



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:

OBACIU MARIAN
Str. Piatra Craiului nr. 11A, Sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – str. G-ral Petre Popovăț nr. 19 – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+M. S măsurată teren = 472 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. 38056/6/2/29.05.2023 din 08.08.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 53%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+3E+M; H cornișă = 13,50 m; H maxim = 16,00 m;

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană privată.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire: spre str. G-ral Petre Popovăț la **5,00 m** față de limita de proprietate; spre stânga **pe limita** de proprietate cu alipire la calcanele clădirilor existente; spre limita posterioară la minim **5,00 m** față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,00 m** față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;

sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu

condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 60%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **GRIGORE ANDREI GHEORGHE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. - urb. Alexandru Nicolae N. Mocan**



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 GHEORGHE GHEORGHE


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. 259/19P din 16.03 2023

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+M și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de OBACIU MARIAN, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal , str. Piatra Craiului nr. 11A, bloc , scara , etaj , ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 7475 din 17.02.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal , str. G-ral Petre Popovăț nr. 19, 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 Mihai Viorel Lupuleac sub nr. 2867/17.11.2000 și a Extrasului de Carte funciară nr. 18349/16.02.2023, Obaciu Marian și Obaciu Raluca Elena dețin imobilul (construcție: locuință P - număr cadastral 201196-C1 și teren în suprafață de 480 mp - suprafața măsurată de 472 mp, număr cadastral 201196 - număr cadastral vechi 3102) situat în str. Petre Popovăț, general nr. 19.

Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 201196 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 10115) cu Încheierile nr. 13323/20.11.2000 (cumpărare) și nr. 9355/28.01.2022 (notare actualizare informații tehnice cu privire la modificare suprafață, notare schimbare nume proprietar din Călinoiu Raluca Elena în Obaciu Raluca Elena, notare îndreptare eroare materială).

Atenție: În Anexa 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 18349/16.02.2023, la capitolul "Date referitoare la construcții" sunt menționate **construcțiile:** anexă parter în suprafață de 17 mp - număr cadastral 201196-C2, anexă parter în suprafață de 9 mp - număr cadastral 201196-C3, anexă parter în suprafață de 15 mp - număr cadastral 201196-C4, construcție modulară în suprafață de 53 mp - număr cadastral 201196-C5 și copertină parter în suprafață de 26 mp - număr cadastral 201196-C6, ca fiind **definite fără acte.**

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 480 mp - suprafața măsurată de 472 mp.

Se solicită: desființare construcții existente și construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E+M și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **C.U.T.** maxim = 2,5 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 locuințe colective 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 = 60%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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 construcțiilor din ansamblu, în vederea amplasării postului de transformare.

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.

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, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 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 deșuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșuri 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 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 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 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
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
 telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.
 salubritate - operator autorizat
 transport urban

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate
 aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
 aviz Brigada Rutieră
 acord coproprietar

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; studiu de însorire; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; 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 24 luni de la data emiterii.

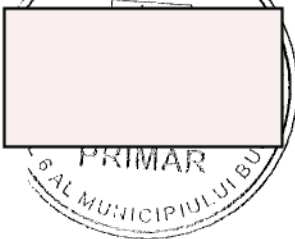
Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL.

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARH. MARCEL BERA

ARH. MARCEL BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorgh
Întocmit 2 ex. – cons. Maria Botea

Achitat taxa de 8,00 lei, conform O.P. nr. 665231688 din 16.02.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 21.02.2023

Nr. înreg. 7475 din 17.02.2023

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 _____ 2023

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. 7475 din 17.02.2023

MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a investitiei

- **Proiect nr.:** 05-2021 din mai 2021
- **Denumirea proiectului:** IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3E+M
- **Proiectant de specialitate:**

GRIGORE Andrei Gheorghe - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
titular arh. **GRIGORE Andrei-Gheorghe T.N.A. 4675**

- **Obiectivul investitiei:**
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+M

- **Beneficiarul lucrarilor:**

OBACIU Marian

- **Amplasamentul obiectivului si adresa:**

str. G-ral Petre Popovat, nr.19, nr.cad.201196, sector 6, Mun. Bucuresti

1.2 Obiectul P.U.D., solicitari ale temei program

Prezentul plan urbanistic de detaliu are ca obiect detalierea reglementarilor urbanistice stabilite prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016 pentru construirea unui imobil cu functiunea de locuinte colective avand un regim de inaltime P+3E+M pe terenul identificat prin adresa str. G-ral Petre Popovat, nr.19, nr.cad.201196, sector 6, Mun. Bucuresti.

Documentatia a fost elaborata In baza solicitarii Certificatului de Urbanism nr.160/16P din 23.03.2021 eliberat de Primaria Sectorului 6 al Municipiului Bucuresti.

In conformitate cu Art. 48, Punctul (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare: „Planul urbanistic de detaliu reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, accesurile auto si pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului.” Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementarile rezultate din conceptia generala de urbanism si arhitectura cu privire la amplasarea si incadrarea in sit a constructiilor propuse.

Amplasamentul studiat in prezenta documentatie se afla in proprietatea privata a lui OBACIU Marian, necasatorit si CALINOIU Raluca-Elena, necasatorita, ce detin imobilul (**constructie** formata din doua camere si dependinte - numar cadastral 201196-C1 si teren in suprafata de 480 mp - suprafata masurata de 472 mp - numar cadastral 201196 - numar cadastral vechi 3102) situat in str. G-ral Petre Popovat nr. 19. Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr. 201196 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. nr. 10115) cu incheierea nr. 13323/20.11.2000 (cumparare).

1.3 Prevederi ale P.U.Z. Coordonator Sector 6, pentru zona studiata:

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat in zona **M3** - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri; **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc. Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA**ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

(1) Sunt admise urmatoarele utilizari functionale:

- a) institutii, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- b) sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- c) servicii sociale, colective si personale;
- d) sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- e) lacasuri de cult;
- f) comert cu amanuntul;
- g) activitati manufacturiere;
- h) depozitare mic-gros;
- i) hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- j) restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- k) sport si recreere in spatii acoperite;
- l) parcaje la sol si multietajate;
- m) spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- n) spatii plantate - scuaruri;
- o) **locuinte cu partiu obisnuit:**
- p) locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- (1) toate cladirile vor avea la parterul orientat spre strada functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare;
- (2) se admit activitati in care accesul publicului nu este liber, numai cu conditia ca sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse in zona mixta;
- (3) in zonele existente, se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% din A DC pe parcela in cauza;
- (4) se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri, cu conditia sa se mentina accesele carosabile si trecerile pietonale necesare si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor existente fara a fi afectate spatiile verzi existente;
- (5) se mentin unitatile productive actuale cu conditia sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul generat si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona mixta si a obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Bucuresti;
- (6) se admit statii de intretinere auto si spalatorii cu capacitate de pâna la 5 posturi cu conditia obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului a Municipiului Bucuresti;
- (7) constructii provizorii de orice natura, inclusiv cele pentru organizarea de santier pe durata existentei santierului, cu respectarea legislatiei in vigoare;
- (8) statii de alimentare cu carburanti cu conditia obtinerii avizului Agentiei pentru Protectia Mediului Bucuresti si cu conditia respectarii prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea statiilor de distributie carburanti la autovehicule si a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a statiilor de distributie a carburantilor pentru alimentarea autovehiculelor in municipiul Bucuresti.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- (1) activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- (2) depozitare en gros;

activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice:

- (4) depozitari de materiale re folosibile;
- (5) platforme de pre colectare a deseurilor urbane;

