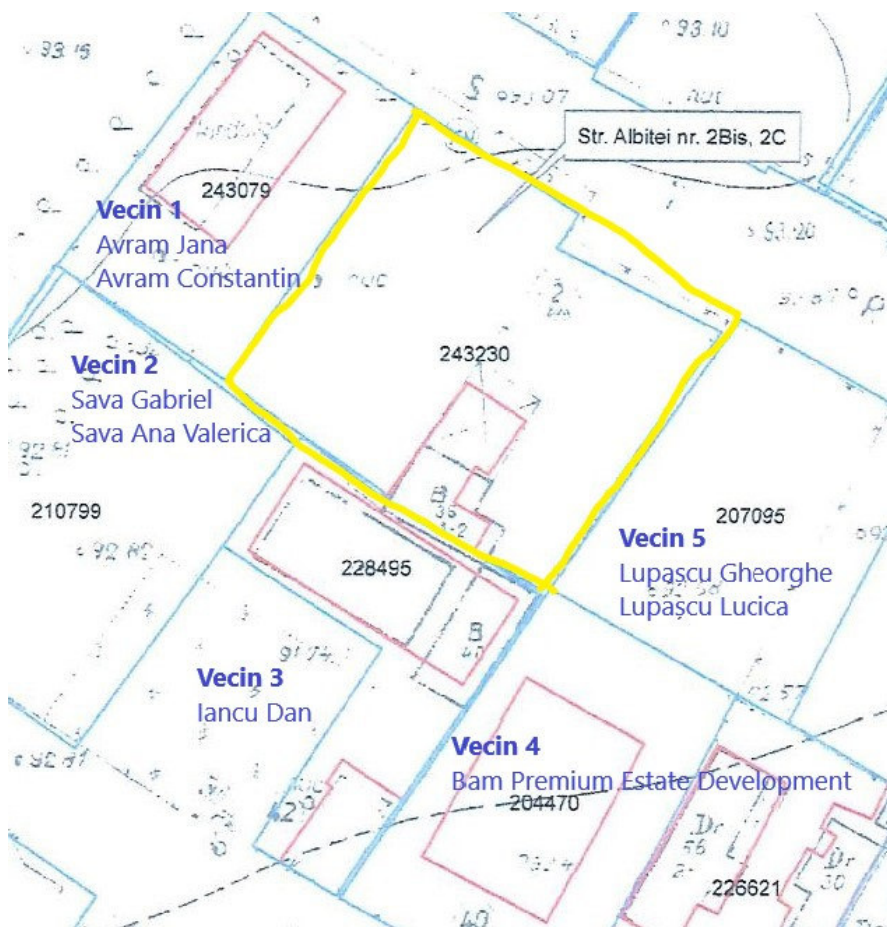
6. CONCLUZII

Prezentul studiu corespunde solicitarii Beneficiarului precum si conditiilor impuse de legislatia in vigoare, oferind parametrii tehnici necesari avizarii favorabile a P.U.D.-ului si a autorizarii construirii controlate pe terenul studiat.

Intocmit si redactat,
Arh. Urb. Carmen Botez

Sef proiect,
Arh. Urb. Carmen Botez

**PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
P.U.D. Strada Albiței nr. 2J**



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

1.1. Vecin 1

AVRAM CONSTANTIN ROBERT ȘI AVRAM JANA

cu domiciliul /sediul în: localitatea: **București** sect.: **6**

str. **Albiței** nr: **2C**

cod poștal: Telefon: C.N.P.:

reprezentată prin:

1.2. Vecin 2

SAVA GABRIEL ȘI SAVA ANA VALERICA

cu domiciliul /sediul în: localitatea: **BUCUREȘTI** sectorul: **6**

str. **Pădurarilor** nr: **52**

cod poștal: Telefon: C.N.P.:

reprezentată prin:

1.3. Vecin 3

IANCU DAN			
cu domiciliul /sediul în:	localitatea :	BUCUREȘTI	sectorul : 6
str.	Pădurarilor	nr :	42
cod poștal:	Telefon :	C.N.P. :	
reprezentată prin:			

1.4. Vecin 4

BAM PREMIUM ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.			
cu domiciliul /sediul în:	localitatea :	BUCUREȘTI	sectorul : 6
str.	Pădurarilor	nr :	40
cod poștal:	Telefon :	C.I.F. :	41514033
reprezentată prin:			

