



# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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:



Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Strada Stupca nr. 14 – construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială. S măsurată teren = 377 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. 37837/11/11/07.11.2022 din 10.01.2023**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 44%; C.U.T. maxim = 1,3 mp A.D.C./mp teren;**

**Regim de înălțime: P+2E; H max cornișă = 10,00 m**

**REGIM JURIDIC TEREN:** proprietate privată persoane fizice.

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu următorul regulament de construire:** spre sud-vest în aliniere cu construcția existentă de la nr. 12; spre nord-vest în aliniere cu construcția existentă de la nr. 27 pe strada Lămășeni; spre nord-est la minim 5,50 m față de limita de proprietate; spre sud-est la pe limita de proprietate, alipit construcției existente de la nr. 12.

### STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L2a** – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

**Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; 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.; se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,00 mp; se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări; 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.**

**Se va expertiza construcția cu care se cuplează la calcan.**

Elaborator P.U.D.: **S.C. ATELIER UNIC ARHITECTURĂ S.R.L.**  
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Marius Petru L. Sandu**

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**

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

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**

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

**ROMÂNIA**  
**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 120/65' din 22.02. 2022

**ÎN SCOPUL:** desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, refacere împrejurire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul \_ - \_ , municipiul / orașul / comuna [redacted] satul / sectorul 6 , cod poștal \_ - \_ , str. [redacted] nr. [redacted] , bloc [redacted] , scara [redacted] etaj [redacted] ap. [redacted] , telefon / fax \_ - \_ , e-mail \_ - \_ , înregistrată la nr. 48859 din 22.12.2021 ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_ - \_ , str. Stupca nr. 14 , 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 autenticat de notarul public Daniel Avram sub nr. [redacted] - intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu Încheierea nr. [redacted] (convenție), [redacted] (cota de 1/2) și [redacted] (cota de 1/2) dețin imobilul (construcție parter - număr cadastral [redacted] și teren în suprafață de 382 mp - suprafață măsurată de 377 mp, număr cadastral [redacted]) situat în str. Stupca nr. 14.

**Atenție:** În Anexa 1 a Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] la capitolul „Date referitoare la construcții”, sunt menționate **construcțiile:** anexă în suprafață de 13 mp - număr cadastral [redacted] și garaj în suprafață de 20 mp - număr cadastral [redacted] **ca fiind deținute fără acte.**

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcții și teren în suprafață de 382 mp - suprafața măsurată de 377 mp.

**Se solicită:** desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, refacere împrejurire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

**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 **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 situației existente se permite desființarea construcțiilor existente cu luarea măsurilor de protecție a construcțiilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime P+2E, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

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

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

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 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: împrejurirea spre stradă va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 m., din care un soclu opac de 0,60 m. și o parte transparentă; împrejurirea spre limitele laterale de proprietate va fi opacă și va avea înălțimea de maxim 2,50 m, pentru a masca spre vecini garaje, sere, anexe.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

**Notă (1):** 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.

**Notă (2):** conform prevederilor **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 bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului.

**Notă (3):** conform **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:** elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI  
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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 actualizat la zi; acordul proprietarului clădirii cu care se cupleză la calcan, în formă autentică, numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acesteia;  
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.  
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.  
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.  
 alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.  
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
 telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.  
 salubritate - operator autorizat

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate  
 aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.

- 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 de însorire;  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, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

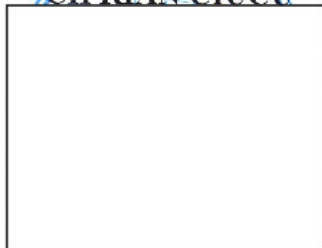
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

**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,

ROMÂNIA  
CIPRIAN CIUCU




SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex. – cons. Maria Botea 

Achitat taxa de  8,00  lei, conform O.P. nr.  65  din  18.12.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de  9.03.2022

Nr. înreg. 48859 din 22.12.2021

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 \_\_\_\_\_ 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,

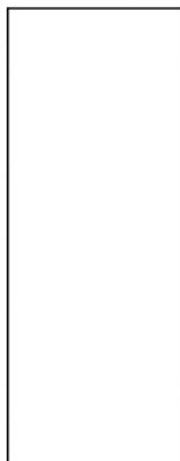
SECRETAR GENERAL,

L.S.