- (6) lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- (7) orice tip lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- (8) curatatorii chimice
- (9) depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- (10) dispunerea de panouri de afisa) pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora;
- (11) se interzice realizarea unor mansarde false.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- (1) pentru a fi construibile direct, parcelele noi rezultate in urma unor dezmembrari sau lotizari. in baza prezentului regulament trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:
 - a) in cazul cladirilor cu inaltime sub P+4 niveluri:
 - sa aiba o suprafata minima de 150,00 metri;
 - sa aiba un front la strada de:
minim 8,00 metri in cazul constructiilor insiruite (2 calcane laterale);
minim 10,00 metri in cazul constructiilor cuplate (un calcan lateral, o fatada laterala);
minim 12,00 metri in cazul constructiilor izolate (patru fatade).
 - b) in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000,00 mp, cu un front la strada de minim 30,00 metri;
- (2) nu se acorda autorizatie de construire locuinte pe parcelele care nu sunt construibile conform prevederilor prezentului articol - aceeasi prevedere se aplica parcelelor care devin neconstruibile prin aparitie in urma unei impartiri de teren (iesire din indiviziune. instrainare, mostenire);
- (3) pe parcelele neconstruibile conform prevederilor prezentului articol. Consiliul Local al Sectorului 6 poate decide autorizarea unor constructii cu conditia elaborarii unui Plan urbanistic de detalii si a unei ilustrari de arhitectura care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale prezentului regulament;
- (4) cu urmatoarele conditionari pentru subzona mixta din lungul principalelor artere de circulatie si pentru zona de extindere:
 - a) in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp. cu un front la strada de minim 30,00 metri;
 - b) pentru celelalte categorii de functiuni, se recomanda lotizarea terenului in parcele având minim 500,00 mp si un front la strada de minim 12,00 metri. in cazul constructiilor insiruite dintre doua calcane laterale si de minim 18,00 metri in cazul constructiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; in functie de necesitati, vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente;
 - c) in cazul parcelarului existent, suprafata minima a parcelei construibile este de 300,00 mp;
 - d) terenul neconstruit dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor cladiri se va reglementa printr-o documentatie de urbanism insotita de o ilustrare de arhitectura, prin care se va asigura coerenta cadrului construit, respectarea distantelor minime fata de cladirile existente, evitarea blocarii acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea arborilor existenti. cu respectarea legislatiei in vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- (1) racordarea aliniamentelor la intersectiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea dintre aliniamente, având lungimea de 12,00 metri pe strazile de categoria I-a si a II-a de 6,00 metri pe cele de categoria a III-a;
- (2) cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanta de 6,00 metri cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor obligatoriu de mentinut situate pe limitele laterale ale

parceleur

(rectificat conf. Erata 1);

(3) in raport cu caracterul strazilor existente cladirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu conditia sa nu lase aparente calcane ale cladirilor invecinate propuse a fi mentinute, datorita valorilor arhitectural urbanistice sau de intrebuintare;

(4) retragerile sau iesirile la nivelele de deasupra parterului in afara alinierii pot fi autorizate cu conditia sa se inscrie in tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respectiva. in conditiile pastrarii unei distante de minim 4,50 metri fata de nivelul terenului si avizarii documentatiei de catre Directia Generala Arhitect sef a Primariei Sectorului 6;

(5) in cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament: se pot accepta retrageri de 5,00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parceleur si sa prezinte fatade laterale: in cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea

(rectificat conf. Erata 1);

(6) in cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de 5,00 metri (rectificat conf. Erata 1);

(7) balcoanele sau bovindou-urile pot depasi cu maxim 0,90 metri alinierea spre strada;

(8) cornisele pot iesi din alinierea strazii cu maxim 1/10 din largimea strazii si fara a depasi 1,20 metri adancime; **(9)** amplasarea de garaje si functiuni tehnice in subteran este permisa pe intreaga suprafata a parcelei pâna la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii suprafetelor obligatorii de spatii verzi cu un strat de pamânt vegetal cu o grosime de minim 2,00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) cladirile care adapostesc functiuni de interes general si locuinte ce alcatuiesc fronturi continue prin alipire de calcanele cladirilor invecinate, vor fi dispuse pe limitele laterale ale parceleur pâna la o distanta de maxim 20,00 metri de la aliniament, dupa care se vor retrage cel putin de una din limitele de proprietate putând ajunge astfel pâna la maxim 40,00 metri lungime;

(2) cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate (NORD) atunci când se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau in stare buna si sunt indeplinite urmatoarele conditii;

a) parcela alaturata este libera de constructii;

b) peretele realizat pe limita de proprietate atunci când ramâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade.

(3) in cazul retragerii de la limita laterala de proprietate, aceasta va fi de minim 3,00 metri pentru cladiri pâna la P+2 niveluri (rectificat conf. Erata 1);

(3)' prin prezenta documentatie se solicita derogare de la prevederile ART. 6 punctul (3)' prin urmare, retragerea de la limita laterala SUD va fi de:

- min.5m in cazul PARTERULUI (partial deschis-parcare auto);

- min.3m pentru ETAJUL 1 si ETAJUL 2;

- min.4,5m pentru ETAJUL 3 si MANSARDA.

(conf RLU aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6-ART.6 pct.(3)' pentru cladirile mai inalte de P+2 niveluri, retragerea va fi de minim jumatate din inaltimea la cornisa/atic (adaugat conf. Erata 1);

(4) se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserică ortodoxa: in acest caz, se admite o retragere fata de limita respectiva a parcelei de minim 4,00 metri;

(5) distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri;

(6) cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurate la cornisa, dar nu mai putin de 5,00 metri;

(6)'prin prezenta documentatie se solicita derogare de la prevederile ART. 6 punctul (6) prin urmare, retragerea de la limita fata de limita posterioara EST va fi de minim 5,00metrii.

(7) se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei, cu exceptia cazului in care exista un calcan al unei cladiri principale, iar noua constructie se limiteaza la acoperirea acestuia;

(8) balcoanele si/sau bovindou-urile de fatada, deasupra strazii, trebuie retrase cu 1,00 metru de la limita laterala de proprietate - ele pot fi prelungite pâna la limita de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului invecinat. atunci insa balcoanele trebuie sa fie in aceeasi linie orizontala;

(9) pe strazile cu distanta intre alinierea fatadelor sub 10,00 metri se admit balcoane sau bovindou-uri pe fatade spre strada, numai când depasesc alinierea fatadelor cu cel mult 0,30 metri;

(10) proiectia balcoanelor si bovindou-urilor pe fatada respectiva nu trebuie sa depaseasca 1/3 din suprafata acesteia - suprafata fatadei se considera socotind lungimea totala a fatadei proprietatii si inaltimea maxima reglementata pe strada respectiva;

(11) se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta, cu alte functiuni decât locuinte, care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale, situate la mai putin de 10,00 metri sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala incaperilor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

(1) cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din inaltimea celei mai inalte dintre ele;

(2) distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime, dar nu mai putin de 3,00 metri, numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor incaperi, fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala;

(3) in cazul adaugarii unui corp nou la o cladire existenta, noua constructie nu va ascunde elemente de arhitectura veche, de interes arheologic sau estetic, inscrise in lista CMI sau descoperite in timpul lucrarilor - se \ a urmari dimpotriva, punerea lor in valoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

(1) parcela este construabila daca are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate - caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor: in cazul parcelelor cu latimea accesului carosabil mai mica de 4,00 metri, este obligatorie obtinerea avizului I.S.U. al Municipiului Bucuresti **(rectificat conf. Erata 1)**.

