



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

B-dul Gloriei nr. 31, sector 1, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Viscolului nr. 81D - construire imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu regim de înălțime S+P+2E+M. Suprafața măsurată teren în urma exproprierii = 641 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. 49882/11/13/07.11.2022 din 22.08.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+2E+M; H maxim cornișă = 11,00 metri; H maxim = 15,00 metri;

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu următorul regulament de construire: spre stradă la **3,00 metri** față de noua limită de proprietate; spre stânga la minim **3,00 metri** față de limita de proprietate; spre limita posterioară la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,00 metri** față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

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

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de 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 ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.**

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

ARH.

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 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

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 615/G.V. din 16.06. 2023

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejmuire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de

cit domiciliul / sediul

bloc _ _ _ , scara _ _ _ , etaj _ _ _ , ap. _ _ _ , telefon / fax _ _ _ , e-mail _ _ _ , înregistrată la nr. 22875 din 22.05.2023pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ _ _ , str. **Viscolului** nr. 81D, 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 autentificat de notarul public Andreea Dana Rădulescu sub nr. 2043/20.08.2021, sofi, dețin imobilul (teren arabil în suprafață de 710 mp - din care 59,80 mp drum acces, număr cadastral 226582) situat în str. Viscolului nr. 81B (actual nr. 81D).

Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 226582 cu încheierile nr. 86609/24.08.2021 (convenție), nr. 104361/23.09.2022 (notare număr poștal) și nr. 110097/10.10.2022 (notare actualizare informații tehnice).

Atenție: În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 48854/18.05.2023, la capitolul „Date referitoare la teren” sunt menționate suprafețele de teren: 641 mp având categoria de folosință arabil și suprafața de 69 mp având categoria de folosință drum.Adresa poștală - str. **Viscolului nr. 81D** - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 153199/26.10.2022 emis de P.M.B..**Atenție:** conform Anexei Dipozitiei nr. 869/28.04.2022 emisă de Primarul General al Municipiului București, la poziția nr. 17 se regăsește numărul cadastral 226582 cu suprafață expropriată de 69 mp.**2. REGIMUL ECONOMIC****Existent:** teren în suprafață de 710 mp, din care 59,80 mp drum de acces (conform actelor), conform exproprierii teren în suprafață de 641 mp.**Se solicită:** construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejmuire teren, branșare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **L1a:** subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E+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.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe terenul rămas după expropriere în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E+M = 1,57 mp ADC/mp teren. 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 poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Lucrările de excavații adânci mai mari de 3,00 metri, măsurate de la suprafața terenului, situate în localitățile urbane se vor respecta prevederile NP 120-2013.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor 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 cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Nr. înreg. 22875 din 22.05.2023

Se permite refacerea împrejuririi terenului astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejurirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 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; gardurile spre limitele separate vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Se permite amenajarea incintei cu alei și circulații pietonale. 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.

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi) și care pot genera disconfort și insalubritate. Platformele se vor amenaja la distanțe de minimum 10,00 metri de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe.

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

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

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

Notă (2): conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie, conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

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

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; ☒ 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 în vigoare;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură, aviz de conformitate, autorizație de construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1182/133V din 15.11.2021, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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,

DEMIREL SPIRIDON

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Maria Botea

Achitat taxa de 11,00 lei, conform Chitanței nr. 80016 din 22.05.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 22.06.2023

Nr. înreg. 22875 din 22.05.2023

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. _____ din _____ 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. 22875 din 22.05.2023

