



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:

CHICA CRISTINA-ERIKA

Str. Moinești nr. 4, bloc 136, sc. 2, etaj 1, ap. 63, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Putna nr. 4 și 4A - consolidare, extindere, modificări interioare și exterioare, construire subsol și supraetajare cu un nivel imobil locuință – corp C2 și demolare corp C3 anexă, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E. Suprafață măsurată teren = 276 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. 21680/6/1/29.05.2023 din 27.07.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 0,90 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+1E; H maxim = 11,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre stradă se păstrează alinierea existentă; spre dreapta la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre limita posterioară se păstrează retragerea existentă de **2,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga **pe limita de proprietate.**

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în

baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren;

C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Ștefan Andrei C. Gh. Pătrașcu**

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

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit - 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

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. 238/ISP din 13.03 2023

ÎN SCOPUL: consolidare, extindere, modificări interioare și exterioare, construire subsol și supraetajare cu un nivel a locuinței unifamiliale – corp C2, rezultând o clădire cu regim de înălțime S+P+1E, demolare corp de clădire C3 – anexă bucătărie, bransamente și împrejurire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal [redacted], str. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. **6449** din **13.02.2023**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal [redacted], str. **Putna** nr. **4 și 4A**, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Actului de alipire autentificat de notarul public Andreea Dana Rădulescu sub nr. 1713/15.07.2021 și a Extrasului de Carte funciară nr. 10712/29.01.2023, [redacted] dețin imobilul (construcții: garaj - număr cadastral 241348-C1, locuință parter - număr cadastral 241348-C2, anexă parter - număr cadastral 241348-C3 și teren în suprafață de 276 mp - număr cadastral 241348), pentru care se folosește nr. 4 și 4A pe str. Putna. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 241348 cu Încheierile nr. 74841/20.07.2021 (alipire, convenție, notare actualizare informații tehnice - re poziționare, notare referat de alipire, notare îndreptare eroare materială cu privire la suprafața construită) și nr. 101825/16.09.2022 (construire).

Cu Încheierea nr. 74841/20.07.2021 se intabulează un drept de habitație viageră asupra cotei de 10/16, în favoarea lui [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 276 mp.

Se solicită: consolidare, extindere, modificări interioare și exterioare, construire subsol și supraetajare cu un nivel a locuinței unifamiliale – corp C2, rezultând o clădire cu regim de înălțime S+P+1E, demolare corp de clădire C3 – anexă bucătărie, bransamente și împrejurire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren. Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

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

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcției existente – corp C3, cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Dacă expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat stabilește că lucrările sunt posibile în raport cu sistemul constructiv, se permite executarea lucrărilor de consolidare, extindere, modificări interioare și exterioare, construire subsol și supraetajare cu un nivel a locuinței unifamiliale – corp C2, rezultând o construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E, care va avea următorul regulament de construire:

- spre stradă extinderea va fi făcută până la 3,00 m de la aliniament sau se va păstra alinierea existentă;
- spre dreapta la cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri față de limita de proprietate;
- spre stânga la cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri față de limita de proprietate;
- spre spate la cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri față de limita de proprietate.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor se vor face respectând următoarele condiții:

- se va menține funcțiunea de locuință;
- se vor respecta prevederile Codului civil privind servitutea de vedere;
- se vor menține iluminatul natural direct și ventilarea naturală directă a camerelor de locuit;
- nu se admite afectarea structurii de rezistență, a stabilității în întreg sau parțial a unor elemente ale construcției existente;
- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se interzice realizarea unor mansarde false. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

Nr. înreg. 6449 din 13.02.2023

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

Derogări de la prezentul regulament se vor face 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, accesul auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

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

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 împrejmuirea terenului astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m; împrejuririle spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă. Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejuririlor.

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

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor 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 Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Notă (3): • Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Art. 11 alin. (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism P.U.D. (dacă este cazul) 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 executarea 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 și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Nr. înreg. 6449 din 13.02.2023

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/DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 alimentare cu apă gaze naturale Alte avize / acorduri:
 canalizare telefonizare aviz de conformitate
 alimentare cu energie electrică salubritate - operator autorizat acord deținător drept de habitație viageră
 alimentare cu energie termică transport urban
- d.2. avize și acorduri privind:*
 securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
- d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):* certificat de atestare fiscală; certificat de numerotare;
- d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):* P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare (dacă este cazul);
 expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; calculul coeficientului de transfer termic G; audit energetic;
 studiu elaborat de proiectant privind fezabilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, în funcție de caz; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): 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,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. Dimitrie Mitrache