1.5. Vecin 5

LUPAȘCU GHEORGHE ȘI LUPAȘCU LUCICA			
cu domiciliul /sediul în:	localitatea :	BUCUREȘTI	sectorul : 6
str.	Albiței	nr :	2L
cod poștal:	Telefon :	C.N.P. :	
reprezentată prin:			

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți : 5 – notificări prin birou executor judecătoresc

Notificări	09.02.2023
Panou	23.02.2023-22.03.2023

Persoane potențial afectate :

Panou	23.02.2023-22.03.2023
Anunț ziar	22.02.2023 – ziarul "România Liberă"

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul:

Primaria Sectorului 6			
cu sediul în: localitatea :	București	sectorul :	6
	Calea Plevnei	nr :	147-149
cod poștal:		Telefon :	0376.204.319
		e-mail :	

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. data:	23.02.2023
CTUAT : 2/11	06.03.2023

Consultări/ observații data:		Modificări	data:	
Observații / Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementari	Depunere modificări data		Nu este cazul
Răspuns data:				

5. DATE CONTACT REPREZENTANT PROIECTANT

S.C. BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.			
cu sediul în: localitatea :	București	sector :	1
b-dul.	Bucureștii Noi	nr :	78
cod poștal:		telefon :	021 667 37 39
		e-mail :	office@birou-arhitectura.ro

Întocmit: ing. Alexandru Bogdan Simion

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării: Nr. anunțuri*: Nr. propr. anunțați :

Conținutul informării:

*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații

B.

PANOU :

C.

Data întâlnirii : Nr. participanți:

Locul de întâlnire:

Subiectul dezbaterii: analizarea proiectului de urbanism de detaliu.

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma notificării primite prin biroul executorului judecătoresc, dna Lupașcu Lucica de la adresa str. Albiței nr. 2L (vecin direct cu terenul), împreună cu dl Teișanu Emil, dna Vulpe Mihaela, dna Stroia Magda, dna Udrea Ioana și dl Badea Gheorghe (vecini din zonă) au formulat obiecții referitoare la regimul de înălțime al clădirii propuse (S+P+2E+M), la suprafața mansardei, la asigurarea numărului de locuri de parcare, la retragerea față de limitele de proprietate și acordul vecinilor pentru imobilul care face obiectul documentației PUD.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației PUD (S.C. Birou-Aritectura Hobby Construct S.R.L.) cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile.

În termen de 10 zile de la primirea răspunsului argumentat al elaboratorului documentației PUD, au fost informați în scris proprietarii care au transmis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea.

Proprietarii vecini menționați mai sus au revenit cu o adresă în care solicitau clarificări suplimentare cu privire la regimul de înălțime maxim permis în zonă, la diferența dintre tipurile de locuire (individuală și colectivă) și la necesitatea asigurării de locuri de parcare și pentru vizitatori, la care s-a răspuns în termen, iar proprietarii vecini nu au mai revenit.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. Str. Albiței nr. 2J (S.C. Birou-Aritectura Hobby Construct S.R.L.) a răspuns argumentat sub nr. 13520 din 23.03.2023, în termenul legal de maximum 10 zile, obiecțiilor vecinilor înregistrate sub nr. 11612 din 13.03.2023 referitoare la documentația PUD.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