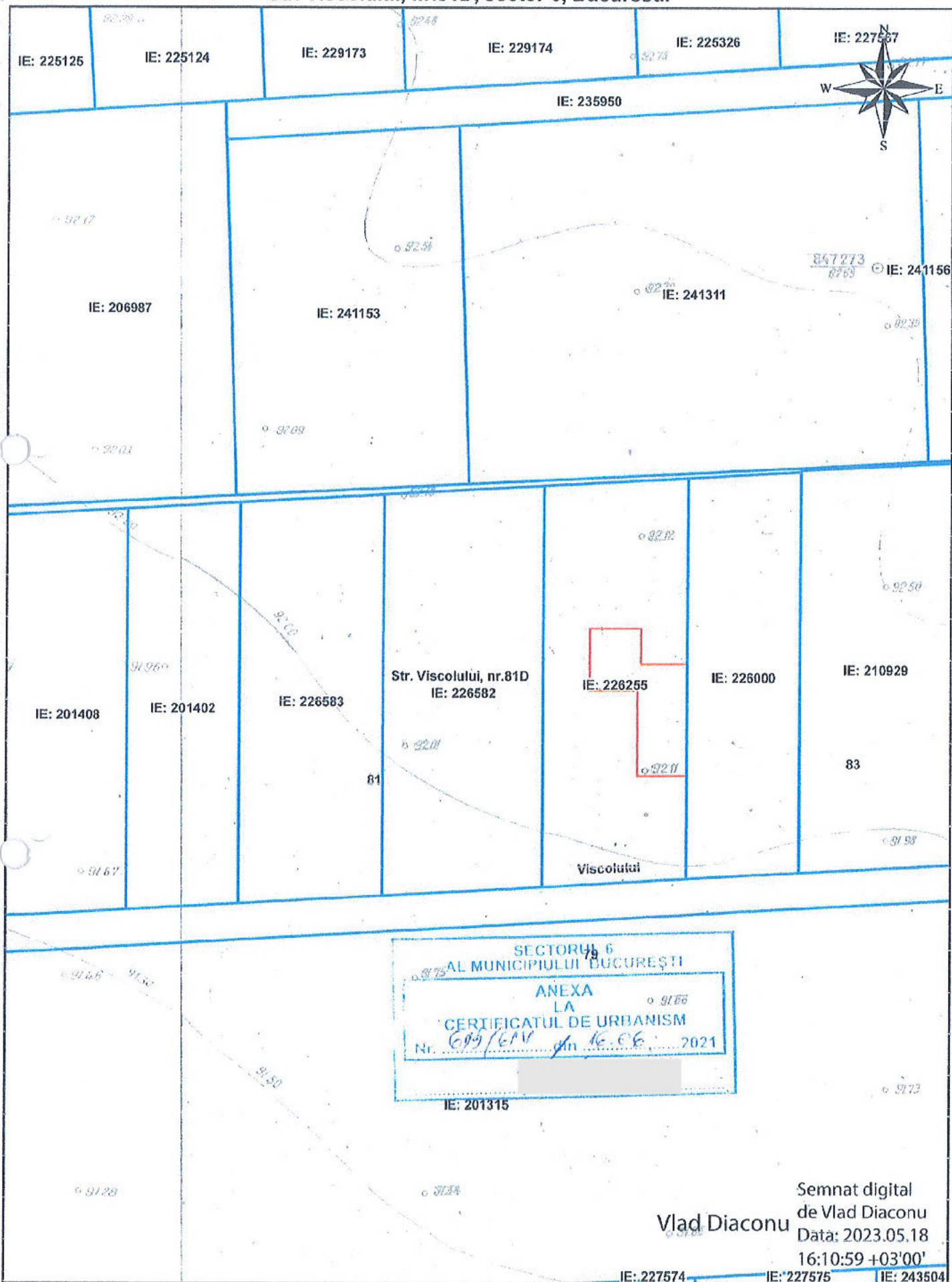
SECRETAR GENERAL

SECRETAR GENERAL

PRIMAR



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Viscolului, nr.81D, sector 6, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 18.05.20023
Intocmit: Diaconu Vlad

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Viscolului, nr.81D, sector 6, Bucuresti.



Str. Viscolului, nr.81D
IE: 226582

Viscolului

Vlad
Diaconu

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2023.05.18
16:11:14 +03'00'

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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.
Data: 18.05.2023
Intocmit: Diaconu Vlad

PROIECTARE-AVIZARE-IMOBILIARE
J40/17117/2021; CUI: 45011786 /BUCURESTI
TEL: 021 667 37 39; FAX: 021 667 39 490

MAIL: office@birou-arhitectura.ro ,
www.birou-arhitectura.ro

D E S I G N

HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

MEMORIU GENERAL- "PUD"

BENEFICIAR	
TEMA :	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA " S+P+2E+M"
ADRESA :	Str. VISCOLULUI, NR. 81D, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	SC DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L., J40/17117/2021, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,
FAZA DE PROIECTARE :	P.U.D.

1. DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

- a. Terenul se afla in STR. VISCOLULUI, NR.81D, Sector 6, Bucuresti.
Terenul beneficiaza de o suprafata totala de 710.13 mp conform cadastru.

- b. Terenul are o forma regulata - dreptunghiulara:

La N – Vecin [redacted] cu adresa : Str. Viscolului, nr.87-91, lot 4/1, Sector.6, Mun Bucuresti, NC 241311 si vecin [redacted] cu adresa: Str. Viscolului , nr. 87-91, lot 4/2, Sector.6, Mun Bucuresti, NC 241153

La S – Vecin domeniu public- str. Viscolului;

La E – Vecin [redacted] (soti) cu adresa : Str. Viscolului, nr. 81C, Sector.6, Mun Bucuresti, NC 226255

La V – Vecin [redacted] cu adresa : Str. Viscolului, nr. 81C (fost 81B), Sector.6, Mun Bucuresti, NC 226583

Acest amplasament este un teren favorizat de accesul direct la carosabil al Str. Viscolului si are un front stradal cu o deschidere de 17.00 m - se propune o amplasare izolata a constructiei, respectand alinierea stradala impusa prin documentatiile superioare sau avizile privind zonele de siguranta.

2. JUSTIFICAREA PROPUNERII:

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

Scopul prezentei documentatii este aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD, pentru autorizarea construirii unei locuinte colective cu regim maxim de inaltime « S+P+2E+M».

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

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

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

- Destinatia: **Construire imobil cu functiunea de locuinta colectiva cu regim de inaltime <<S+P+2E+M>>**
- Proprietarul a solicitat si obtinut **Certificat de Urbanism nr. 615/61V din 16.06.2023 emis de Primaria Sectorului 6** a Mun. Bucuresti, prin care s-a solicitat prezenta documentatie de urbanism.

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

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

- POTmax=45%

- CUTmax=1,57

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

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

4. SE PROPUN URMATOARELE:

PUD in vederea aporbarii autorizarii lucrarilor de construire unei locuinte colective „S+P+2E+M”.

In prezent, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma dreptunghiulara. Ca modalitate de construire pentru acesta situatie, s-a ales conform prevederilor RLU PUZ COORDONATOR

SECTOR 6, cea de amplasare insiruita a constructiei propuse.

Constructia de locuit nou propusa va fi prevazuta cu o structura in cadre de beton armat si zidarie eficienta tip Poroterm, cu terase, cu preluarea scurgerii apelor meteorice in incinta proprie si directionarea acestora catre canalizare. Terasele vor fi termoizolate si hidroizolate corespunzator. Tamplaria propusa va fi moderna etansa din Al/PVC cu geam termopan care sa asigure un coeficient de izolare termica min. de $0.77 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Locuinta va fi amplasata izolat, cu retrageri de: 3m de la limitele laterale (est, vest) ale parcelei, cu $\geq 5.00 \text{ m}$ retragere de la limita de proprietate posterioara si cu 3.00m retragere de la zona cedata domeniului public pentru modernizarea strazii Viscolului si conform alinierii preluata cf. tipologiei predominante existente pe strada. Este prevazut a se asigura parcare masinilor in incinta proprie.