Achitat taxa de 8,00 lei, conform Cererii nr. 79434 din 13.02.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 14.02.2023

Nr. înreg. 6449 din 13.02.2023

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. 6449 din 13.02.2023





PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA PUTNA NR. 4 ȘI 4A, SECTOR 6, BUCUREȘTI

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- **DENUMIREA LUCRĂRII** P.U.D. – **LOCUIȚĂ S+P+1E, ANEXE ȘI UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE** - București, Strada Putna, nr. 4 și 4A, sector 6
- **BENEFICIAR** [REDACTAT]
- **PROIECTANT** S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.
- **DATA ELABORĂRII** MAI 2023

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarului [REDACTAT] cu domiciliul în Municipiul București, [REDACTAT] sector 6, proprietar al terenului din București, Strada Putna, nr. 4 și 4A, sector 6, în suprafață de 276 mp.

Beneficiarul dorește **CONSTRUIREA UNEI LOCUIȚE S+P+1E, ANEXE ȘI UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE.**

Conform Extrasului de Carte Funciară anexat prezentei documentații, terenul are categoria de folosință curți – construcții și are trei construcții.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚIILE DEJA ELABORATE

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și conform PUG - Municipiul București, amplasamentul se înscrie în **subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție.

Terenul se află, conform PUZ Coordonator al Sectorului 6, în **zona L1a** – locuințe individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici maximi– zona L1a:

P.O.T. = 45%

C.U.T. = 0.9 ADC/mp.teren - P+1

= 1.3 ADC/mp.teren - P+2

= 1.57 ADC/mp.teren - P+2+M

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din Municipiului București și este situat în partea vestică a sa, în zona cuprinsă între Lacul Morii și Bulevardul Iuliu Maniu.

Vecinătăți:

- **la nord-est:** proprietate privată, Str. Dezrobirii nr. 103 – pe o lungime de aproximativ 10 m;
- **la sud-est:** proprietate privată, Str. Putna nr. 2 – pe o lungime de aproximativ 30 m;
- **la sud-vest:** Str. Putna, pe o lungime de aproximativ 8 m;
- **la nord-vest:** proprietate privată Str. Putna nr. 6 – pe o lungime de aproximativ 30 m.

Elemente ale cadrului natural

Terenul care face obiectul prezentului studiu face parte din Municipiului București.

La nivelul orașului temperaturile medii prezintă mari variații în cursul zilei, cu o amplitudine medie de 17° în luna iulie la 5,5° în luna ianuarie, cu tendința spre veri excesive (influența continentală) și ierni cu zile de vară (influența mediteraneeană).

Umiditatea variază între 86,55 în decembrie și 57,4% în august - umiditatea medie în România este de 70,9%.

Vânturile cele mai frecvente sunt cele de la NE (69 zile pe an) și cele de la est (62 zile pe an). Viteza medie anuală a vânturilor este de cca 3,8 m/s, cu maximă de aproape de 5m/s în martie și aprilie, iar minima de 2,6 m/s în iulie-septembrie.

Circulația

Terenul studiat are acces din Str. Putna cu un profil de 10.00m (7m carosabil și 1,5m trotuar de o parte și de alta).

Ocuparea terenurilor

Pe terenul studiat sunt trei construcții: o construcție de locuințe și două construcții anexă.

Echiparea edilitară

Zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

Probleme de mediu

Calitatea mediului – aer, apa, sol, este bună. În zonă nu există surse de poluare peste limita admisă.



4. BILANȚ TERITORIAL PROPUS

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total Propus + Existent
Suprafață construită	-	71	90	-
Suprafață desfășurată	-	71	240	-
P.O.T.	45%	25.68	45	-
C.U.T.	0,9 pentru P+1 1,3 pentru P+2 1,57 pentru P+2+M	0.26	0.9	-
Rh maxim	P+2+M	P	S+P+1E	-
H cornișă / atic	-	3,60	7	-
H max	11	6	9	-
Spatii verzi pe sol natural (%)	-	10	20	-
Spatii verzi pe sol natural (mp)	-	27.65	55.30	-
Suprafață totala spatii verzi (%)	20	10	20	-
Suprafață totala spatii verzi (mp)	-	27.65	55.30	-
Nr. unități locative estimate	-	1	1	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	1	2	-

5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



Utilizare funcțională:

Funcțiunea propusă este cea de **locuire individuală**. Arhitectura clădirilor, cât și rezolvarea acceselor și parcajelor nu va stânjeni vecinătățile.