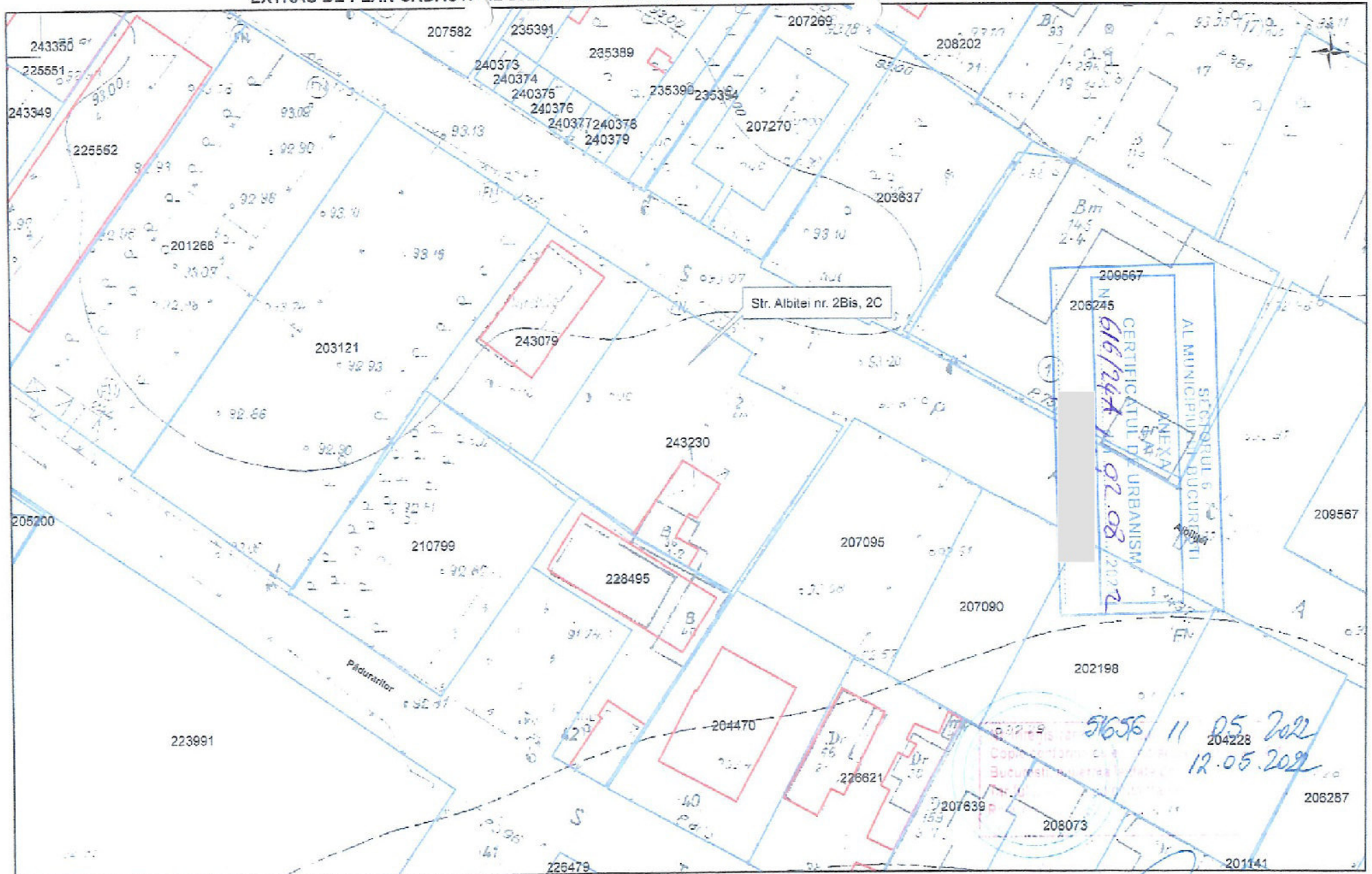
Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip P.U.D., aprobat prin **H.C.L. Sector 6 nr. 42** din 24.03.2011, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația din **Strada Albiței nr. 2J**.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