Suprafata totala teren actual conform cadastru=710 mp.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI SI PROPUSE

NR. CRT	BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
		S teren / mp - UTR 1.1a			
1.	Suprafata teren cf cadastru	710.00			mp
2.	S teren cedat drum acces-CF HCGMB 401/2021	69.00			mp
3.	S teren dupa cedare pentru drum la care a fost raportata analiza indicatorilor urbanistici	641.00			mp
4.	S teren propusa spre cedare pentru modernizare drum-Etapa de perspectiva profil stradal 13m cf aviz SPU	8.88			mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI					
	PERMISI CF. PUG	UTR 1.1a/mp			
		PREVEDERI DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGUARE	EXISTENT	PROPUS	TOTAL EXISTENT + PROPUS
5.	Suprafata construita (SC)	288.45	0	288.45	288.45 mp
6.	Suprafata desfasurata (SD)	1006.37	-	1,006.37	1,006.37
7.	P.O.T	45	-	45	45 %
8.	C.U.T	1.57	-	1.57	1.57
9.	Rh maxim*	P+2E	-	S+P+2E+M	S+P+2E+M
10.	H cornisa/ atic	11	-	11	11
11.	H max (m)	-	-	15	15 m
12.	Spatii verzi pe sol natural(mp)			128.20	128.20 mp
13.	Spatii verzi pe sol natural(%)			20.00	20.00 %
14.	Suprafata totala spatii verzi (%)	min 20% din teren (mp) =		20.00	20.00 %
15.	Suprafata totala spatii verzi -mp	min 20% din teren (mp) =		128.20	128.20 mp
16.	Nr. Unitati locative estimate	-			9
17.	Nr. Locuri de parcare estimate	-			11
18.	PAVAJ				224.35 mp
19.	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (6+16+19)				100.00 %
20.	*Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;				

DISTANTE / RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Regimul de aliniere: constructia va respecta alinierea stradala conform tipologiei predominante - 3.00 m de la noua limita de proprietate, conform cedarii pentru modernizarea drumului.

Retragere fata de limita de proprietate

- **în stanga/dreapta:** se propune amplasarea la 3m fata de limitele laterale de proprietate.

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

Regimul de inaltime: obiectivul propus va avea un regim maxim de inaltime "S+P+2E+M", de maxim 15.00m.

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

Drumuri de acces si parcare: accesul pietonal se va face din Str Viscolului. Parcarea autovehiculelor se va face pe proprietatea Beneficiarului cu accesul din Str. Viscolului. Se asigura parcare pentru un numar de 11 autovehicule de tip turism.

Caracteristici tehnico-edilitare:

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

Alcatuiri constructive:

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

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

Fundatii: grinzi de beton simplu si beton armat.

Acoperis si invelitoare: terasa hidroizolata - circulabila .

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

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

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

Aspect exterior: specific constructiilor de locuit contemporane.

Imprejmuire:

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

5. ELEMENTE DE UTILITATI SI PROTECTIA MEDIULUI

SURSE DE POLUARE SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia calitatii apelor

Aceasta constructie nu afecteaza calitatea apelor din panza freatica.

Protectia aerului

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

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

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

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

Rețele edilitare

Incadrându-se în limita de siguranță a rețelelor edilitare din apropiere, în conformitate cu planurile cadastrale pentru rețele edilitare puse la dispoziția beneficiarului de către Direcția Patrimoniu, construcția nu afectează în nici un fel de rețelele edilitare.

Cu privire la alimentarea cu apă, conform aviz Apa Nova se precizează următoarele:

- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum precum și pentru asigurarea debitului de incendiu interior, este recomandat ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.
- Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale și menajere) este limitată la 10 litri/sec. și hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecvență minimă de revenire 1/2 aplicată pe suprafața contributivă a proprietății se vor stoca într-un bazin de retenție și vor fi evacuate, numai prin pompă, în rețeaua publică de canalizare.
- La faza următoare de proiectare DTAC se vor prezenta breviarul de calcul și modalitatea de gestionare a apelor pluviale din incintă.
- **Apele pluviale,** apele accidentale sau rezultate din spălarea pardoselilor, ce vor fi colectate de pe platformele destinate traficului auto, vor fi evacuate exclusiv prin intermediul unor instalații de preepurare locală (separatoare de hidrocarburi) ce vor fi instalate pe rețeaua interioară de canalizare. Apele uzate menajere încărcate cu grăsimi colectate din spațiile prevăzute pentru prelucrare produse alimentare vor fi evacuate exclusiv prin intermediul separatoarelor de grăsimi ce vor fi instalate pe rețeaua interioară de canalizare menajeră astfel încât apele deversate la racordul de canalizare să respecte normele prevăzute în NTPA 002.

Circulatii: pietonal si carosabil

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

6. CONCLUZII

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

Intocmit si re

Arh. Urb. Carmen Botez



Sef proiect

Arh. Urb. Carmen Botez





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

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR					08/2022	
EXPERTIEA						
DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. BUCHURESTI 140/17117/2021 Tel/Fax:004.021.667.37.39						Beneficiar
						Amplasament:
						Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect			Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez		PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M			PUD
Proiectat	Arh. Urb. Carmen Botez		Titlu Plansa			Plansa nr.
Desenat	Arh. Urb. Carmen Botez		ILUSTRARE TEMA REPREZENTARE 3D			PUD.16