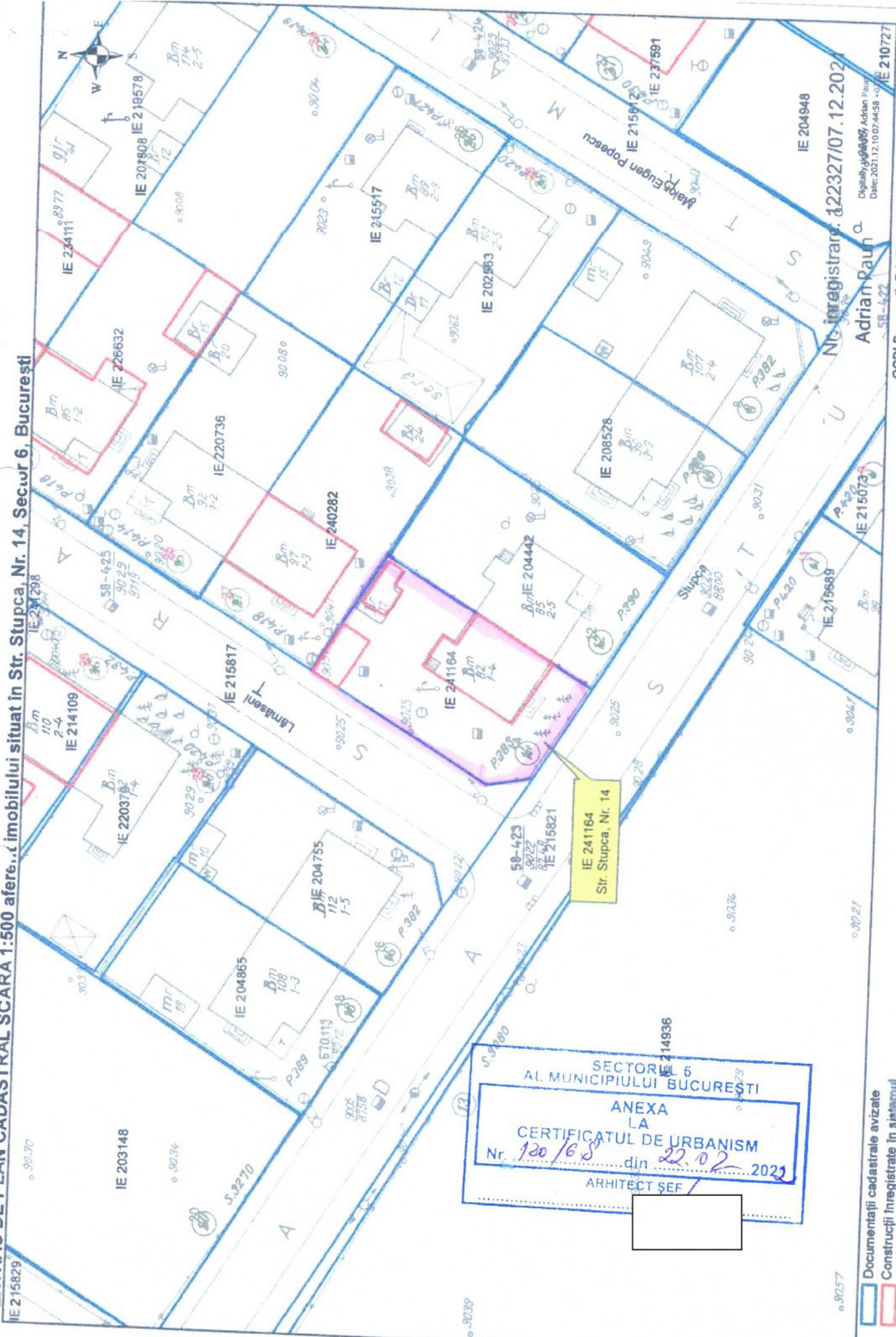
ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 48859 din 22.12.2021



**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 afere...c imobilului situat in Str. Stupca, Nr. 14, Sector 6, Bucuresti**



SECTORUL 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 120/68 din 22.02.2021  
ARHITECT ȘEF