(2) in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel încât sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30,00 metri;

(3) numarul si configuratia acceselor se vor incadra in prevederile Anexei nr. 4 a Regulamentului General de Urbanism aprobat cu H.G. nr. 525/1996;

(4) se pot realiza pasaje si curti comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai in timpul programului de functionare, precum si pentru accese de serviciu;

(5) in toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

(2) in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in cadrul centrului de cartier sau in zona adiacenta la o distanta de maxim

250,00 metri;

(3) se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel încât sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;

(4) calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, executia si exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 si conform cu

Anexa 1 la H .C.G.M .B. 66/06.04.2006 Norme privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul Municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie pe teritoriul Municipiului Bucuresti;

(5) normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice cladire noua sau extindere a suprafetei utile pentru o cladire existenta. in cazul schimbarii functiunii unei cladiri existente, se A a cere un numar de locuri de parcare corespunzator noii functiuni.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

(1) inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi distanta dintre aliniamente: pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii, cu conditia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

(2) in cazul racordarii intre strazi cu latimi diferite, cu cladiri având regim diferit de inaltime, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe o lungime de 50,00 metri daca strada are 6 sau 4 fire de circulatie si pe o lungime de 25,00 metri daca strada are 2 fire de circulatie daca diferenta este mai mare de doua niveluri, racordarea se A a face in trepte;

Lăţimea străzii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înălţimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenţionale (3,20 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul faţadei la clădirile de colţ pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 m	7 - 10	P+1+M, P-2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 – 11,00 m Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m =10m(categoria III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 – 13,00 m Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 m =13 m (categoria III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 – 16,00 m	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 – 19,00 m	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 – 22,00 m Carosabil – 14 m + trotuare 2x4 m= 22 m(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
22,01 – 25,00 m	25	P+7	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
25,01 – 27,00 Carosabil – 14 m + trotuare 2x6 m= 26 m(categoria II)	27	P+8	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
27,01 – 30,0 m	30	P+9	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
30,1 – 33,00 m Carosabil – 21 m + trotuare 2x6 m= 33 m (categoria I)	33	P+10	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
33,01 – 36,00 m	36	P+11	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
36,01 – 39,00 m	39	P+12	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
39,01 – 42,00 m	42	P+13	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
42,01- 45,00 m și peste Carosabil – 28 m + trotuare 2x8 m = 44 m	45	P+14	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

(3) in cazul racordarii intre strazi având regim diferit de inaltime, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe o lungime de 50,00 metri, daca strada are 6 sau 4 fire de circulatie si pe o lungime de 25,00 metri daca strada are 2 fire de circulatie;

(4) motivele de decoratiune ale acoperisului, lucarne etc. trebuie sa fie inscrise intr-un gabarit paralel cu acela al partii superioare a cladirii, situat la 1,50 metri departare de acesta;

(5) se admit accente inalte peste 45,00 metri in localizarile precizate pe planul de reglementari;

(6) pentru cladirile foarte inalte (peste 45,00 metri) se va prezenta prin P.U.Z. justificarea configuratiei de ansamblu tinându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulatie, de pe splaiuri si de pe cornisele Dâmbovitei.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

(1) aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile silului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de covizibilitate;

(2) aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

(3) se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor aceleiasi cladiri având in vedere perceperea acestora din cladirile inalte;

(4) se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile intr-o perspectiva descendenta din cladirile inalte;

(5) orice constructie noua, sau modificare a unuia existente trebuie sa se inscrie armonios in zona, fiind posibila si armonia prin contrast. In acest sens. la solicitarea Directiei Generale Arhitect sef a Sectorului 6, proiectele pentru autorizare pot fi avizate de catre Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

(6) sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materialele de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat etc.);

(7) se interzice modificarea aspectului cladirilor existente prin tratarea diferita a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare sau acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel;

(8) Reguli particulare pentru comert:

a) cererile de certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie insotite de un dosar continând toate clementele necesare unei bune cunoasteri a starii actuale a palierului, a contextului sau precum si a situatiei sale originale, este admisa si recomandata rconversia functiunilor de la parterul cladirilor cu front la domeniul public in functiuni cu acces public si deschiderea de vitrine spre domeniul public;

b) ocuparea cailor publice va fi limitata prin regulile in vigoare, singurele ce pot fi autorizate sunt amenajarile temporare reduse la mici standuri pentru comertul stradal, mobile in masura in care ele nu incomodeaza circulatia pietonala. precum si terase ale unor cafenele si cofetarii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

(1) **Apa potabila** - orice constructie noua de locuit si orice local putând servi pentru munca, odihna sau agrement, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile sau sa-si aiba asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar Bucuresti;

(2) **Canalizare menajera** - racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua;

(3) **Canalizare pluviala** - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incât sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoare a acestora - racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

(4) **Rețele electrice, telefonice si CATV** - cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, dc asemenea, si retelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran - in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incât sa urmareasca liniile dc cornisa ale imobilelor, cu

scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor: bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse: in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie plasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica;

(5) **Gaze** - toate conductele in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

(6) **Salubritate** - orice cladire de locuit (locuinte individuale si/sau colective) precum si orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihna sau recreere, trebuie sa fie prevazute cu amenajari pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

(1) spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp;

(2) se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii constructiilor, arborii importanti existenti având peste 4,00 metri inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm;

(3) in cazul taierii unui arbore se vor planta in compensare alti 10 arbori pe terenul propriu, iar in cazul in care nu exista aceasta posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafata de teren indicata de catre Administratia Lacuri Parcuri si Agrement Bucuresti sau de Primaria Sectorului 6;

(4) se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impcneabilizarca terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;

(5) se recomanda inverzirea teraselor neutilizabile ale cladirilor cu inaltime mai mica de **P+2** niveluri in proportie de **70%**;

(6) parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare **4** masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri inaltime;

(7) spatiile libere din fata constructiilor in front continuu vor fi tratate in mod obligatoriu in continuitate cu spatiul public chiar atunci când frontul este retras de la aliniament si nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât retragerea este mai mare de 11,00 metri si o banda de cel putin 5,00 metri paralela cu fatada este tratata ca spatiu liber circulatiei pietonale sau spatiu plantat;

(8) spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale;

(9) in gradinile de fatade ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte;

(10) in zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar in zonele de versanti ale corniselor Dâmbovitei se recomanda speciile care prin tipul de radacini contribuie la stabilizarea pantelor;

(11) realizarea unei constructii noi va fi conditionata de amenajarea unui **spatiu verde cu suprafata de cel putin 20%** din suprafata totala a parcelei afectata proiectului;

(12) realizarea unei constructii noi **pe suprafete mai mari de 1.000,00 mp** va fi conditionala de amenajarea unui **spatiu verde** cu suprafata de **cel putin 30%** din suprafata totala a parcelei afectata proiectului, din care cel putin 2/3 va fi la sol. iar restul va avea asigurata o grosime a solului de 2,00 metri, care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbusitilor si conditii de drenare a excesului de umiditate.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

(1) imprejmuirile spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o inaltime de maxim 2,00 metri si cu un soclu opac de 0,60 metri;

(2) in toate cazurile se va asigura perceperea de catre trecator a fatadei cu vedere la strada - se interzice vopsirea in culori stridente si stralucitoare a imprejmuirilor;

(3) spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc;

(4) se recomanda separarea terenurilor echipamentelor publice si bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu pe limita dinspre strada si cu garduri opace cu inaltimea de 2,50 metri pe limitele laterale si spate ale terenului;

(5) imprejmuirile spre limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de 2,50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de **75%** cu cladiri cu maxim **2 niveluri (8,00 metri)** pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc. Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

(2) pentru functiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

(3) C.U .T. poate fi majorat cu maxim **0,5** pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi (parcelele de colt sau, in cazul intersectiei in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua);

(4) posibilitati de depasire a C.U .T.: - proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu o data suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci când acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea primariei. Actul notarial va contine acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. in domeniul public fara a cere despagubiri, cu conditia aprobarii unui spor dc depasire a suprafetei desfasurate admise egal cu o data suprafata transferata in domeniul public.