PUD

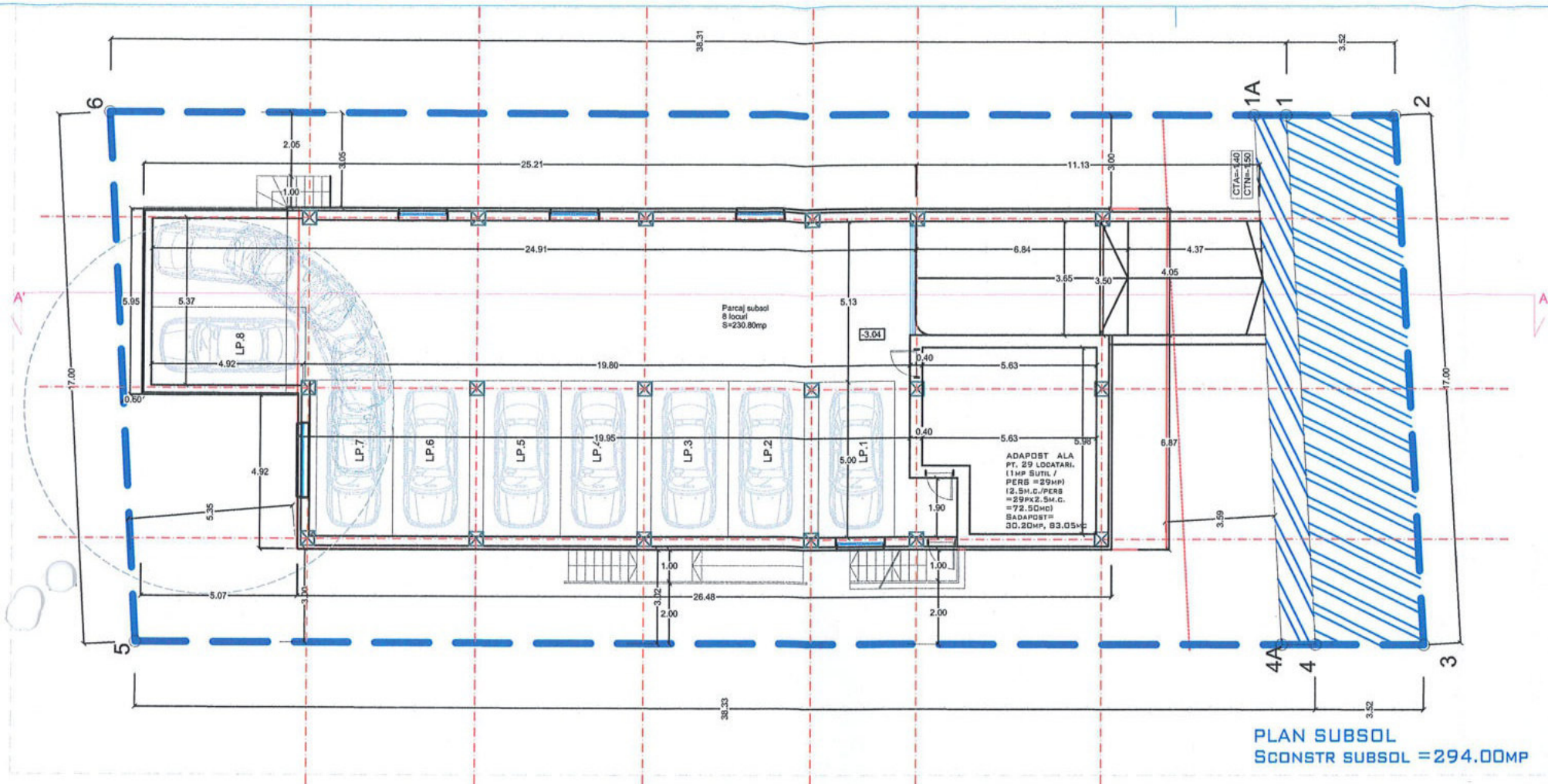
Str. VISCOLULUI, Nr.81D
SECTOR 6, BUCURESTI

**IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+M"**



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

VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT					08/2022	
Beneficiar Amplasament: Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582						Proiect S.F.V.B./22
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA D+P+4E			Editia PUD
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez		Titlu Plansa ILUSTRARE TEMA-INSERTII 3D			Plansa nr. PUD.11
Proiectat	Arh. Urb. Carmen Botez					
Desenat	Arh. Urb. Carmen Botez					



PUD

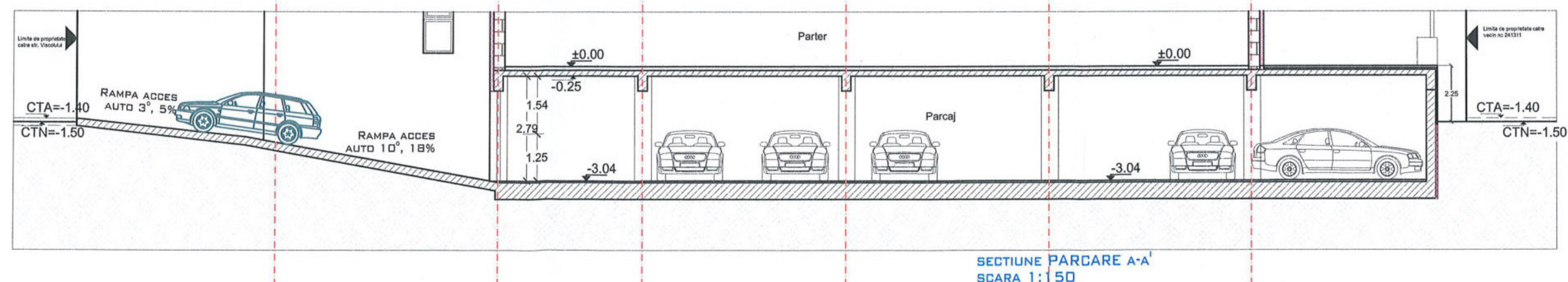
Str. VISCOLULUI, Nr.81D
SECTOR 6, BUCURESTI

**IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+M"**

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA
NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):
BILANT DE SUPRAFETE:
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare
apartament;
5.3.2. Fata de prevederile articolului 5.3.1. este necesara,
pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor
de parcare/garare stabilite."
9 apartamente + 20% vizitatori = NECESAR: 9 + 2 = 11 locuri parcare
11 LOCURI PARCARE OFERITE ASTFEL:
IN PARCAJ SUBTERAN: 8 LOCURI PARCARE
LA NIVELUL SOLULUI : 3 LOCURI PARCARE - 2 pentru vizitatori + 1 pentru persoane cu dizabilitati

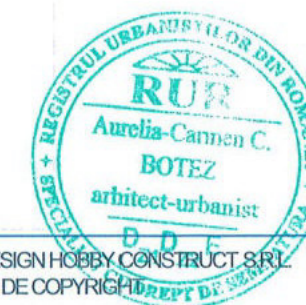
L1a
S_{teren dupa cedare} = 641.00mp

POT max = 45%
CUT max = 1.57
S_{constr.} max = 288.45mp
S_{desf.} max = 1006.37mp