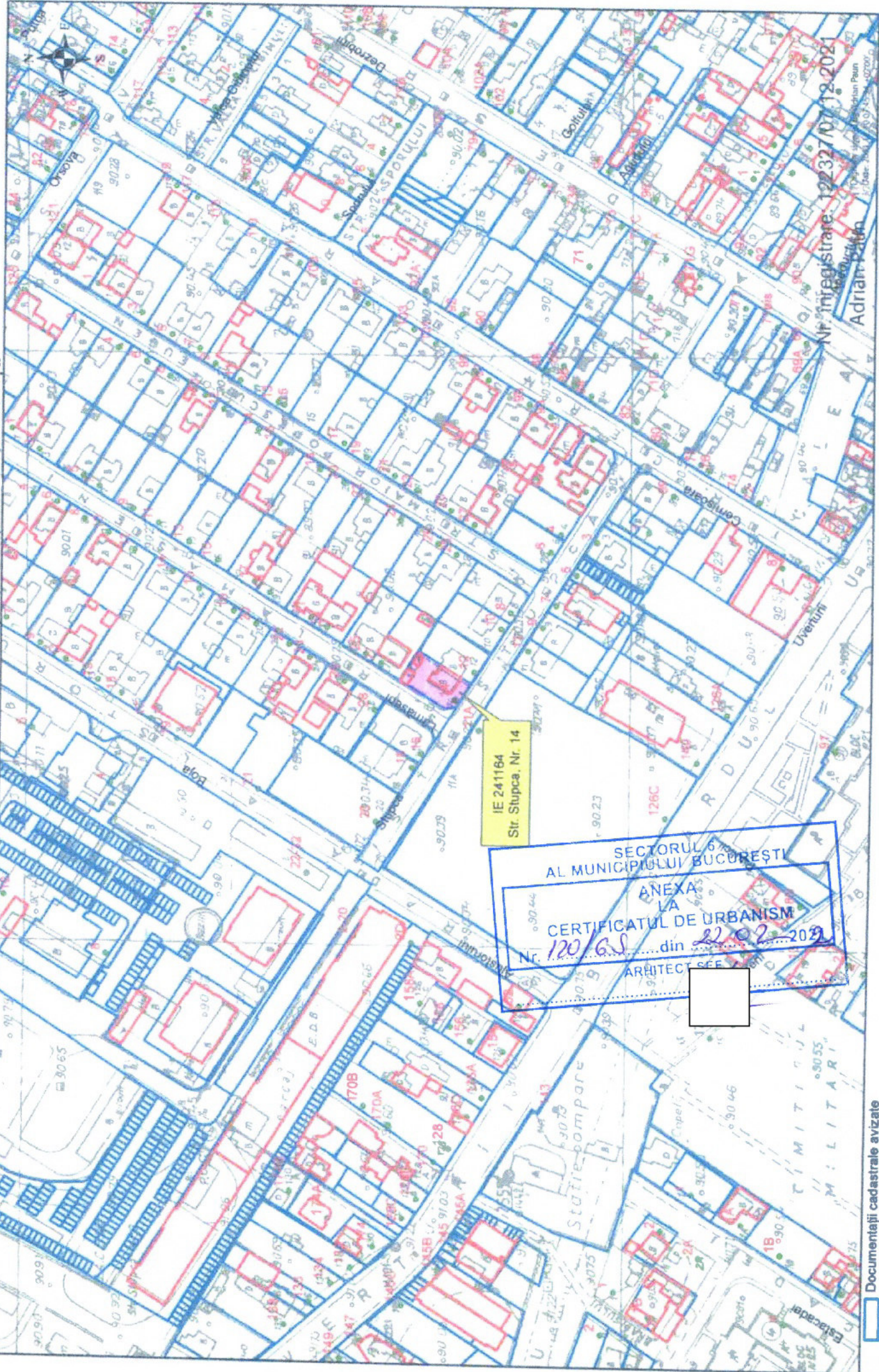
IE 241164  
Str. Stupca, Nr. 14

No. înregistrare: 122327/07.12.2021  
Adrian Raun  
Digitalizat de Adrian Raun  
Date: 2021.12.10.07:44:58

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 09.12.2021  
Intocmit: Adrian Dănilă

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 afere... imobilului situat in Str. Stupca, Nr. 14, Sec 6, Bucuresti



IE 241164  
Str. Stupca, Nr. 14

SECTORUL 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 120/65 din 22.02.2021  
ARHITECTEE

Nr. înregistrare: 122327/01/12.2021  
Adrian Păun

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

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA  
Data: 08.12.2021  
Întocmit: Adrian Păun



## MEMORIU GENERAL P.U.D.

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Felul construcției	Construire locuinta cu regim de inaltime P+2E
- Amplasament	str. Stupca, nr. 14, sector 6, Bucuresti
- Beneficiar	<input type="text"/>
- Suprafața teren	382,0mp
- Număr proiect:	78/2022
- Faza de proiectare:	Plan Urbanistic de Detaliu
- Proiectant:	S.C. Atelier Unic Arhitectura S.R.L., tel: 0721 634 318 <a href="mailto:alex_badanac@yahoo.com">alex_badanac@yahoo.com</a>
- Date elaborării	august 2022

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII:

Prezenta documentatie de urbanism s-a întocmit la comanda  - în vederea realizării unei locuinte unifamiliale, cu regim de inaltime final de P+2E. Documentatia are la bază Certificatul de urbanism nr. 120/6S din 22.02.2022 eliberat de Primăria Sectorului 6 a Municipiului Bucuresti (anexa nr. 1 la memoriul general). Terenul propus în acest scop este situat la str. Stupca, nr. 14, sector 6, Bucuresti. Pe amplasament exista o constructie cu regim de inaltime Parter. Constructia existenta este amplasate pe limita de proprietate laterala dreapta si anexe Parter amplasate pe limita teren spate. **Constructia Parter, cu o arie construita de 82,0 mp, si anexele parter in suprafata de 33,0 mp sunt propuse spre demolare. Pe teren se va construi o locuinta unifamiliala, cu regim de inaltime P+2E, inaltime maxima la cornisa de 10.0 metri.**

Categoriile de lucrări necesare investitiei vor fi:

- Demolare constructii existente;
- Construire locuinta unifamiliala rezultand P+2E;
- sistemizarea verticală a terenului;
- mentinere/repunerea in functiune a racorduri la retelele tehnico – edilitare;
- amenajarea racordului la drumul public;
- amenajare spatii verzi si terase incinta.

### 2. INCADRAREA IN ZONA

#### 2.1. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Imobilul figureaza in zona L2a - Locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P- P+2 niveluri situate în afara zonei protejate - conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. Prevederile pentru zona L2a sunt următoarele:

##### Utilizările admise

Se admit următoarele utilizări funcționale: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

##### Utilizări admise cu conditionari

(1) se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturice, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;

(2) funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața deslășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.;

- (3) se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,00 mp;
- (4) se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări.
- (5) construcții provizorii de orice natura inclusiv cele pentru organizare de santier pe durata existenței santierului, cu respectarea legislației în vigoare;

#### Utilizări interzise

- (1) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250,00 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22:00, produc poluare;
- (2) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (3) depozitare en-gros;
- (4) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;
- (5) depozitari de materiale refolosibile;
- (6) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- (7) creșterea animalelor pentru subzistență;
- (8) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (9) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- (10) stații de betoanc;
- (11) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (12) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerca apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**2.2. P.U.Z. coordonator sector 6 nu aduce modificari care afecteaza zona vizata de prezenta documentatie P.U.D. NU EXISTA ALTE DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.**

### 3. SITUATIA EXISTENTA

#### 3.1. Căile de comunicare

Terenul are o deschidere de 11,42 metri la Str. Stupca. Accesul pietonal și auto se realizează din Str. Lamaseni, unde se prezintă o deschidere de 18,82 metri.

#### 3.2. Folosința terenului

Imobil situat în intravilan compus din construcții în suprafața de 115,0mp, și teren 382,0mp conform Contract de Vânzare-Cumpărare nr. [REDACTED], autentificat de B.N.P. Daniel Avram, sunt proprietate particulară.

Folosința actuală a terenului – curți construcții.

Imobilul este situat în zona fiscală "B" a Mun. București.

#### 3.3. Analiza fondului construit existent

Pe teren există o construcție cu regim de înălțime Parter.

<b>ARIE TEREN</b>	<b>382,0mp</b>
<b>A.C. EXISTENTA</b>	<b>115,0mp</b>
din care se pastreaza	0,0mp
și se demoleaza	0,0mp
<b>A.D.C. EXISTENTA</b>	<b>115,0mp</b>

In zona exista constructii preponderent pentru functiunea de locuinta, spatii verzi amenajate, platforme si circulatii carosabile de tip alei si trotuare.

Obiectivele invecinate sunt locuinte individuale sau colective cu regim de inaltime P; P+2E+M.