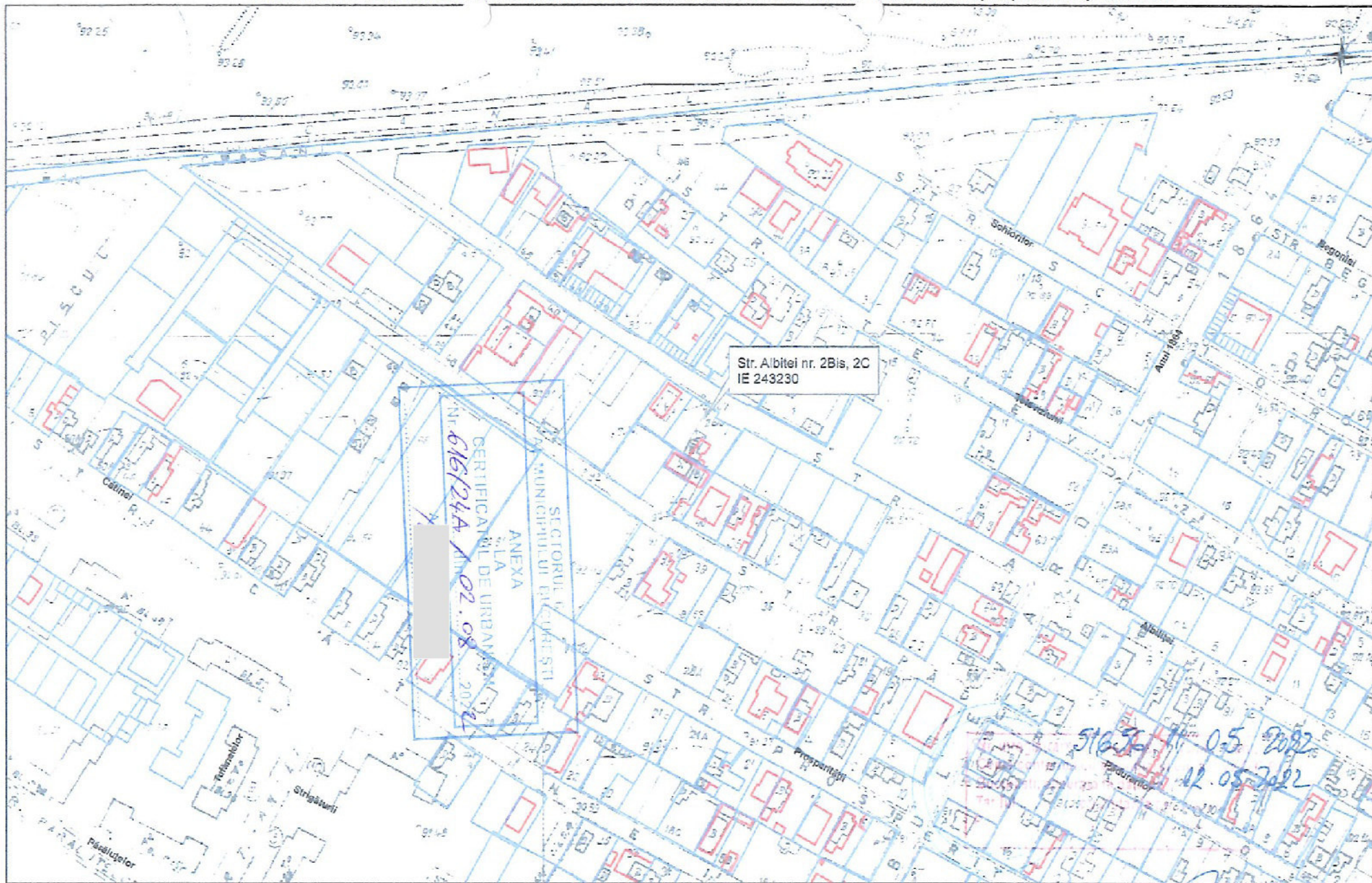
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Albitel nr. 2Bis, 2C, sector 6, Bucuresti





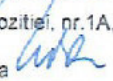
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

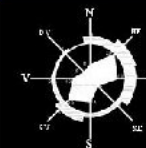
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 12.05.2022
 Intocmit: TĂNASE Mădălina

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Albitel nr. 2Bis, 2C, sector 6, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 12.05.2022
Intocmit: TĂNASE Mădălina 