(5) conditii de calcul a C.U.T.:

a) C.U.T. in sensul prezentului regulament reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata si suprafata parcelei, conform definitiei din anexa 1;

b) in cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, C.U.T. se calculeaza având la baza suprafata terenului inainte dc a fi lacul transferul catre domeniul public, doar daca proprietarul. in baza unui act notarial. isi da acordul trecerii in domeniul public a suprafetei dc teren afectate fara a cere despagubiri;

c) in cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului in domeniul public fara a cere despagubiri. C.U .T. se calculeaza având la baza suprafata terenului ramas neafctat de obiectivele dc utilitate publica.

1.4 Surse de documentare

Elaborarea prezentului PUD s-a bazat pe:

- plan topografic scara 1/500;
- planurile cadastrale ale terenului studiat scara 1/2000 si 1/500;
- P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016
- documentare la fata locului;
- avizele obtinute de la furnizorii de utilitati.

1.5 Cadrul Legislativ

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent PUD stau urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu completarile si modificarile ulterioare;
- Codul Civil al Romaniei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

Teritoriul in care este situat terenul cuprins in prezentul PUD la momentul actual este construita avand un fond construit invecinat, zona nu este total configurata din punct de vedere urbanistic. Functiunea predominanta este de locuire.

Se vor stabili regulile de construire, care sa urmareasca stabilirea unor principii compozitional-volumetrice in corelare cu constructiile din vecinatate.

Prezentul studiu are ca obiectiv principal armonizarea functiunilor astfel incat sa se creeze imaginea unui volum coerent si functional care sa sporeasca calitatea imaginii urbane a zonei.

2.2 Incadrarea in zona

Terenul ce a generat prezenta documentatie are urmatoarele vecinatati:

- la NORD - proprietate privata
- la SUD - proprietate privata
- la EST - proprietate privata
- la VEST - G-ral Petre Popovat

2.3 Elemente ale cadrului natural

Zona dispune de spatii verzi amenajate aferente proprietatilor private.

2.4 Conditii meteo-climatice

Clima este de tip continental, cu veri foarte calde, cu cantitati de precipitatii moderate ce cad sub forma de averse, si ierni reci, marcate la intervale neregulate de viscole puternice dar si de incalziri frecvente. Temperatura medie anuala este de 11,5° C. In luna iulie media termica depaseste 23° C, iar in ianuarie oscileaza intre 1,5° C si 5,4° C. Radiatia solara depaseste 125 kcal/cmp, determinand peste 60 de zile tropicale in decursul anului. Caracterul continental este dat si de regimul precipitatiilor, care, anual, inregistreaza 500 – 600 mm, avand mare variabilitate in timp. In aceste conditii seceta este prezenta pe tot parcursul anului.

2.5 Circulatia

Din punct de vedere al circulatiei carosabile zona studiata este deservita de: G-ral Petre Popovat la VEST prin care se realizeaza si accesul pietonal si auto.

Trama stradala este constituita iar traficul auto reprezinta valori de trafic normale.

2.6 Ocuparea terenurilor

In prezent pe terenul studiat se afla sase constructii PARTER (o locuinta + cinci anexe in S.C./S.D. totala de 189mp) ce vor fi desfiintate (Certificatului de Urbanism nr.160/16P din 23.03.2021 eliberat de Primaria Sectorului 6 al Municipiului Bucuresti).

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat in zona M3 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri; P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc. Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

2.7 Echipare edilitara

Zona studiata este asigurata cu retele tehnico-edilitare necesare: apa, canal, electricitate, gaze, telecomunicatii.

Prin realizarea imobilului **LOCUINTE COLECTIVE** nu vor fi afectate traseele retelelor tehnico-edilitare existente, iar bransamentele noi realizate nu vor crea disfunctionalitati ale acestora.

2.8 Probleme de mediu

Constructia propusa pe amplasamentul studiat se va incadra in limitele admise de reglementarile in vigoare pentru protectia mediului.

Problemele de mediu vor fi conditionate in special de solutionarea deficitului de spatii verzi amenajate in interiorul incintei.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu isi propune sa stabileasca noi reglementari precum si sa le detalieze pe cele existente referitoare la:

- retragerea cladirii propuse fata de aliniamentul stradal;
- amplasarea constructiei propuse fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;
- conditiile de acces si parcare ale autovehiculelor.

In abordarea sistematica a analizei teritoriului, in scopul valorificarii potentialului acestuia, au fost luate in vedere urmatoarele componente:

- Pozitia amplasamentului in cadrul teritoriului studiat;
- Raportul cu sistemele de circulatii existente;
- Necesitatile functionale si constructive care sa corespunda, compatibile cu tinuta arhitecturala a zonei studiate.

In concluzie, pe amplasamentul din str. G-ral Petre Popovat, nr.19, nr.cad.201196, sector 6, Mun. Bucuresti propune edificarea unei constructii care sa se incadreze intr-un edificabil ce respecta urmatoorii indicatori urbanistici:

Funciune propusa	LOCUINTE COLECTIVE	
Suprafata totala a terenului		472mp (480mp)
P.O.T. max.	60%	283,2mp (288mp)
C.U.T. max.	2,5	1180mp (1200mp)
Regimul de inaltime	P+3E+M	16m
Suprafata minima a spatiilor verzi	20%	94,4mp (96mp)
Retragere minima de la limita laterala a terenului NORD		0m
Retragere minima de la limita posterioara a terenului EST		min.5m
Retragere minima de la limita laterala a terenului SUD		min.5m - PARTER min.3m – E1 si E1 min.4.5m – E3 si M
Retragere de la limita spre strada VEST		5m
Nr. locurilor de parcare asigurate in incinta		12

Conform articolelor din RLU aferent P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016 referitoare la utilizare functionala, regimul de construire si indicatorii urbanistici, solicitarile beneficiarului investitiei cu privire la **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3E+M** in str. G-ral Petre Popovai, nr.19, nr.cad.201196, sector 6, Mun. Bucuresti se incadreaza in prevederile RLU cu derogari.