Solutia adoptata prin reglementarile la prezentul P.U.D., impune o arhitectura si o rezolvare urbanistica, care sa ofere un spatiu adecvat pentru functiunile de locuinta si care sa indeplineasca necesitatile functionale si de calitate ale spatiului la standardele actuale.

Constructia existenta este bransata/va fi rebransata la urmatoarele utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

### 3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona prezinta urmatoarele caracteristici:

- retea de strazi ierarhizate, lizibila si prin tipuri diferite de fronturi stradale si dispozitie a cladirilor pe parcele.
- zona rezidentiala dezvoltata pe parcelar existent
- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate de inaltime variabile, preponderent P si P+2E+M.
- fond construit variat stilistic si inegal ca valoare.
- prezenta caracteristica a vegetatiei, in interiorul parcelelor sau in scuaruri.
- zona rezidentiala cu o arhitectura variata, care ilustreaza fenomenul de modernizare a zonei.
- prezenta unor constructii de slaba calitate, ce definesc un potential de dezvoltare ridicat.

### 3.5. Analiza geotehnică

#### 3.5.1. Amplasamentul

S-a intocmit studiu geotehnic cu scopul stabilirii conditiilor optime de fundare ale amplasamentului indicat de către beneficiari, si anume Str. Stupca, nr. 14, sector 6, Bucuresti. Obiectivul propus este construirea unei cladiri locuinta cu regim de inaltime P+2E.

Pentru obtinerea datelor necesare elaborării studiului s-au executat următoarele lucrări de investigare geotehnică: un foraj si o dezvelire. In urma studiilor efectuate au rezultat:

#### 3.5.2. Date generale

Terenul este plan având stabilitatea generală asigurată.

Conform P100/2013 :  $a_g=0.24g$ ,  $T_c=1.6s$ ,

Clasa de importanta III / C - conform HG 766/97 Anexa 3

Conform CR 1-1-3-2005 (incarcari zapada) :  $S.o.k=2.00 KN/mp$

Conform NP 082-04 (incarcari vant) :  $q.ref=0.50 KPa$

Conform Studiului Geotehnic efectuat :

- adancime maxima de inghet =  $-0.80m$  fata de CTN
- adancime panza freatica = fara apa interceptata pana la  $-5,0m$  fata de CTN
- $P_{conv. (-1.50m CTN)} = 218KPa$

### 3.5. Echiparea existenta

Constructiile existente sunt amplasate pe limita de proprietate laterala dreapta si spate.

Constructia existenta este bransata/ va fi rebransata la urmatoarele utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

## 4. Reglementari

### 4.1. Elemente de temă

De comun acord cu beneficiarul, se propune realizarea unei locuinte unifamiliale cu regim de înălțime P+2E. Constructia propusa va fi retrasa 5,0m de la aliniament Str. Lamaseni, respectiv 3,4m de la aliniament viitor str. Stupca; pe laterala dreapta – alipita la calcan existent vecin, si retras 5,0m de la fundul de lot. Deoarece conform legislatiei in vigoare parcare autoturismelor trebuie facuta in incinta va fi amenajata o zona in curte pentru 4 locuri de parcare la nivelul solului.

**Imobilul existent Parter, cu o arie construita de 82,0mp precum si anexele in suprafata de 33,0mp sunt propuse spre demolare. Constructia propusa va avea functiunea de locuinta, cu regim de inaltime P+2E, inaltime maxima la cornisa de 10.00 metri. Aria Construita rezultata va fi de 158,4mp, iar Aria Desfasurata Construita va fi de 468,0mp.**

Categoriile de lucrări necesare investitiei vor fi:

- a. Demolare constructii existente;
- b. Construire locuinta unifamiliala rezultand P+2E;
- c. sistematizarea verticală a terenului;
- d. mentinere/repunerea in functiune a racorduri la retelele tehnico – edilitare;
- e. amenajarea racordului la drumul public;
- f. amenajare spatii verzi si terase incinta.

**Destinatia cladirii propuse este de locuinta unifamiliala.**

**Conform art. 5.2.2. al HCGMB nr. 66/2006, pentru functiunea de locuinta in suprafata desfasurata construita mai mare de 100mp vor fi asigurate minim doua locuri de parcare. Asadar sunt necesare minim 2 locuri de parcare si asigurate 4 locuri de parcare in incinta.**

### 4.2. Propuneri de organizare a terenului

Constructia propusa se va retrage la 5,0m dinspre str. Lamaseni, respectiv 3,4m dinspre str. Stupca – profil viitor.

Deoarece conform legislatiei in vigoare parcare autoturismelor trebuie facuta in incinta se va amenaja spatiul curtii astfel incat sa asigure parcare a patru autoturisme.

Terenul sistematizat va ridica cotele de nivel existente.

La intrare pe proprietate va fi prevazuta o rigola auto care va prelua apele din precipitatii pe zona de acces. Spatiile neconstruite si neocupate de circulatii vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti pentru mentinerea microclimatului.

Curtea va fi plantata si amenajata.

### 4.3. Regim de inaltime

Constructia va avea regim de inaltime P+2E. Se vor ridica cotele actuale ale curtii interioare si cota de calcare a parterului. Inaltimea de nivel este de cca. 3m

Inaltimea la cornisa va fi de 10,0m iar la coama de 12,0m la un regim de inaltime P+2E.

### 4.4. Regim de alinierea a constructiilor

Regimul de aliniere a constructiei va fi astfel:

- pe latura de Nord – cladirea se va amplasa retrasa fata de limita de proprietate la 5,0m;
- pe latura de Est – cladirea se cupleaza la calcan cu imobilul vecin P+2E+M existent;
- pe latura de Vest – cladirea se va amplasa retrasa fata de limita de proprietate la 5,0m;
- pe latura de Sud – cladirea este retrasa fata de limita de proprietate viitoare la 3,4m.