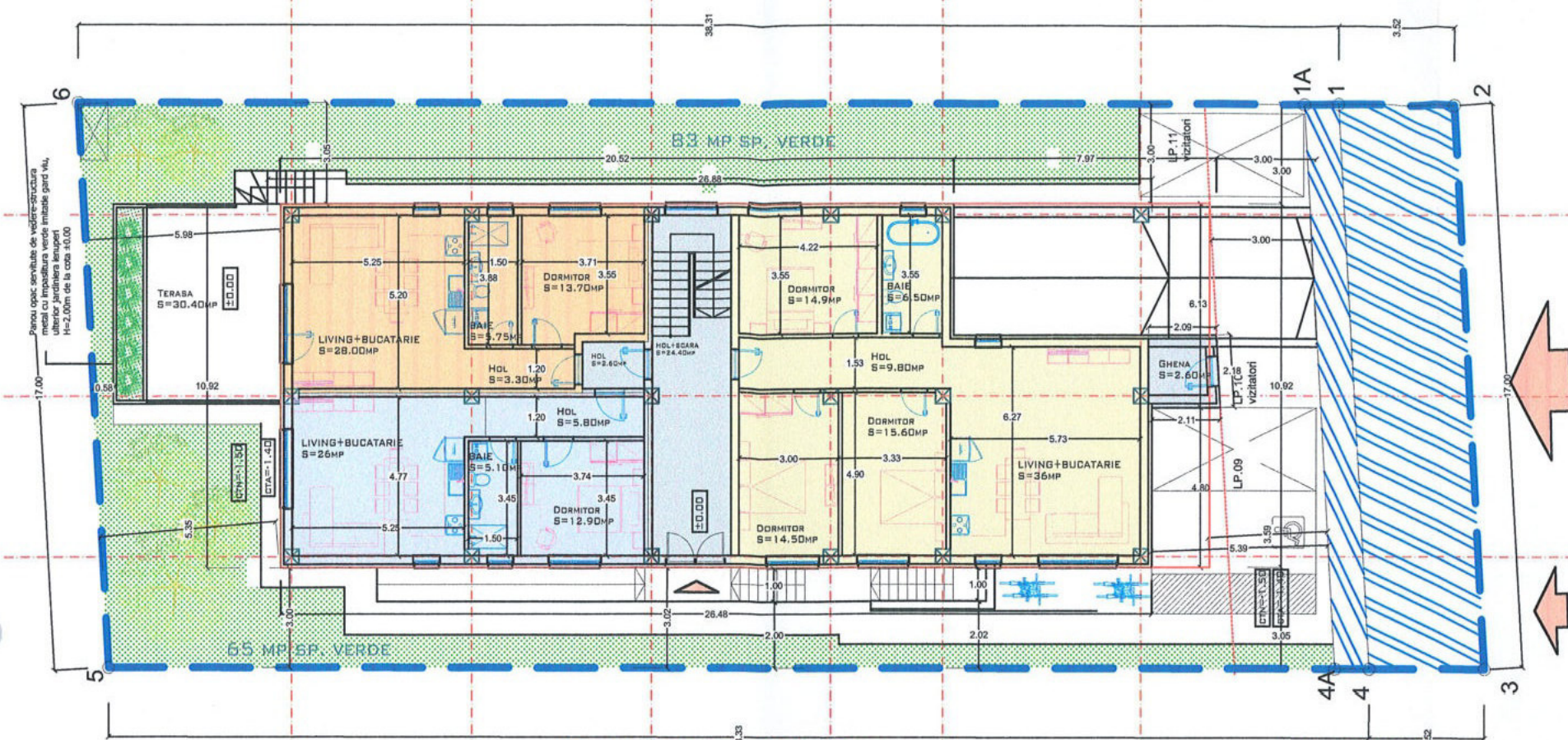


S_{teren} = 641.00mp
POT max = 45%
CUT max = 1.3 + 60%
RMH = S + P + 2E + M

S_{c propusa} = 288.45mp
S_{d propusa} = 999.30mp
POT propus = 45%
CUT propus = 1.56
RH = S + P + 2E + M



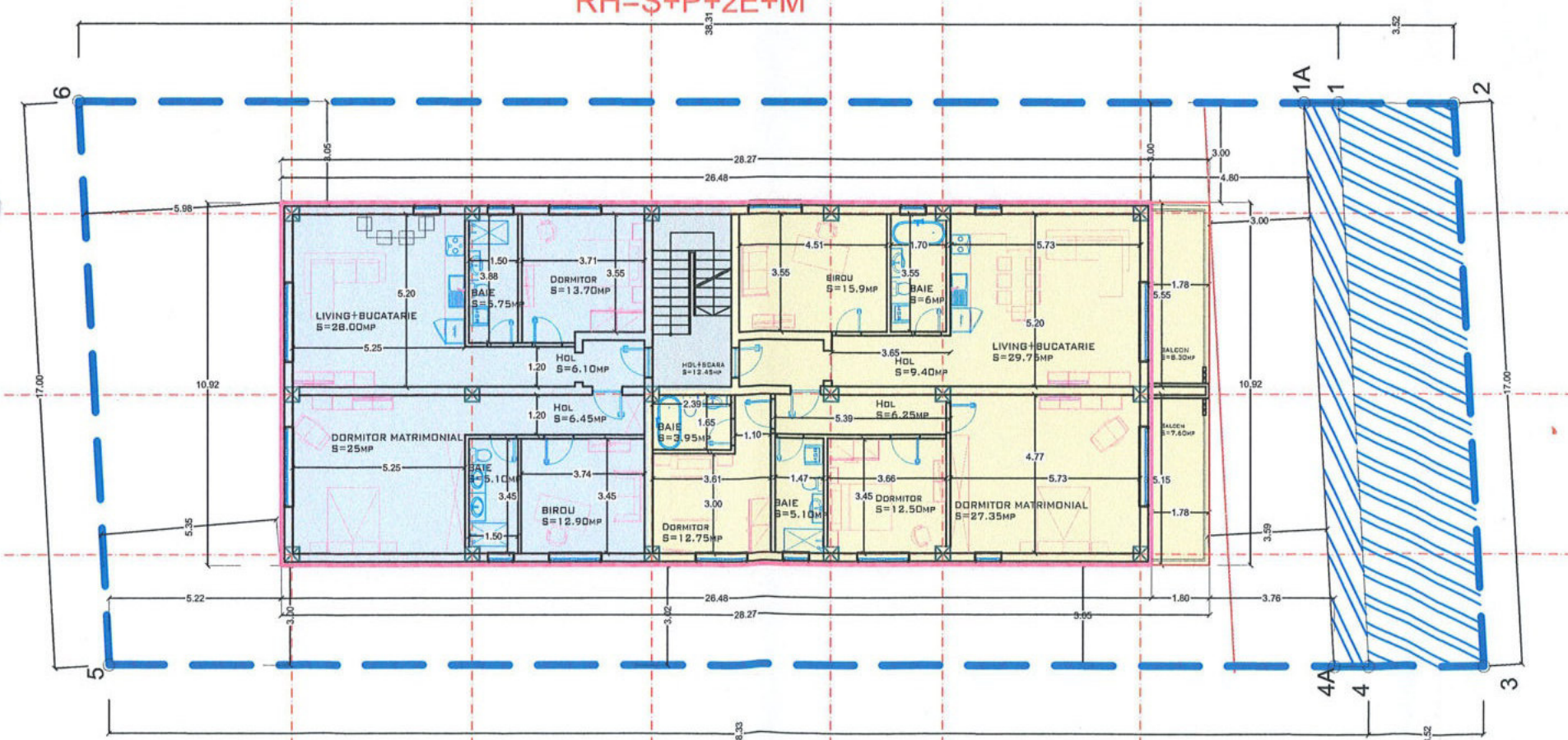
AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT SRL SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT					
	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data
VERIFICATOR					08/2022
EXPERT					
Beneficiar				Proiect	
Amplasament: Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582				S.F.V.B./22	
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez		PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M		PUD
Proiectat	Arh. Urb. Carmen Botez		Titlu Plansa		Plansa nr.
Desenat	Arh. Urb. Carmen Botez		ILUSTRARE TEMA-PARTIURI PROPUSE PLAN SUBSOL		PUD.13