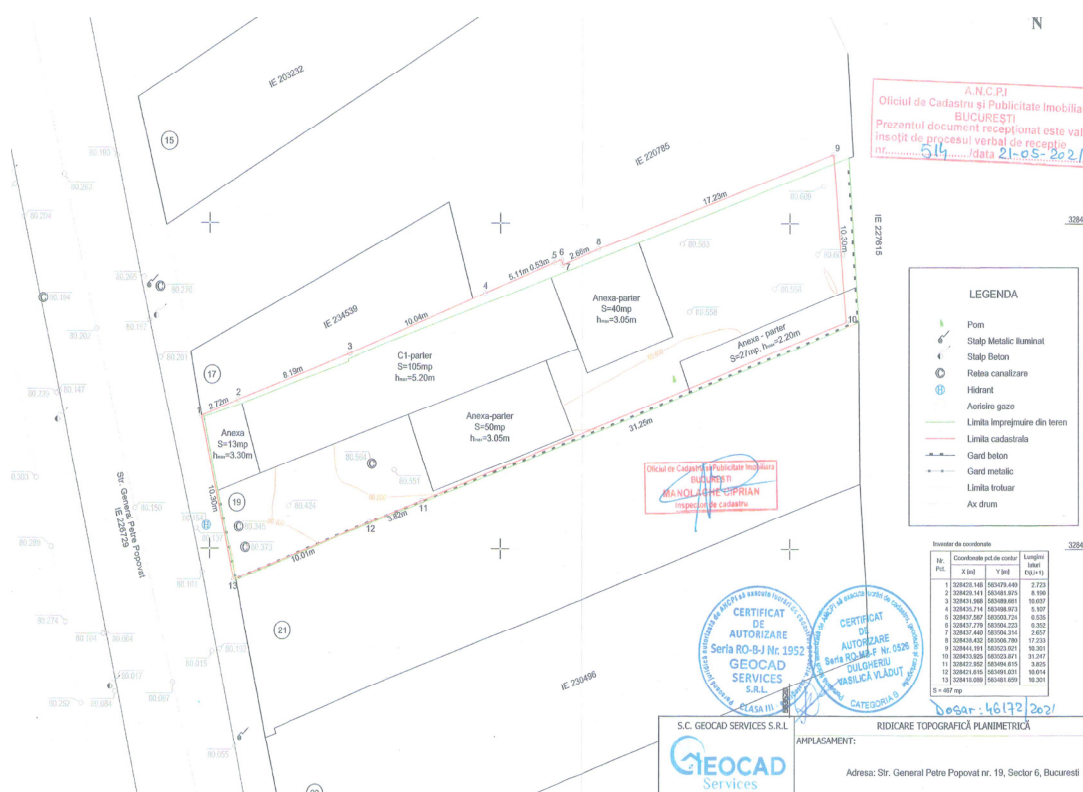
Intocmit: arh. Andrei Gheorghe **GRIGORE**



Coordonator proiect: urb. arh. Alexandru **MOCAN**



PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI str. G-ral Petre Popovăț nr. 19



1.IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

1.1 Vecin 1

GRAMMA DRAGOȘ CLAUDIU

cu domiciliul /sediul în: localitatea : sect. :

str. nr :

cod poștal: Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.2 Vecin 2

S.C. MEGABETSPORT S.R.L.

cu domiciliul /sediul în: localitatea : sect. :

str. nr :

cod poștal: Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.3 Vecin 3

AQUAPROIECT S.A.			
cu domiciliul /sediul în:	localitatea :	București	sect. : 6
splaiul	Independenței		nr : 294
cod poștal:	Telefon :	C.N.P. :	
reprezentată prin:			

1. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți : 3 – notificări transmise prin executor judecătoresc

Notificări	11.10.2021 – confirmarea de primire a notificărilor
Panou	27.09.2021-27.10.2021 31.07.2023-31.08.2023

Persoane potențial afectate :

Panou	27.09.2021-27.10.2021 31.07.2023-31.08.2023
Anunț ziar	29.09.2021 – Anuntul.ro 02.08.2023 – Anuntul.ro

2. 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 :

3. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. data:	07.09.2021
CTUAT : 6/2	29.05.2023

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

4. DATE CONTACT REPREZENTANT PROIECTANT

GRIGORE ANDREI GHEORGHE – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

cu sediul în: localitatea : București sector : 1

Șos. Fundeni nr : 237

cod poștal: telefon : e-mail : andreighegrigore.bia@gmail.com

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:

Nu este cazul.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

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 **str. G-ral Petre Popovăț nr. 19**.


ARHITECT ȘEF,

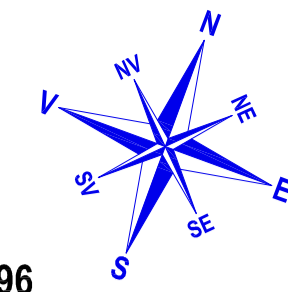
Arh. Marcel Florentin Bera



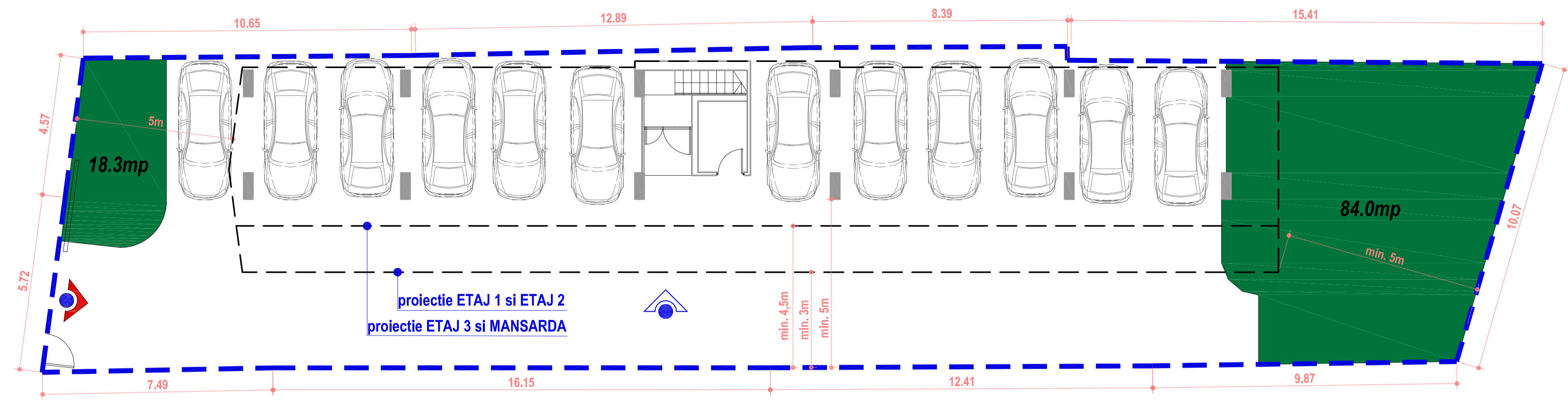
 GRIGORE Andrei Gheorghe-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Sos. Fundeni, Nr.237, Sector 2, Bucuresti Tel:+(40)723.206.479, E-mail:andreihegrigore.bia@gmail.com				Beneficiar:	OBACIU Marian	Plansa nr.: U10	
				Amplasament:	str. G-ral Petre Popovat, nr.19, sector 6, Mun. Bucuresti		
Calitatea	Nume	Semnatura	SCARA grafica DATA mai 2021	Titlul proiectului:	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+M	Faza: P.U.D.	
Coordonator	urb.arh. Alexandru MOCAN				Titlul plansei:	ILUSTRARE DE TEMA SIMULARE VOLUMETRICA	Proiect nr.: 05-2021
Proiectat	arh. Radu-Alfred POTENCHI						
Desenat	arh. Andrei-Gheorghe GRIGORE						
Conform legii, autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.							