#### 4.5. Modul de utilizare al terenului

<b>ARIE TEREN</b>	<b>382,0mp</b>
A.C. EXISTENTA	115,0mp
din care se pastreaza	0,0mp
si se demoleaza	115,0mp
A.D.C. EXISTENTA	115,0mp
din care se pastreaza	0,0mp
si se demoleaza	115,0mp
<b>REGIM DE INALTIME existent</b>	<b>Parter</b>
A.C. PROPUSA (maxima)	158,4mp
A. ETAJ 1 (maxim)	158,4mp
A.D.C. PROPUSA(maxima)	468,0mp
<b>REGIM DE INALTIME propus</b>	<b>P+2E</b>
<b>Procentul de ocupare al terenului</b>	
P.O.T. existent	29,6%
P.O.T. propus	44,0%
<b>Coefficientul de utilizare al terenului</b>	
C.U.T. existent	0,3
C.U.T. propus	1,3

#### 4.5. Bilant teritorial

<b>Suprafata de teren</b>	<b>382,00mp</b>	<b>%</b>
<b>din care:</b>		
<b>CONSTRUCTII</b>	<b>158,4mp</b>	<b>44,0%</b>
<b>CIRCULATII, PLATFORME</b>	<b>129,6mp</b>	<b>36,0%</b>
<b>SPATII VERZI SI PARCARI INTERBATE</b>	<b>72,0mp</b>	<b>20,0%</b>

#### 4.6. Circulatia terenurilor:

Perimetrul zonei studiate cuprinde un teren aflat in proprietatea particulară a dl. [ ] si [ ] conform Contract de Vanzare-Cumparare nr. [ ], autentificat de B.N.P. Daniel Avram - proprietate particulara.  
 Eventuale modificari in evidenta publica imobiliara (cadastru si cartea funciara) se vor face conform legii, dupa aprobarea prezentei documentatii.

### 5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

#### 5.1. Alimentarea cu apă

##### 5.1.1. Situatia existentă

In zona unde se va amplasa obiectivul exista un sistem centralizat de alimentare cu apa potabila. Pe Str. Lamaseni exista retea de apa potabila, conducte care pot asigura necesarul de apa pentru obiectivul propus la parametrii necesari, conform aviz Apa Nova.

## **5.1.2. Propunere**

Pentru asigurarea debitului și a presiunii necesare funcționării obiectelor sanitare ce se vor monta în clădire se va realiza pe amplasament un bransament de apă de Dn 3 toli. Contorizarea consumului de apă potabilă se va realiza centralizat cu ajutorul unui apometru, montat într-un camin din beton simplu existent pe lot. Instalația interioară va fi dimensionată conform STAS 1478 / 90, și cu respectarea cu strictețe a Normativului I 9.

Referitor la normele P.S.I. în vigoare, clădirea propusă va respecta distanțele minime de siguranță la foc. Ea se va încadra în gradul II de rezistență la foc, fiind considerată un compartiment de incendiu.

## **5.2. Canalizarea menajeră și pluvială**

### **5.2.1. Situația existentă**

În prezent pe strada Lamaseni există un sistem de canalizare, cu colectoare de canalizare. În zona studiată colectoarele existente au capacitatea de a prelua debitul rezultat de la obiectivul nou propus.

### **5.2.2. Propunere**

Debitele de ape menajere și pluviale rezultate de la clădirea propusă vor fi canalizate gravitațional, iar de aici spre colectoarele stradale existente. Canalizarea menajeră și pluvială de incintă va fi prevăzută din tuburi P.V.C. mufate, îmbinate cu inele din cauciuc. La racordarea instalației interioare și la schimbările de direcție, vor fi prevăzute cămine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2 448 / 82. Panta canalizării va fi de minimum 0,006.

Apele menajere deversate în canalizarea orasenească corespund NTPA 002 / 97, iar cele pluviale NTPA 001 / 97. În incinta betonată vor fi prevăzute guri de scurgere cu sifon și depozit, pentru colectarea apelor meteorice de suprafață. În jurul clădirii se va realiza un sistem de drenare a apelor freatice și meteorice, prevăzute din tuburi P.V.C. speciale având Dn 110 mm.

## **5.3. Alimentarea cu gaze naturale**

### **5.3.1. Situația existentă**

Amplasamentul este deja racordat la rețeaua de distribuție a gazelor naturale, prin intermediul unui post de reglare – măsurare. Conform aviz emis de Distrigaz, pe Str. Stupca se află o conductă de gaz Dn 125 mm.

### **5.3.2. Situația propusă**

Se propune utilizarea gazelor naturale ca și combustibil pentru încălzirea pe timp de iarnă a obiectivului și prepararea apei calde menajere. Prin utilizarea gazelor ca și combustibil, poluarea în zonă se reduce la minim. Alimentarea cu gaze naturale a construcției propuse se va face prin racord la bransament.

## **5.4. Alimentare cu energie electrică și telefonie**

### **5.4.1. Situația existentă**

În zona amplasamentului se găsesc instalații electrice aeriene și de telefonie pozate subteran care pot asigura în mod adecvat cerințele noului obiectiv. Amplasamentul este racordat la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

## 5.4.2. Situatia propusă

Cladirea va avea regim de înaltime P+2E și se va racorda la bransamentul existent la energie electrica. Ea va avea la parter zona de zi și etaje zona de noapte. Spatiile de la diferitele niveluri ale cladirii se vor alimenta cu energie electrica printr-un tablou de distributie, amplasat în zona de acces principal. Tabloul de distributie se va echipa cu sigurante automate și se va proteja cu cutii cu capac transparent. Prin intermediul tablourilor de distributie, instalatiile electrice ale cladirii se vor lega la o priza de pamint a carei rezistenta de dispersie va avea valoarea de 1 ohm. Detalierea instalatiilor electrice ale cladirii se va realiza la urmatoarele faze de proiectare.