Amplasarea clădirilor:

- caracteristicile parcelei:

Terenul care a generat acest PUD-ul, are suprafața de **276.45 mp**.

- amplasarea față de aliniament:

Clădirea va fi retrasă de la aliniamentul existent cu minim 16.00m.

- aliniera laterală și posterioară:

Clădirea va fi amplasată pe limita de proprietate, în partea nord-vestică, față de limita posterioară va fi retrasă cu minim 2.00m, iar față de limita sud-estică va fi retrasă cu minim 3.00m.

- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Clădirile vor fi retrase una față de cealaltă la min. 11,00m.

Echiparea clădirilor:

- circulații și accese:

Accesul se va face din Str. Putna, profil existent și menținut de 10.00m.

- staționarea autovehiculelor:

Staționare autovehiculelor se va face la sol, pe terenul în proprietate.

Numărul de locuri de parcare va fi conform cu H.C.G.M.B. nr. 66 / 2006.

- condiții de echipare edilitară:

Clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

Apele meteorice vor fi captate și evacuate în rețeaua de canalizare.

Firidele de bransament pentru electricitate, telecomunicații și gaze nu vor fi amplasate pe fațadele principale și nici aparatele de aer condiționat.

Conformarea clădirilor:

- înălțimi:

Regimul de înălțime este de S+P+1E

- aspectul exterior:

Arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei.

Ocuparea și utilizarea parcelei:

- POT max = **45%**
- CUT max = **0,9** mp ADC/mp teren
- Rh max = **S+P+1E**
- H max = **11.00m**