PUD

STR. ALBITEI, Nr. 2J,
SECTOR 6, BUCURESTI

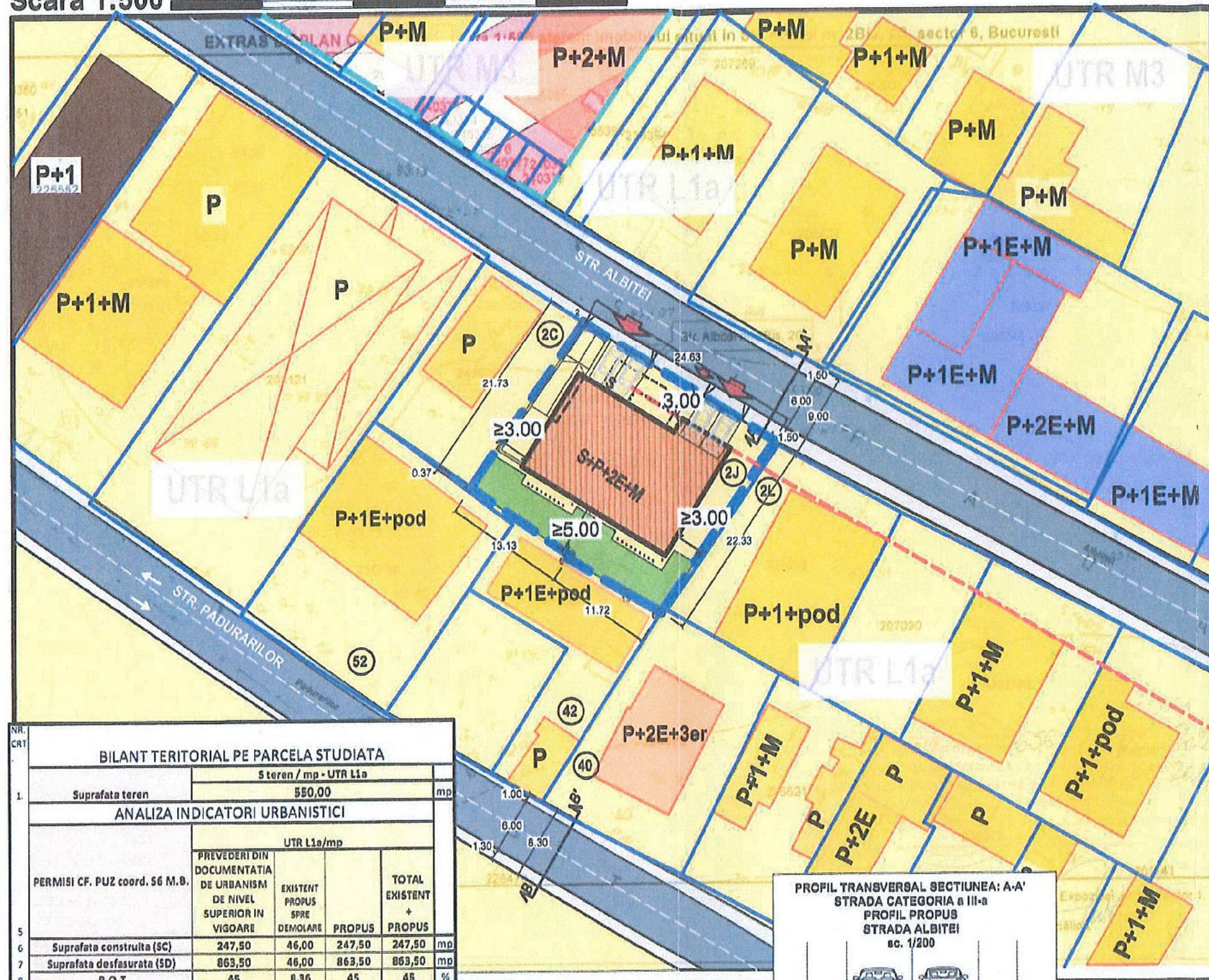
IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME
"S+P+2E+M"



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATIИ ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

	Nume	Semnatura	Cerința	Studu	Data	SCARA
VERIFICATOR EXPERT					09/2022	1:500
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCURESTI 0109870012 036485001 0310673735			Semnatura			Proiect
			Amplasament:			C.A.A.B./22
			STR. ALBITEI, Nr. 2J, SECTORUL 6, BUCURESTI			
Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Edita
Sef proiect	Arh.Urb.Carmen Bolez		PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"			PUD
Proiectat	Arh. Urb.Carmen Bolez		Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. Urb.Carmen Bolez		ILUSTRARE TEMA - INSERTII 3D			PUD.14

Scara 1:500



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
		5 teren / mp - UTR L1a		
1.	Suprafata teren	550,00 mp		
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
PERMISI CF. PUZ coord. 56 M.B.	UTR L1a/mp			
	PREVEDERI DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT SUPRE DEMOLARE	PROPOUS	TOTAL EXISTENT + PROPOUS
5	Suprafata construita (SC)	247,50	46,00	247,50 mp
6	Suprafata desfasurata (SD)	863,50	46,00	863,50 mp
7	P.O.T	45	8,36	45 %
8	C.U.T	1,57	0,08	1,57 %
9	Rh maxim*	P+2E+M	P	S+P+2E+M
10	H cornisa/ atic	11	3,00	11 m
11	H max (m)	-	4,50	16 m
12	Spatii verzi pe sol natural(mp)	-	110,00	110,00 mp
13	Spatii verzi pe sol natural(%)	-	20,00	20,00 %
14	Suprafata totala spatii verzi (%)	min 20% din teren (mp) =		20,00 %
15	Suprafata totala spatii verzi -mp	min 20% din teren (mp) =		110 mp
16	Nr. Unitati locative estimate	10		
17	Nr. Locuri de parcare estimate	10		
18	PAVAJ	192,50 mp		
19	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (6+16+19)	100,00 %		
20	*Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu pantă de 45 grade; suprafata nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;			