## 5.5. Drumuri si sistematizare verticală

Lucrarile se refera la :

- lucrari de sistematizare verticala
- amenajarea accesului pietonal si auto la obiectivul propus
- amenajarea de locuri de parcare in incinta
- preluarea apelor pluviale

### 5.5.1. Sistematizare verticală

Prin lucrări de sistematizare verticală se va urmări preluarea apelor provenite din precipitatii în rețeaua de canalizare. Aceste lucrări vor fi realizate prin pante ale platformei, rigole și drenaje racordate la canalizarea pluviala. Totodată se vor realiza umpluturi cu pământ și balast compactate, pentru aducerea terenului la cota de nivel stabilită.

### 5.5.2. Drumuri, platforme, accese

Conform art. 5.2.2. al HCGMB nr. 66/2006, pentru funcțiunea de locuinta în suprafata desfasurata construita mai mare de 100mp vor fi asigurate doua locuri de parcare in incinta. Deoarece se propune un imobil cu suprafata construita desfasurata mai mare de 100mp se vor asigura min. 2 locuri de parcare în incinta. Acestea vor avea o suprafata de 2,30mx5,0m pe pavaj grilă cu ochiurile înierbate, pe fundatie de balast și vor fi amplasate pe latura vestica a proprietatii.

Accesul pe lot se face din Str. Lamaseni, artera de circulatie de deservire locala, cu doua sensuri cu latime de 3,5m pe sens și trotuare de 1,5m. In zona de acces auto pe lot, trotuarul va avea bordura coborata. Accesul pietonal se va face pe o poarta metalica într-un canat prevazuta în poarta auto metalica culisanta. La limita de proprietate înspre strada Lamaseni, pe alea carosabilă de acces de 5m lățime s-a prevăzut o rigolă carosabilă casetată prefabricată prevăzută cu grătar, având lungimea de 5m. Această rigolă se descarcă printr-o gură de scurgere amplasată la partea ei inferioară și care este legată la canalizarea din incintă.

Sistematizarea verticală urmărește îndepărtarea apelor pluviale de la clădiri și din incintă și dirijarea lor spre rigola casetată, gurile de scurgere, rigolele din lungul bordurilor, în vederea descărcării lor la canalizarea pluvială.

Proprietatea este afectata de P.U.Z. Coordonator Sector 6, nefiind prevazuta largirea strazii Stupca – rezultand 360mp de teren neafectat de viitorul profil stradal.

## 6. MASURI DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTRUIT SI A MEDIULUI NATURAL

### 6.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuării deșeurilor și curățeniei în cadrul incintei se vor instala containere (pubele) pentru colectarea deșeurilor menajere și ambalaje, respectiv vegetale din întreținerea spațiilor verzi. Beneficiarul va încheia contract cu serviciile speciale de salubritate ale orasului, pentru asigurarea evacuării acestor deseuri.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populatiei și Normele de protectia muncii în vigoare.

## 6.2. Aspectul exterior al constructiilor si amenajări exterioare

Prin realizarea obiectivului se va imbunatati aspectul zonei prin volumetria, materialele si aspectul general al cladirii propuse.

Cladirea va fi orientata spre Str. Stupca si spre str. Lamaseni. Fatadele vor fi tratate unitar, cu marcarea intrarilor.

Tamplariile exterioare vor fi din P.V.C. cu geam dubluthermoizolant. La exterior peretii prezinta tencuieli de stratificate de fatada pe termosistem din vata bazaltica rigida de 10cm iar invelitoarea este din tabla tip tigla vopsita in camp electrostatic. Imprejurul constructiei a fost prevazuta o zona de drenaj cu preluarea apelor din precipitatii catre canalizare.

Spatiile verzi vor cuprinde spatii cu gazon, grupări florale, arbori si arbusti.

## 6.3. Protectia mediului natural

Prin reconsiderarea mediului natural si construit, sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice cat si satisfacerea nevoilor umane au fost cerintele urmarite pe parcursul intocmirii prezentei documentatii de urbanism.

## 7. MASURI PSI

Constructia va avea gradul II de rezistenta la foc.

La executie se vor respecta prevederile normativului de prevenire si stingere a incendiilor P 118/99 cu modificarile ulterioare.

Incalzirea spatiilor se va face cu C.T. proprie, locatarii vor fi instruiti pentru utilizarea acestora si a masurilor care trebuiesc luate in caz de incendiu.

## 8. MASURI DE APARARE CIVILA

Se vor respecta reglementarile din HG 37 din 12.01.2006.

Constructia propusa nu va avea subsol si nu va fi prevazuta cu adapost de aparare civila.

## 9. OBSERVATII, CONCLUZII

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor in zona au fost efectuate analize cu privire la:

- incadrarea in planul urbanistic general;
- fondul construit existent (starea cladirilor, materiale de constructii);
- circulatie si echipare edilitara
- titlul de proprietate al terenurilor
- certificatul de urbanism

Prezenta documentatie s-a întocmit conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 republicată cu modificări;
- Legea nr. 125/1996;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
- Ordinul M.L.P.T.L. nr. 1943/2001;
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996;
- P.U.Z. si R.L.U. – Zone protejate ale municipiului Bucuresti.

După aprobarea P.U.D. investitorul, pe baza Certificatului de urbanism va obtine avizele solicitate de acesta si va trece la fazele de proiectare D.T.A.C., P.T., D.E.