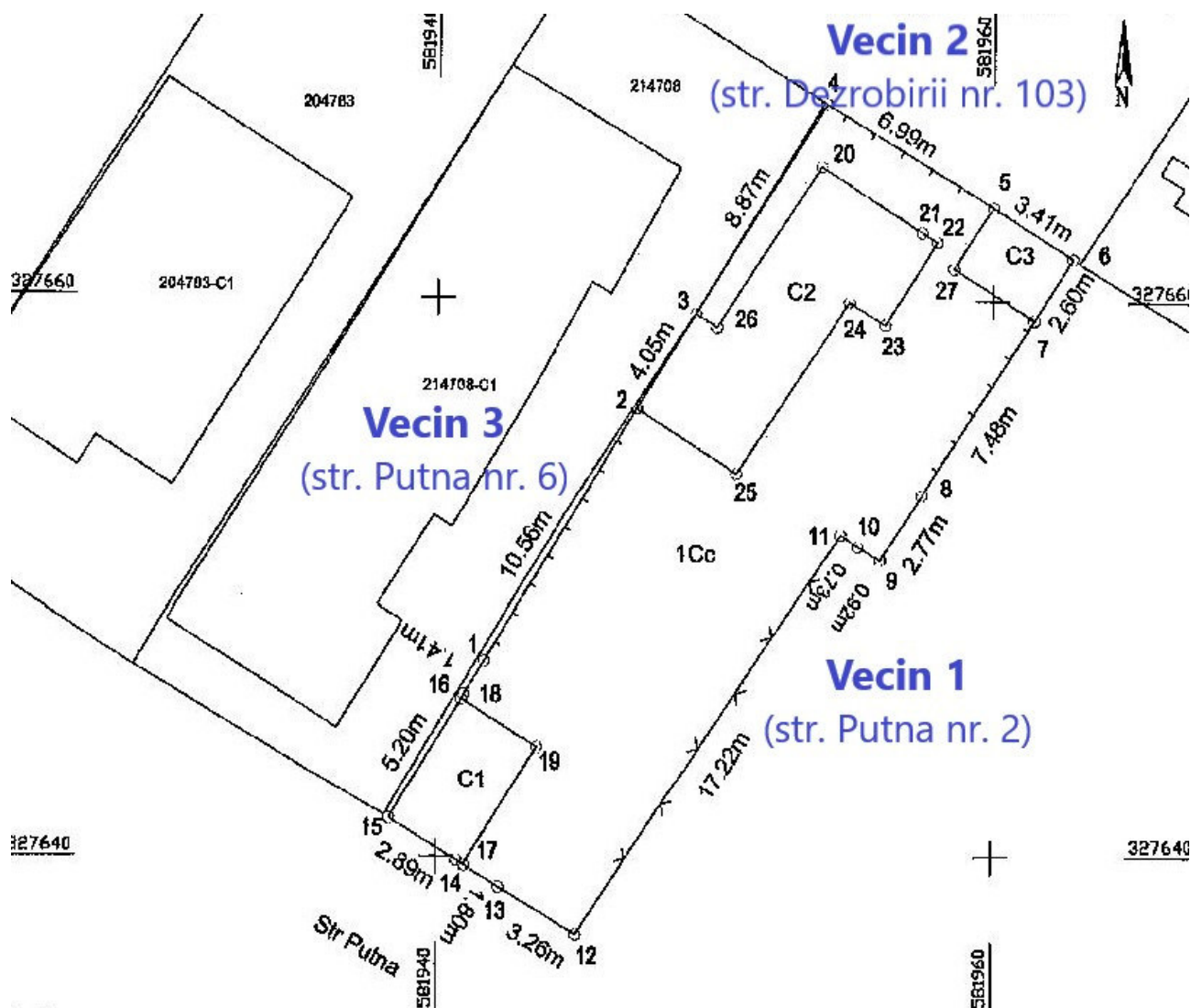
Întocmit,
urb. c. Arh. Andrei Pătrașcu





PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Putna nr. 4 și 4A

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE



- **Vecin 1:**

ILIE DĂNUȚ, ILIE FLORENTINA					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	necadastrat	str.	Putna	nr.:	2
modalitate anunțare:	data:	Acord notarial aut. sub nr. 1425 din 12.06.2023		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	12.06.2023				

• **Vecin 2:**

ȘERBAN SORIN					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	necadastrat	str.	Dezrobirii	nr.:	103
modalitate anunțare:	data:	Acord notarial aut. sub nr. 1425 din		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	12.06.2023	12.06.2023			

• **Vecin 3:**

DOGARU IRINA, DRĂGHICI AURL, DRĂGHICI NICOLETA					
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	214708	str.	Putna	nr.:	6
modalitate anunțare:	data:	Acord notarial aut. sub nr. 1153		Acord construire pe limita de hotar	
	21.11.2021	din 21.11.2021			

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	21.11.2021 și 12.06.2023
Panou	Data afișării panoului:	12.06.2023
	Perioada consultării:	12.06.2023 – 30.06.2023

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	12.06.2023
	Perioada consultării:	12.06.2023 – 30.06.2023
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	12.06.2023

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 513
e-mail:	prim6@primarie6.ro

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	21680 / 15.05.2023		
C.T.U.A.T. număr/data:	6 / 29.05.2023	Nr. ordinea de zi:	1

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

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. DRAFT PROJECT S.R.L.		C.U.I.	18447266
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	5
Strada:	Învoirii	nr:	16
Email:		Telefon:	0723.226.262
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Ștefan Andrei C. Gh. Pătrașcu	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Putna nr. 4 și 4A

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	21.11.2021 și 12.06.2023	Nr. anunțuri*:	3	Nr. proprietari anunțați:	3
Conținutul informării:	Acorduri notariale ale proprietarilor parcelelor cu care se învecinează pe toate laturile imobilul însoțite de o copie a planșei de reglementări urbanistice.				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	12.06.2023			
	Perioada consultării:	de la data:	12.06.2023	până la data:	30.06.2023
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	12.06.2023	în ziarul	"anuntul.ro"	

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul		
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București				
Subiectul dezbaterii:	analizarea proiectului de urbanism de detaliu				

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

Nu s-au înregistrat observații.

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 PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemătizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Str. Putna nr. 4 și 4A](#).

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Putna nr.4 si 4A, sector 6, Bucuresti



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA S+P+1E, ANEXE SI UTILITATI, IMPREJMUIRE