Steren=641.00mp
 POT max = 45%
 CUT max = 1.3+60%
 RMH=S+P+2E+M

Sc propusa= 288.45mp
 Sd propusa= 999.30mp
 POT propus= 45%
 CUT propus= 1.56
 RH=S+P+2E+M

PLAN PARTER
 SCONSTR PARTER = 270.20MP



PLAN ETAJ 1/2
 SCONSTR ETAJ 1/2 = 288.45MP

PUD

Str. VISCOLULUI, Nr.81D
SECTOR 6, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII: UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+M"

APARTAMENT			2 cam
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)	
1	Living+bucatarie	26	
3	Hol	5.8	
4	Dormitor	12.9	
5	Baie	5.1	
Sutila		49.8	
S construita		58.7	

APARTAMENT			4 camere
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)	
1	Living+bucatarie	36	
2	Hol	9.8	
3	Baie	6.5	
4	Dormitor	14.9	
5	Dormitor	15.6	
6	Dormitor	14.5	
Sutila		97.3	
8	Balcon	0	
S construita		116	

SCONSTR.(HOL+SCARA) = 28.90MP
 SUTILA = 24.40MP
 S CONSTRUITA GHENA = 4.66 MP
 S UTILA GHENA = 2.60 MP

APARTAMENT			2 camere
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)	
1	Living+bucatarie	28	
3	Baie	5.75	
4	Dormitor	13.7	
5	Hol	3.3	
Sutila		50.75	
6	Terasa	30.40 mp	
S construita		60.4	

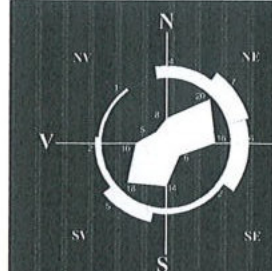
APARTAMENT			4 cam
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)	
1	Living+bucatarie	28	
2	Hol	6.1	
3	Dormitor	13.7	
4	Baie	5.75	
5	Hol	6.45	
6	Baie	5.1	
7	Birou	12.9	
8	Dormitor matrimonial	25	
Sutila		103	
S construita		122.00	

APARTAMENT			5 camere
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)	
1	Living+bucatarie	29.75	
2	Hol	9.4	
3	Baie	6	
4	Birou	15.9	
5	Dormitor	12.75	
6	Baie	3.95	
7	Baie	12.75	
8	Dormitor	27.35	
9	Dormitor	8.3	
10	Logie 1	7.6	
11	Logie 2	138.85	
Sutila		171.72	
S construita		171.72	