Intocmit,

Arh. Iuliana-Raluca Badanae

august 2022

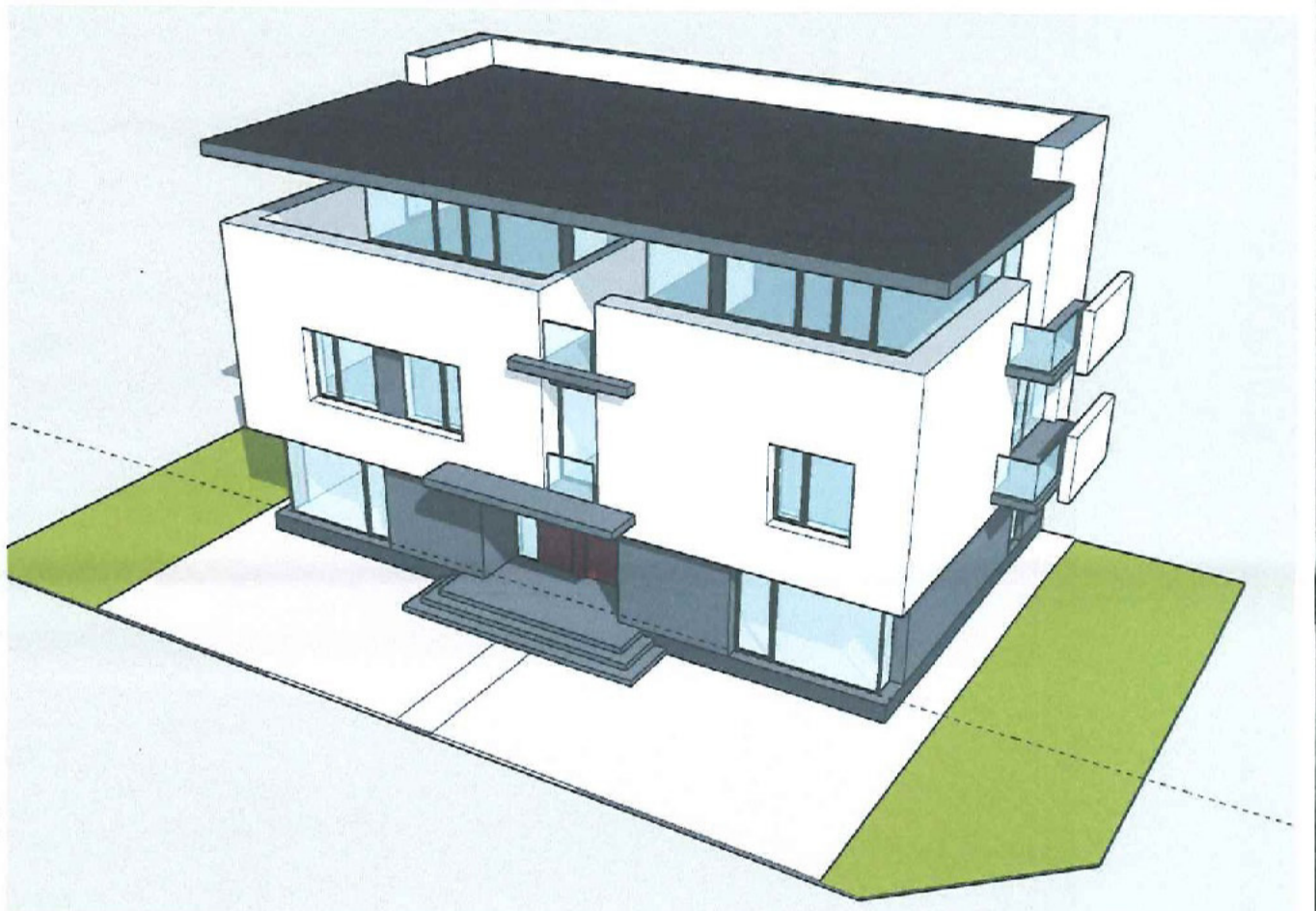


Arh. Urb. Marius Sandu







VEDERE VECIN / STR.  
LAMASENI



VEDERE STR. LAMASENI

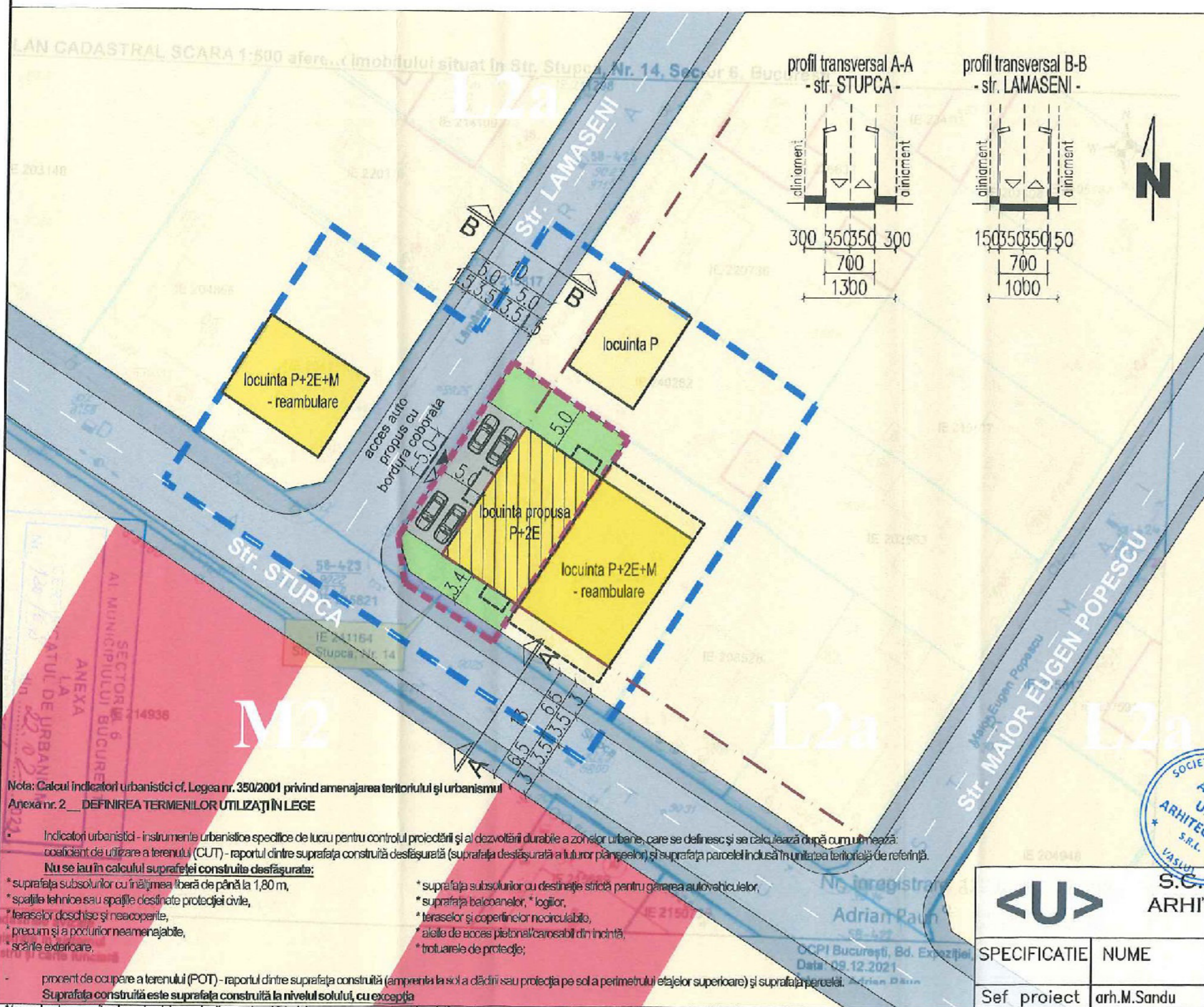


VEDERE STR. STUPCA COLT  
STR. LAMASENI

 <b>S.C. ATELIER UNIC ARHITECTURA S.R.L.</b> J37/220/2018			Sursa finantare: FONDURI PRIVATE PERSOANA FIZICA		Proiect nr. 078-2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1/500	Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, STR. STUPCA, NR. 14, SECTOR 6, BUCURESTI	
Sef proiect	arh.M.Sandu		Data 06.2022	Faza P.U.D.	
Proiectat	arh.I.R.Badanac			Titlu plansa: POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANA	
Desenat	arh.I.R.Badanac			Plansa U5.1	

# P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E STR. STUPCA NR. 14, SECTOR 6

## REGLEMENTARI URBANISTICE



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

**LIMITE:**  
 LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD  
 LIMITA ZONA ANALIZATA  
 LIMITA PARCELE EXISTENTE/RETRAGERE MINIMA  
 ALINIERE - FRONT DISCONTINUU

**FUNCTIUNI:**  
 IMOBIL PROPUȘ P+2E  
 P+2+M, LOCUINTE  
 P+2, LOCUINTE  
 P+1+M, LOCUINTE  
 P+1, LOCUINTE  
 P, LOCUINTE  
 SPATII AMENAJATE AFERENTE LOCUINTELOR

**CIRCULATII:**  
 CIRCULATII CAROSABILE  
 CIRCULATII PIETONALE  
 ACCES CAROSABIL/PIETONAL

**BILANT SUPRAFETE:**

ARIE TEREN ACTE	382,0mp
ARIE TEREN neafectat circ.	360,0mp

	se pastreaza	se desfiinteaza
A.C. EXISTENTA	115,0mp	115,0mp
A.D.C. EXISTENTA	115,0mp	115,0mp
A.C. PROPUSA		158,4mp
A.D.C. PROPUSA		468,0mp

REGIM DE INALTIME PROPUȘ P+2E  
 H maxim cornisa 10m

	existent	maxim admis	propus
P.O.T.	29,6%	45,0%	44,0%
C.U.T.	0,3	1,3	1,3

spatii verzi	-	72,0mp	20,0%
alei, platforme	-	129,6mp	36,0%

4 locuri de parcare (cf. HCGMB 66/2006)