STR. PUTNA, NR. 4 SI 4A, SECTOR 6, BUCURESTI

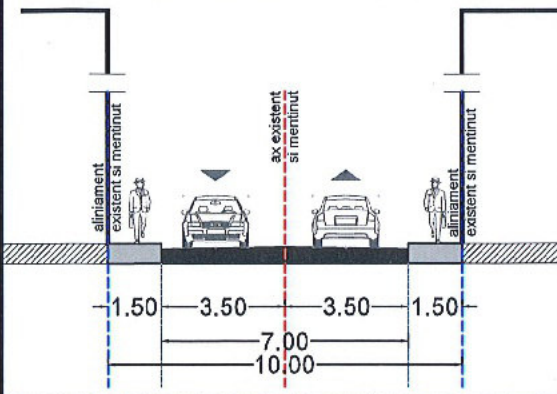
ILUSTRARE URBANISTICA

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI



P1. PROFIL TRANSVERSAL STRADA PUTNA



FUNCTIUNE	UTR	POT max	CUT max	Rh max	H max
LOCUINTA	L1a	45%	0.9	S+P+1E	11.0m

	PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI		PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA S+P+1E, ANEXE SI UTILITATI, IMPREJMUIRE	NR. PROIECT 188 18.08.2022
	ADRESA: STR. PUTNA NR. 4 SI 4A, SECTOR 6, BUCURESTI			INITIATOR: FAZA: P.U.D.
VERSIUNEA SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT	Urb. c. Arh. Andrei Patrascu Urb. c. Arh. Andrei Patrascu Urb. c. Arh. Andrei Patrascu		SCARA 1:500 DATA 05/2023	FAZA P.U.D. PLANSA NR. U.5



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUINTA S+P+1E, ANEXE SI UTILITATI, IMPREJMUIRE

STR. PUTNA, NR. 4 SI 4A, SECTOR 6, BUCURESTI

ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI

LEGENDA

- LIMITA PUD
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI

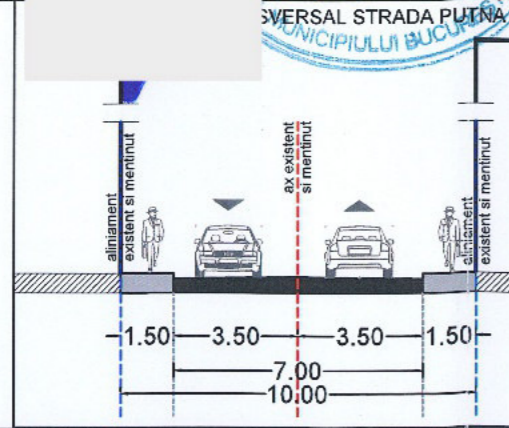


	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total Propus + Existent
Suprafață construită	-	71	90	-
Suprafață desfășurată	-	71	240	-
P.O.T.	45	25.68	45	-
C.U.T.	0,9 pentru P+1 1,3 pentru P+2 1,57 pentru P+2+M	0.26	0.90	-
Rh maxim	P+2+M	P	S+P+1E	-
H cornișă / atic	-	3.60	7	-
H max	11	6	9.00	-
Spatii verzi pe sol natural (%)	-	10	20	-
Spatii verzi pe sol natural (mp)	-	27.65	55.30	-
Suprafață totala spatii verzi (%)	20	10	20	-
Suprafață totala spatii verzi (mp)	-	27.65	55.30	-
Nr. unități locative estimate	-	1	1	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	1	2	-

PLAN ANEXA LA AVIZUL
 Nr. 21680/179/05.2023
 din 27.07.2023
 SEMNAT DE
 ARHITECT ȘEF

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	327647.020	581941.740	10.563
2	327656.050	581947.220	4.051
3	327659.490	581949.360	8.871
4	327667.020	581954.050	6.989
5	327663.370	581960.010	3.412
6	327661.540	581962.890	2.602
7	327659.340	581961.500	7.483
8	327653.010	581957.510	2.769
9	327650.670	581956.030	0.919
10	327651.140	581955.240	0.735
11	327651.550	581954.630	17.221
12	327637.240	581945.050	3.262
13	327638.930	581942.260	1.801
14	327639.880	581940.730	2.886
15	327641.390	581938.270	5.204
16	327645.820	581941.000	1.410

S(1)=276.31mp P=80.178m



FUNCȚIUNE	UTR	POT max	CUT max	Rh max	H max
LOCUINTA	L1a	45%	0.9	S+P+1E	11.0m

		PROIECTANT GENERAL: S.C. DRAFT PROJECT S.R.L. J40/3646/03.03.2006 STR. INVOIRII NR. 16 SECT 5 BUCURESTI	PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA S+P+1E, ANEXE SI UTILITATI, IMPREJMUIRE	NR. PROIECT 188 18.08.2022
VERSIUNEA ȘEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT		Urb. c. Arh. Andrei Patrascu Urb. c. Arh. Andrei Patrascu Urb. c. Arh. Andrei Patrascu	SCARA 1:500 DATA 05/2023	ADRESA: STR. PUTNA NR. 4 SI 4A, SECTOR 6, BUCURESTI INITIATOR: FAZA: P.U.D. PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI PLANSA NR. U.3