SCONSTR.(HOL+SCARA) = 14.00MP
 SUTILA = 12.45MP

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

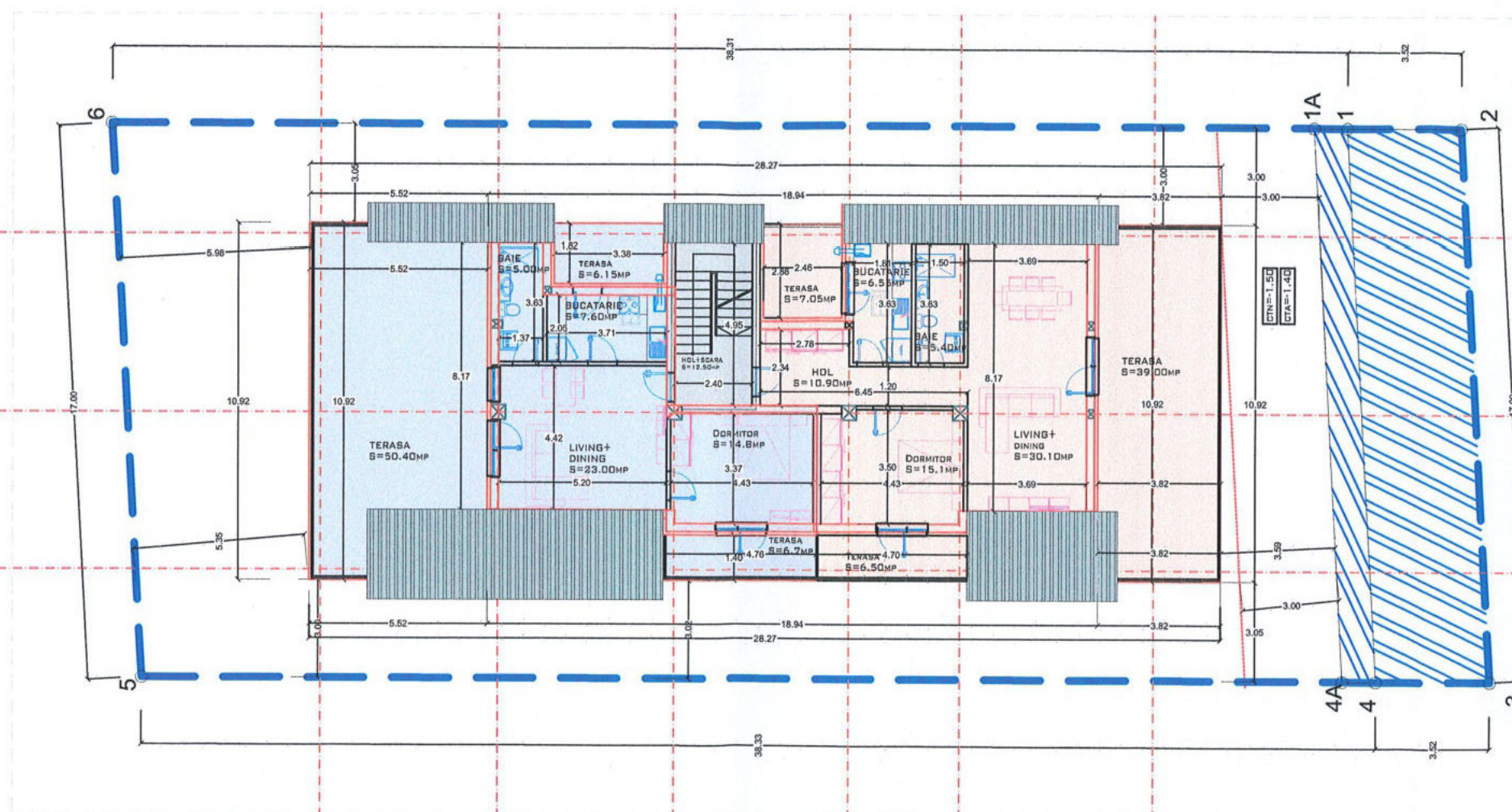
VERIFICATOR	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
EXPERT PATA					08/2022	1:200
PROIECTANT	Nume	Semnatura				Beneficiar
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez					Amplasament: Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582
Proiectat	Arh. Stag. Alexandra Bu					Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M
Desenat	Arh. Stag. Alexandra Bu					Titlu Plansa ILUSTRARE TEMA-PARTIURI PROPUSE PLAN PARTER, PLAN ETAJ 1, 2
						Editia
						PUD
						Plansa nr.
						PUD.14



PUD

Str. VISCOLULUI, Nr.81D
SECTOR 6, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+M"



PLAN MANSARDA
S_{CONSTR MANSARDA} = 152.20MP

APARTAMENT		2 cam
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)
1	Living+dining	23
2	Dormitor	14.8
3	Bucatarie	7.6
4	Baie	5
Sutila		50.4
7	Terasa	6.7
8	Terasa	6.15
9	Terasa	50.4
S construita		59.77

S_{CONSTR.(HOL+SCARA)} = 14.00MP
S_{UTILA} = 12.50MP

APARTAMENT		2 camere
NR.	Denumire incapere	Sutila(mp)
1	Hol	10.9
2	Living+dining	30.1
3	Bucatarie	6.55
5	Dormitor	15.1
7	Baie	5.4
Sutila		57.15
8	Terasa	6.5
9	Terasa	7.05
10	Terasa	39
S construita		78.4



S_{teren}=641.00mp
POT max = 45%
CUT max = 1.3+60%
RMH=S+P+2E+M

S_{c propusa}= 288.45mp
S_{d propusa}= 999.30mp
POT propus= 45%
CUT propus= 1.56
RH=S+P+2E+M

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

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR					08/2022	1:200
EXPERT						
Beneficiar						Proiect
Amplasament: Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582						S.F.V.B./22
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M			Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez					PUD
Proiectat	Arh. Urb. Carmen Botez		Titlu Plansa ILUSTRARE TEMA-PARTIURI PROPUSE PLAN MANSARDA			Plansa nr.
Desenat	Arh. Urb. Carmen Botez					PUD.15

PUD

Str. VISCOLULUI, Nr.81D
SECTOR 6, BUCURESTI

**IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
UNEI LOCUINTE COLECTIVE "S+P+2E+M"**

LEGENDA - SITUATIE EXISTENTA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PROPRIETATE
CF. CADASTRU
- ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE

REGLEMENTARI URBANISTICE (cf. PUZ COORD. SECTOR 6 M.B.)

- M2 - ZONA MIXTA (LOCUIRE + SERVICII)
- L - ZONA LOCUIRE
- ALINIIE PRELUATA CF. TIPOLOGIEI PREDOMINANTE
EXISTENTE PE STRADA - 3.00m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- COMERT / SERVICII

SUPRAFETE CEDATE

- ZONA CADASTRATA DRUM DE ACCES CF HCGMB 401/2021
- ZONA PROPUA SPRE CEDARE PENTRU MODERNIZARE DRUM
IN ETAPA DE PERSPECTIVA
- LIMITA EXPROPRIERE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- EDIFICABIL MAXIM CONSTRUCTIE PROPUA
- BALCOANE PROPUSE
- SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL