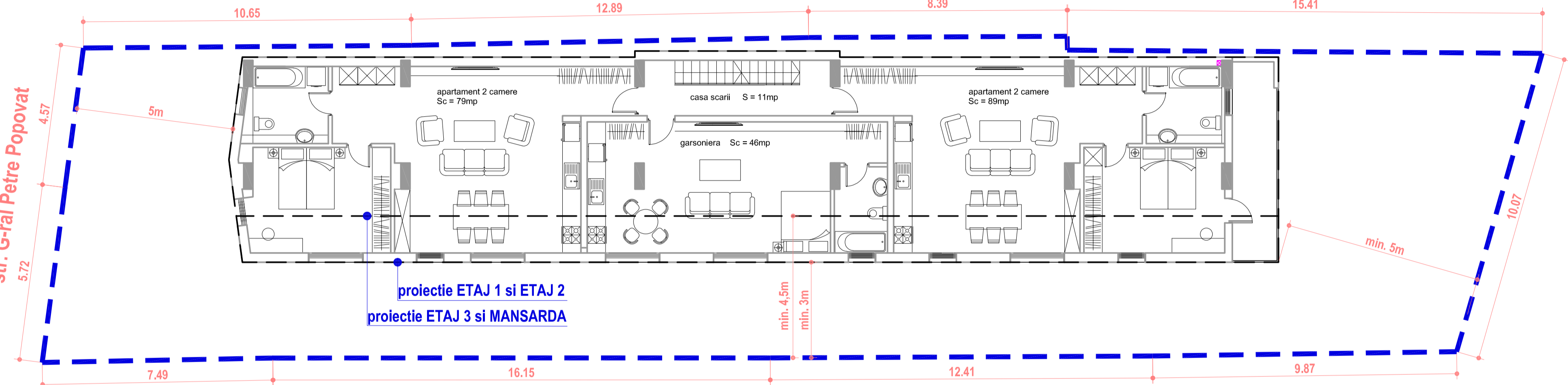
 GRIGORE Andrei Gheorghe-BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Sos. Fundeni, Nr.237, Sector 2, Bucuresti Tel:+(40)723.206.479,,E-mail:andreihegrigore.bia@gmail.com				Beneficiar:	OBACIU Marian	Plansa nr.: U11
				Amplasament:	str. G-ral Petre Popovat, nr.19, sector 6, Mun. Bucuresti	
Calitatea	Nume	Semnatura	SCARA grafica	Titlul proiectului:	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+M	Faza:
Coordonator	urb.arh. Alexandru MOCAN					DATA mai 2021
Proiectat	arh. Radu-Alfred POTENCHI					
Desenat	arh. Andrei-Gheorghe GRIGORE					
Conform legii, autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.						



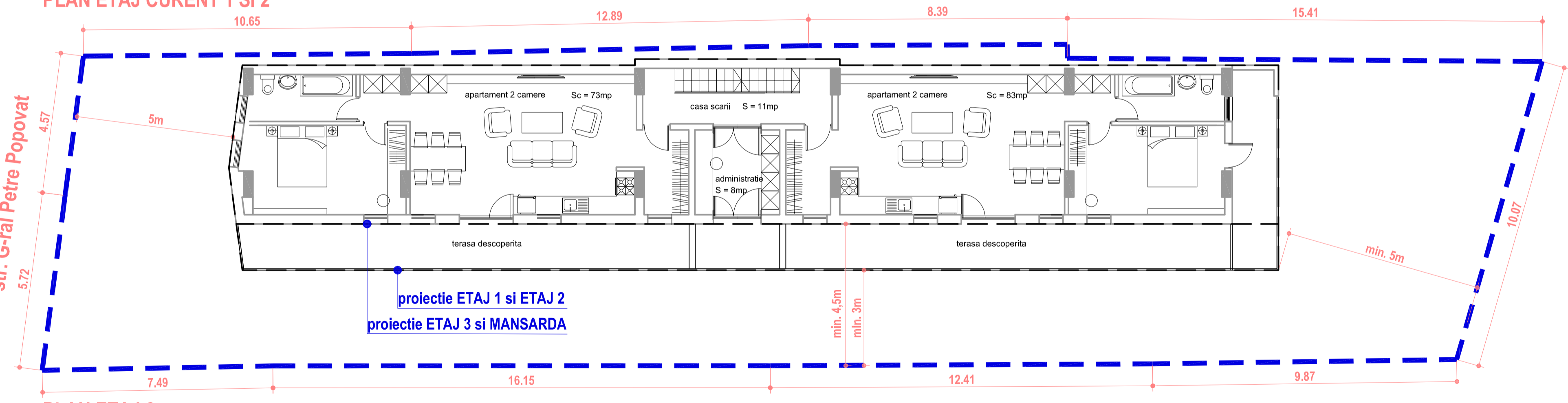
- LEGENDA:**
- CF/NC 201196 teren ce a generat PUD_limita PUD
 - spatiu verde propus
 - acces auto si pietonal
 - acces pietonal in imobil