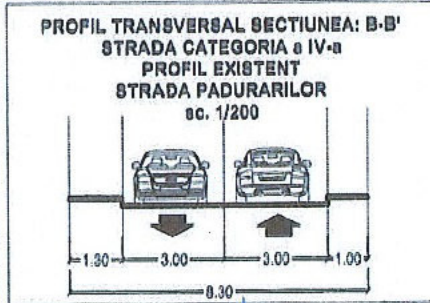
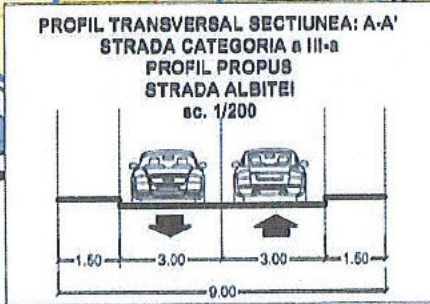
IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - IN UTR: "L1A"

UTR L1A: locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;

- POTmax=45%
- CUTmax=1,3+ 60%*AC= 1,57

Hmax (inaltimea maxima) a cladirilor va fi P+2+M niveluri (11 metri cornisa);

Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu pantă de 45 grade; suprafata nivelului mansardat va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;



COORDONATE TEREN

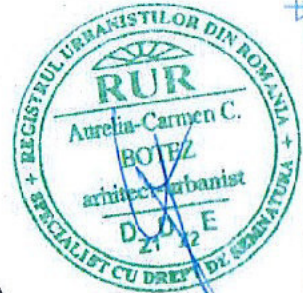
Parcela (TEREN):

Nr. Pct	Coordonata pol de contur X (m)	Coordonata pol de contur Y (m)	Lungime latun (m)
1	327329 047	860308 094	24 632
2	327373 020	860337 321	21 729
3	327366 186	860324 920	13 120
4	327347 897	860335 604	0 308
5	327347 994	860336 306	11 723
6	327341 486	860346 627	22 326

SITEREN=565 20mp Pp=9 904m

LEGENDA - SITUATIE EXISTENTA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"
 - LIMITE PROPRIETATE
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
 - LIMITA INTRE UTR-URI L1a, M3
 - ALINIERE EXISTENTA
- REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 6 M.B.)**
- M3 - ZONA MIXTA (LOCUIRE + SERVICII)
 - L - ZONA LOCUIRE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - CULTE
 - DEPOZITARE
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSE
 - BALCOANE PROPUSE
 - AMPRENTA SUBSOL
 - SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL CIRCULATII
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - ACCES AUTO SI PIETONAL IN INCINTA STUDIATA



CALCUL ANALITIC PENTRU ABUGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HGMB 68/2008):
TOTAL PROPOUS APARTAMENTE: 10 APARTAMENTE (<100mp)
conform art. 5 alin. 6.2 normelor de aplicare a HGMB 68/2008
5.2.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este de maximum 100mp;
5.2.2 Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa a carei suprafata este mai mare de 100mp.
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 8 LOCURI PARCARE
-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 4 L.P.
-PARCARE IN SUBSOL : 0 L.P.
TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 10 L.P.

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

VERIFICATOR	NUME	COGNOM	SIGNATURA	CERINTA	STUDIUL	DATA	SCARA
EXPERT	DIROU	ANIBET	DIROU			09/2022	1500
Beneficiar							Proiect
Amplasament:							C A A B / 22
STR. ALBITEI, Nr. 2J, SECTORUL 6, BUCURESTI							
Proiectanti	Nume		Signatura	Titlu Proiect		Editia	
Sef proiect	Arh Urb Carmen Botez			PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"		PUD	
Proiectat	Arh Urb Carmen Botez			Titlu Plansa		Plansa nr.	
Desenat	Arh Urb Carmen Botez			REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE		PUD.09	