CIRCULATII

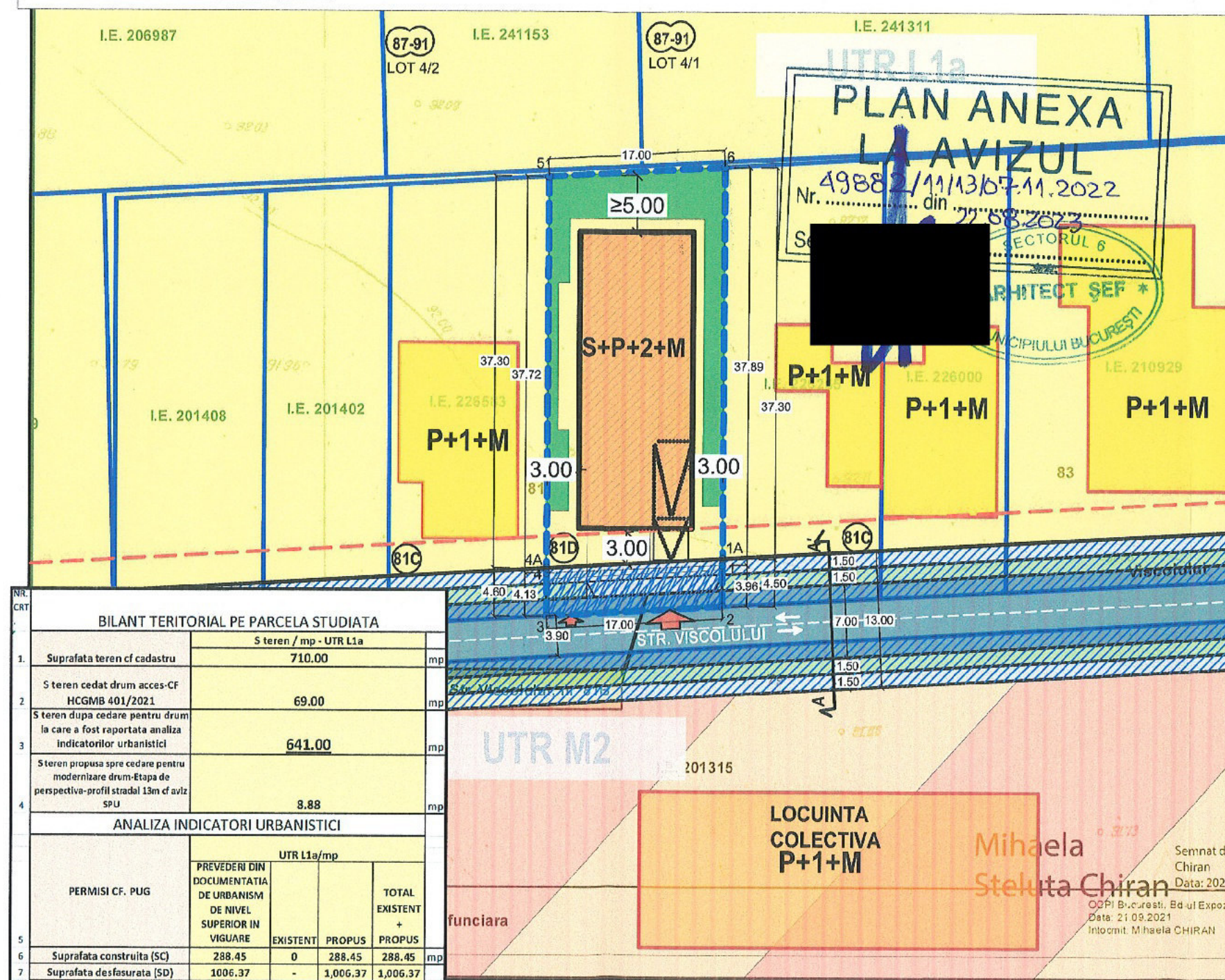
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- ACCES AUTO si PIETONAL IN INCINTA
STUDIATA



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

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR EXPERT					08/2022	1:500
Beneficiar						Proiect
Amplasament:	Str. Viscolului, nr. 81D, NC 226582					S.F.V.B./22
Proiectant	Nume	Semnatura	Titlu Proiect PUD - LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+M			Editia
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez					PUD
Proiectat	Arh. Stag. Alexandra-M.		Titlu Plansa REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE			Plansa nr.
Desenat	Arh. Stag. Alexandra-M.					PUD.08

Parcela (1St)				Parcela (1A)				Parcela (2Dr)				Parcela (Trama stradalai)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)		Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
1	326958.089	579063.571	3.964	4	326957.307	579046.598	16.991	3	326953.174	579046.591	4.133	4	326957.321	579046.598	0.446
2	326954.125	579063.563	16.999	1	326958.089	579063.571	37.870	4	326957.307	579046.598	16.991	4A	326957.766	579046.599	16.998
3	326953.174	579046.591	4.133	6	326995.959	579063.634	16.998	1	326958.089	579063.571	3.964	1A	326958.689	579063.572	0.600
4	326957.307	579046.598	37.721	5	326995.028	579046.662	37.721	2	326954.125	579063.563	16.999	1	326958.089	579063.571	16.990
5	326995.028	579046.662	16.998												
6	326995.959	579063.634	37.870												
S(1St)=710.13mp P=117.684m				S(1A)=641.43mp P=109.580m				S(2Dr)=68.70mp P=42.086m				S(Trama stradalai)=8.88mp P=35.034m			



Nr. CRT	BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
1.	Suprafata teren cf cadastru	S teren / mp - UTR L1a			mp
		710.00			
2	S teren cedat drum acces-CF HCGMB 401/2021	69.00			mp
3	S teren dupa cedare pentru drum la care a fost raportata analiza indicatorilor urbanistici	641.00			mp
4	S teren propusa spre cedare pentru modernizare drum-Etapa de perspectiva-profil stradal 13m cf aviz SPU	8.88			mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI					
	PERMISI CF. PUG	UTR L1a/mp			
		PREVEDERI DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGUARE	EXISTENT	PROPOS	TOTAL EXISTENT + PROPOS
5	Suprafata construita (SC)	288.45	0	288.45	288.45 mp
7	Suprafata desfasurata (SD)	1006.37	-	1,006.37	1,006.37
8	P.O.T	45	-	45	45 %
9	C.U.T	1.57	-	1.57	1.57
10	Rh maxim*	P+2E	-	S+P+2E+M	S+P+2E+M
11	H cornisa/ atic	11	-	11	11 m
12	H max (m)	-	-	15	15 m
13	Spatii verzi pe sol natural(mp)			128.20	128.20 mp
14	Spatii verzi pe sol natural(%)			20.00	20.00 %
15	Suprafata totala spatii verzi (%)	min 20% din teren (mp) =		20.00	20.00 %
16	Suprafata totala spatii verzi -mp	min 20% din teren (mp) =		128.20	128.20 mp
17	Nr. Unitati locative estimate	-		9	9
18	Nr. Locuri de parcare estimate	-		11	11
19	PAVAI			224.35	224.35 mp
20	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (6+16+19)			100.00	100.00 %
*Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înregistre în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;					

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

UTR L1A: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

- POTmax=45%
- CUTmax=1,57

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

Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperis cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