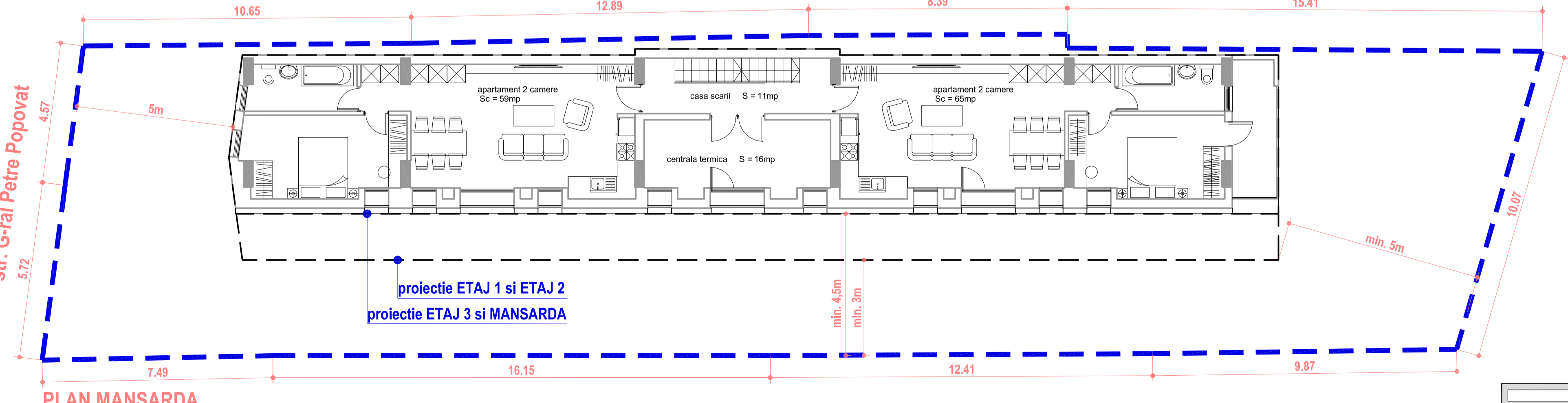
PLAN PARTER



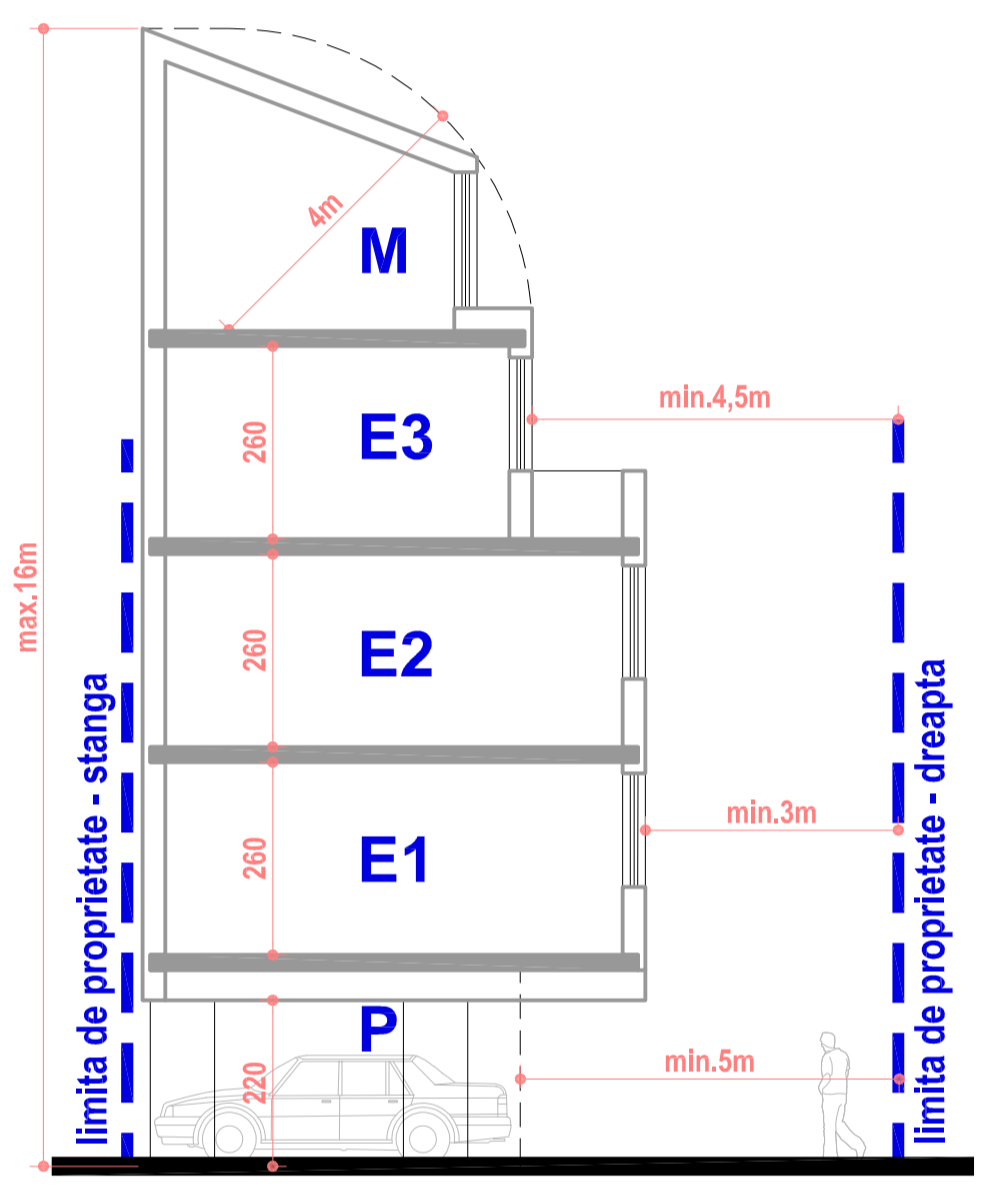
PLAN ETAJ CURENT 1 SI 2



PLAN ETAJ 3



PLAN MANSARDA



**str. G-ral Petre Popovat
SECTIUNE TRANSVERSALA**

BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPU:
Teren in suprafata de **480mp.** conform actelor si de **472mp.** conform masuratorilor.

R.H.max. existenta = **PARTER**
P.O.T.existent = **42%**
C.U.T.existent = **0.42mp ADC/mp.teren**
Spatiu verde existent = **110mp.**

Conform PUZ coordonator Sector 6:
R.H.max. = **P+4E**
P.O.T.max. = **60%**
C.U.T.max. = **2,5mp ADC/mp.teren**
Spatiu verde **20%** din suprafata totala a parcelei afectate.

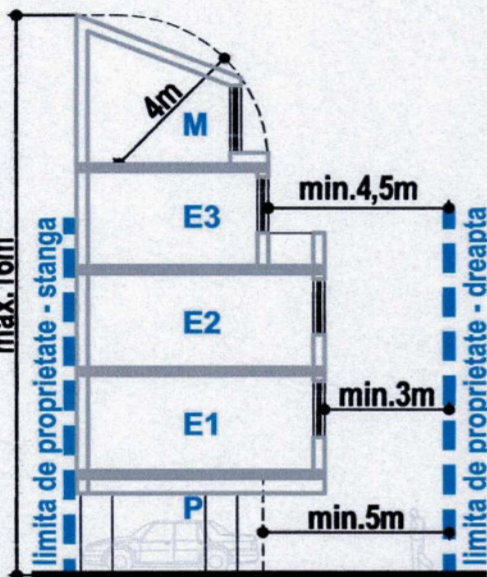
R.H.max. propus = **P+3E+M.**
P.O.T.max. propus= **aprox.53%**
C.U.T.max. propus= **aprox.2,3mp ADC/mp.teren**
Spatiu verde propus= **aprox.102.3mp**

				Beneficiar:	OBACIU Marian	Planşa nr.:	U09
Sos. Fundeni, Nr.237, Sector 2, Bucuresti Tel:+40723.206.473, E-mail:andrei@grigore.ro@gmail.com				Amplasament:	str. G-ral Petre Popovat, nr.19, sector 6, Municip. Bucuresti	Faza:	P.U.D.
Calitatea	Name	Semnatura	SCARA	Titlul proiectului:	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+M	Proiect nr.:	05-2021
Coordonator	urb.arh. Alexandru MOCAN		1:100	Titlul planşei:	ILUSTRARE DE TEMA PLANURI DE NIVEL		
Proiectat	arh. Radu-Alfred POTENCHI		DATA				
Desenat	arh. Andrei-Gheorghe GRIGORE		mai 2021				

Conform legii, autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.

Teren in suprafata de 480mp. conform actelor si de 472mp. conform masuratorilor cadastrale.

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafata construita (Sc)	max.283,2mp	198mp	≈250mp	-
Suprafata desfasurata (Sd)	max.1180mp	198mp	≈1100mp	-
P.O.T.	max.60%	42%	≈53%	-
C.U.T.	max.2,5mp A.D.C./mp.teren	0,42	≈2,3%	-
Rh maxim	P+4E	P	P+3E+M	-
H cornisa / atic	-	-	13,5m	-
H max (m)	16m	5,2m	16m	-
Spatii verzi pe sol natural (%)	-	32%	21%	-
Spatii verzi pe sol natural (mp)	-	150m	102,3mp	-
Suprafata totala spatii verzi (%)	min.20%	32%	21%	-
Suprafata totala spatii verzi (mp)	min.94,4mp	150m	102,3mp	-
Nr. unitati locative estimate	-	-	10	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	12	-