In conformitate cu prevederile HCGMB 66/2006 se vor asigura minim doua locuri de parcare pentru fiecare locuinta in suprafata construita mai mare de 100mp. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura in incinta.

Nota: Calcul indicatori urbanistici cf. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Anexa nr. 2. DEFINIREA TERMENILOR UTILIZATI IN LEGE

Indicatori urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:  
 coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelii inclusă în unitatea teritorială de referință.

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate:

\* suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m,

\* spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile,

\* teraselor deschise și neacoperite,

\* precum și a podurilor neamenajabile,

\* scările exterioare,

\* suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor,

\* suprafața balcoanelor, \* logiilor,

\* teraselor și coperișurilor necirculabile,

\* aleile de acces pietonal/carosabil din incintă,

\* trotuarele de protecție;

procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelii.

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția

\* teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei,

\* a platformelor,

\* scârilor de acces.

Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

NU SE PROPUN BALCOANE A CAROR COTA DE NIVEL ESTE SUB 3,0M.

<b>&lt;U&gt;</b> S.C. ATELIER UNIC ARHITECTURA S.R.L. J37/220/2018		Sursa finantare: FONDURI PRIVATE PERSOANA FIZICA		Proiect nr. 078-2022
		Titlu proiect CONSTRUIRE LOCUINTA P+2E, STR. STUPCA, NR. 14, SECTOR 6, BUCURESTI		Faza P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1/500	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	arh.M.Sandu			Plansa U2.0
Proiectat	arh.I.R.Badanac		Data 06.2022	
Desenat	arh.I.R.Badanac			