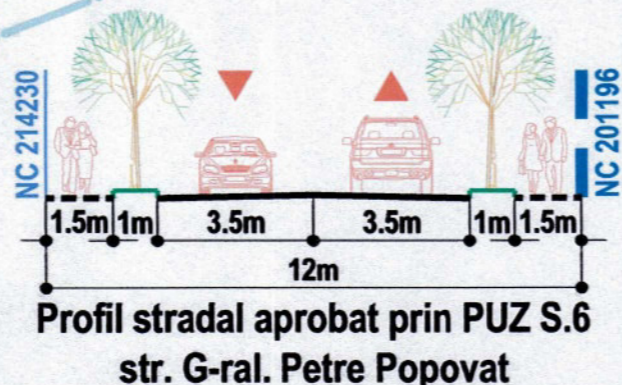
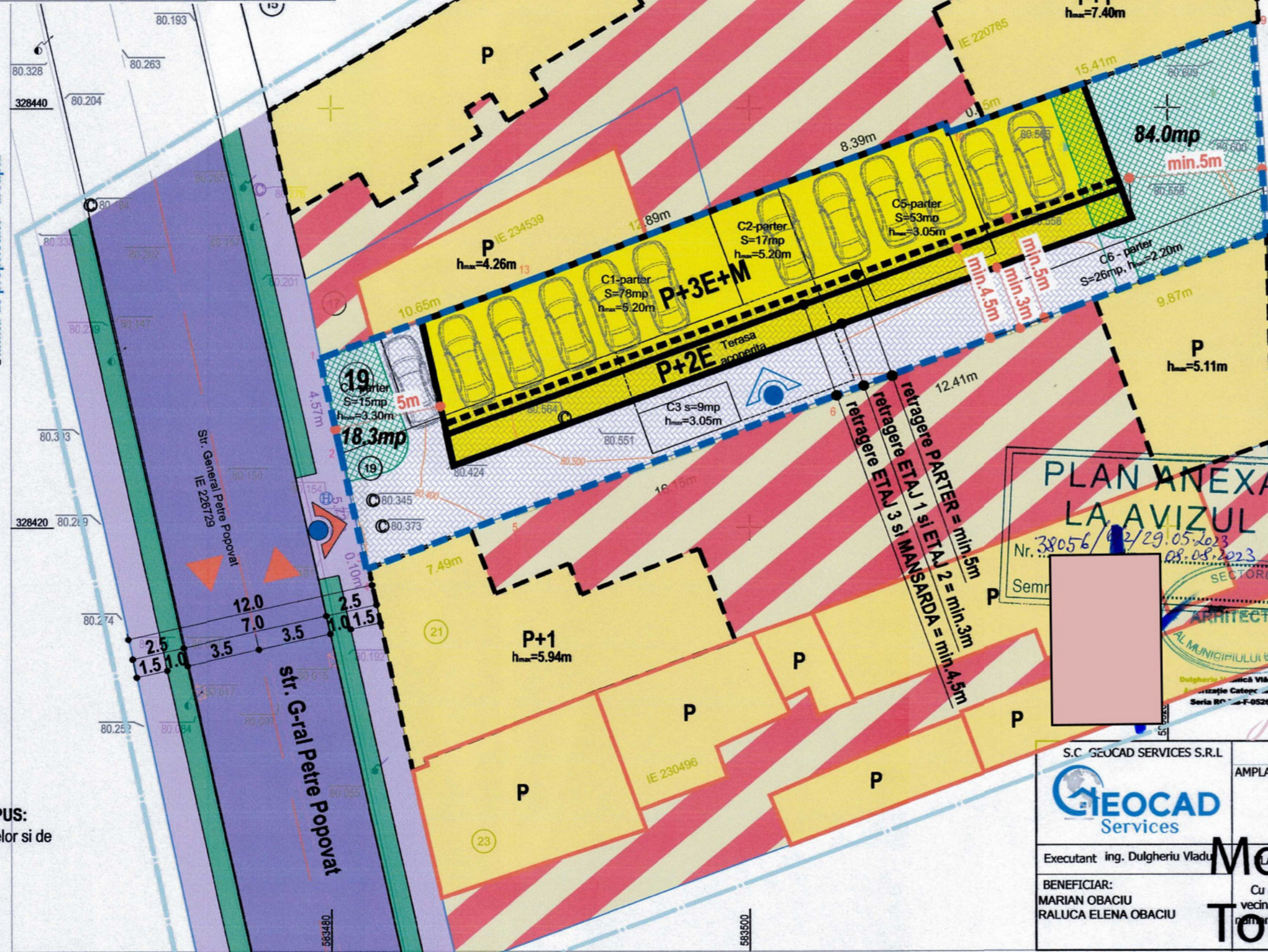
str. G-ral Petre Popov
SECTIUNE TRANSVERSALA DE PRINCIPIU

BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS:
Teren in suprafata de 480mp. conform actelor si de 472mp. conform masuratorilor.

R.H.max. existenta = PARTER
P.O.T.existent = 42%
C.U.T.existent = 0.42mp ADC/mp.teren
Spatiu verde existent = 110mp.

Conform PUZ coordonator Sector 6:
R.H.max. = P+4E
P.O.T.max. = 60%
C.U.T.max. = 2,5mp ADC/mp.teren
Spatiu verde 20% din suprafata totala a parcelei afectate.

R.H.max. propus = P+3E+M.
P.O.T.max. propus= aprox.53%
C.U.T.max. propus= aprox.2,3mp ADC/mp.teren
Spatiu verde propus= aprox.102.3mp



A.N.C.P.I. - O.C.P.I.B.
Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul Verbal de Recepie nr.506/31.03.2022

PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 38056/02/29.05.2023
ARHITECT SE
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

S.C. GEOCAD SERVICES S.R.L.
GEOCAD Services

Executant ing. Dulgheriu Vladu
BENEFICIAR:
MARIAN OBACIU
RALUCA ELENA OBACIU

RIDICARE TOPOGRAFICA PLANIMETRICA SI ALTIMETRICA
AMPLASAMENT:
Adresa: Str. General Petre Popov nr. 19, Sector 6, Bucuresti
I.E. 201196

Digitally signed by Monica Toma
Date: 2022.05.31
12:00:30 +03'00'

GRIGORE Andrei-Gheorghe BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Sos. Fundeni, Nr.237, Sector 2, Bucuresti
Tel:+40723.206.473, E-mail:andrei@grigore.biz@gmail.com

Calitatea	Nume	Semnatura	SCARA
Coordonator	urb.arh. Alexandru MOCAN	<i>Alexandru MOCAN</i>	1:200
Proiectat	arh. Andrei-Gheorghe GRIGORE	<i>Andrei-Gheorghe GRIGORE</i>	DATA
Desenat	arh. Andrei-Gheorghe GRIGORE	<i>Andrei-Gheorghe GRIGORE</i>	mai 2021

Beneficiar:	OBACIU Marian	Plansa nr.:	U08
Amplasament:	str. G-ral Petre Popov, nr.19, sector 6, Mun. Bucuresti	Faza:	P.U.D.
Titlul proiectului:	IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE P+3+M	Titlul plansei:	REGLEMENTARI URBANISTICE (suport topografic)
Proiect nr.:	05-2021		

Conform legii, autorul proiectului isi rezerva toate drepturile asupra acestuia; modificarea, reproducerea si transmiterea altor persoane fiind interzisa fara acordul autorului.

CENTRU COMERCIAL (LIDL)

LEGENDA

- Pom
- Stalp Metalic Iluminat
- Stalp Beton
- Relea canalizare
- Hidrant
- Aerisire gaze
- Limita cadastrala studiata
- Gard beton
- Gard metalic
- Limita trotuar
- Ax drum

Imobil NC 201196

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	328428.035	583479.465	4.57
2	328423.577	583480.448	5.62
3	328418.089	583481.659	0.10
4	328417.994	583481.688	7.48
5	328420.677	583488.670	16.15
6	328426.181	583503.851	12.41
7	328430.466	583515.502	9.87
8	328433.959	583524.734	10.07
9	328444.002	583524.050	15.41
10	328438.849	583509.522	0.45
11	328439.288	583509.359	8.39
12	328436.374	583501.485	12.89
13	328431.744	583489.451	10.65

S=472mp

- LEGENDA:**
- CF/NC 201196 teren ce a generat PUD_limita PUD
 - limita zona de studiu
 - subzona mixta M3
 - carosabil
 - pietonal
 - spatii verzi din compunerea profilului stradal
 - constructii existente
 - constructii existente ce nu sunt inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
 - constructii existente ce sunt inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
 - documentatii cadastrale avizate
 - edificabil propus pentru imobil locuinte colective P+3E+M
 - spatii verzi parcela
 - circulatii auto si pietonale parcela
 - acces auto si pietonal
 - acces pietonal in imobil

