



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. EUROFRIG S.R.L.

bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 6-7, ap. 113, sector 3, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Piatra Roșie nr. 6 - construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er. Suprafața măsurată teren = 1.018 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. 51253/9/4/20.11.2023 din 10.01.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 40,20%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+2E+Et. 3 retras; H maxim = 11,70 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+3Er, cu următorul regulament de construire: spre stradă pe viitoarea limită de proprietate, în aliniere cu construcția vecină din str. Piatra Roșie nr. 4; spre stânga la minim **7,70** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,85** metri față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **7,45** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzonă 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.: **S.C. MV FORMA DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Andra Mihaela G. Cornea**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

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

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

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

ARHITECT SEF,

ARH. M. [REDACTED] TIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu** [REDACTED]

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe** [REDACTED]

Întocmit - 3 ex.: **arh. Alina Ignat** [REDACTED]

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1179/75P din 21.12. 2022

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E, organizare execuție lucrări, bransare și racordare la utilități.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **3**, cod poștal _____, b-dul _____ din **14.11.2022**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _____, str. **Piatra Roșie** nr. **6**, 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.

C

E

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 1398,54 mp - suprafața măsurată de 1.017,70 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+3E, organizare execuție lucrări, bransare și racordare la utilități.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, 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 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală C.

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.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studiul topografice pentru delimitarea terenului.

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 a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./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 a 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 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.

Lucrările de excavații cu adâncimi mai mari de 3,00 m, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane 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.

Nr. înreg. **51972** din **14.11.2022**

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate 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 cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu **Art. 13[^]1 din Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**.

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

Notă (1): • Conform **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

Notă (2): • 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.

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):

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A. | <u>Alte avize / acorduri:</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - S.C. Apa Nova București S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> aviz de conformitate |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B. |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Brigada Rutieră |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - operator autorizat | |
| <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu de însorire;

- studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei;
 referate de verificare; deviz general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 1606/168P din 26.11.2019, 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,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MA[RE]NTIN BERA

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**
Întocmit – 2 ex: **arh. George-Valentin**

Achitat taxa de 18,00 lei, conform 78981 din 14.11.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 25.01.2023

Nr. inreg. 51972 din 14.11.2022

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2022

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

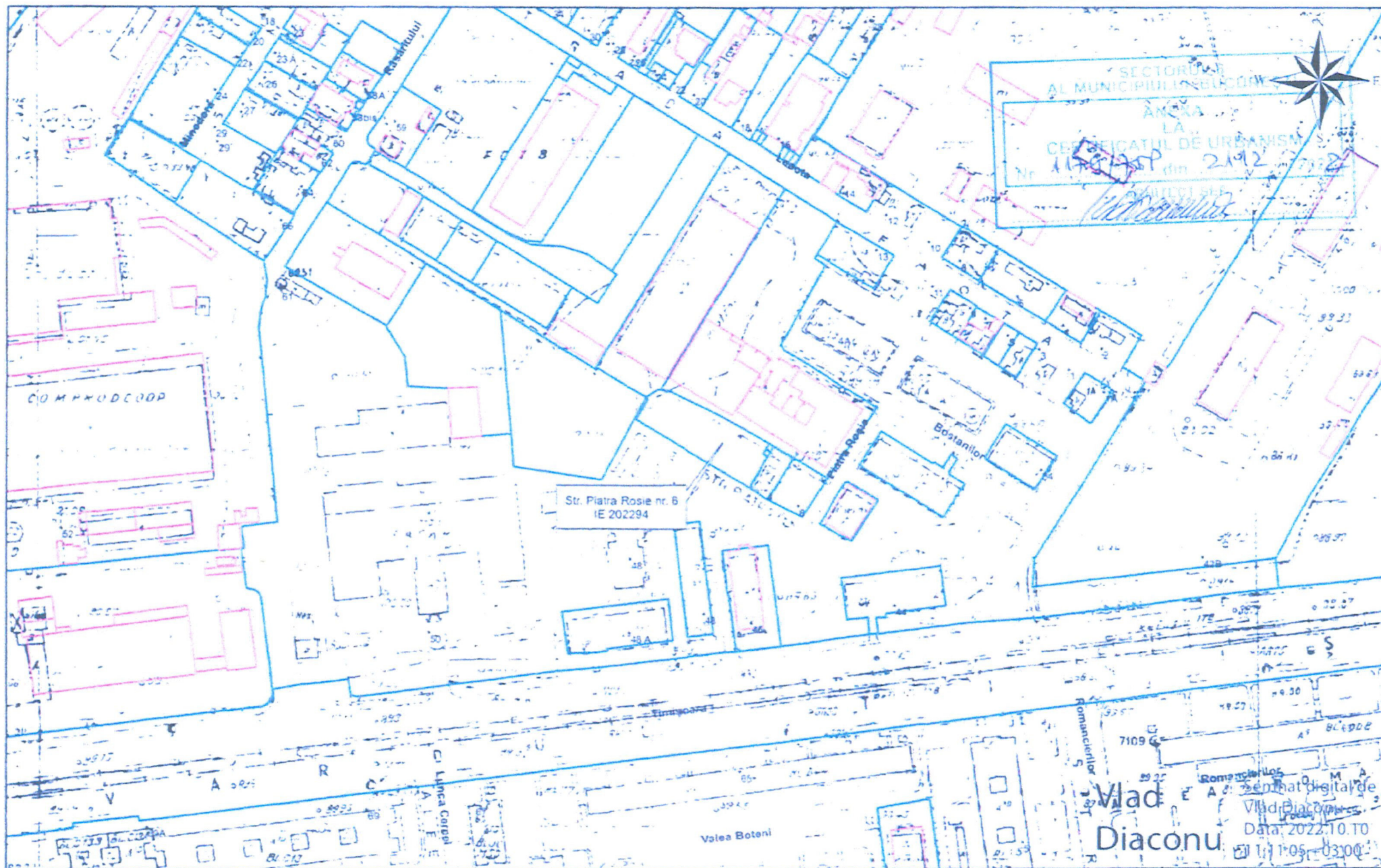
L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 51972 din 14.11.2022

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Piatra Rosie nr. 6, sector 6, Bucuresti.

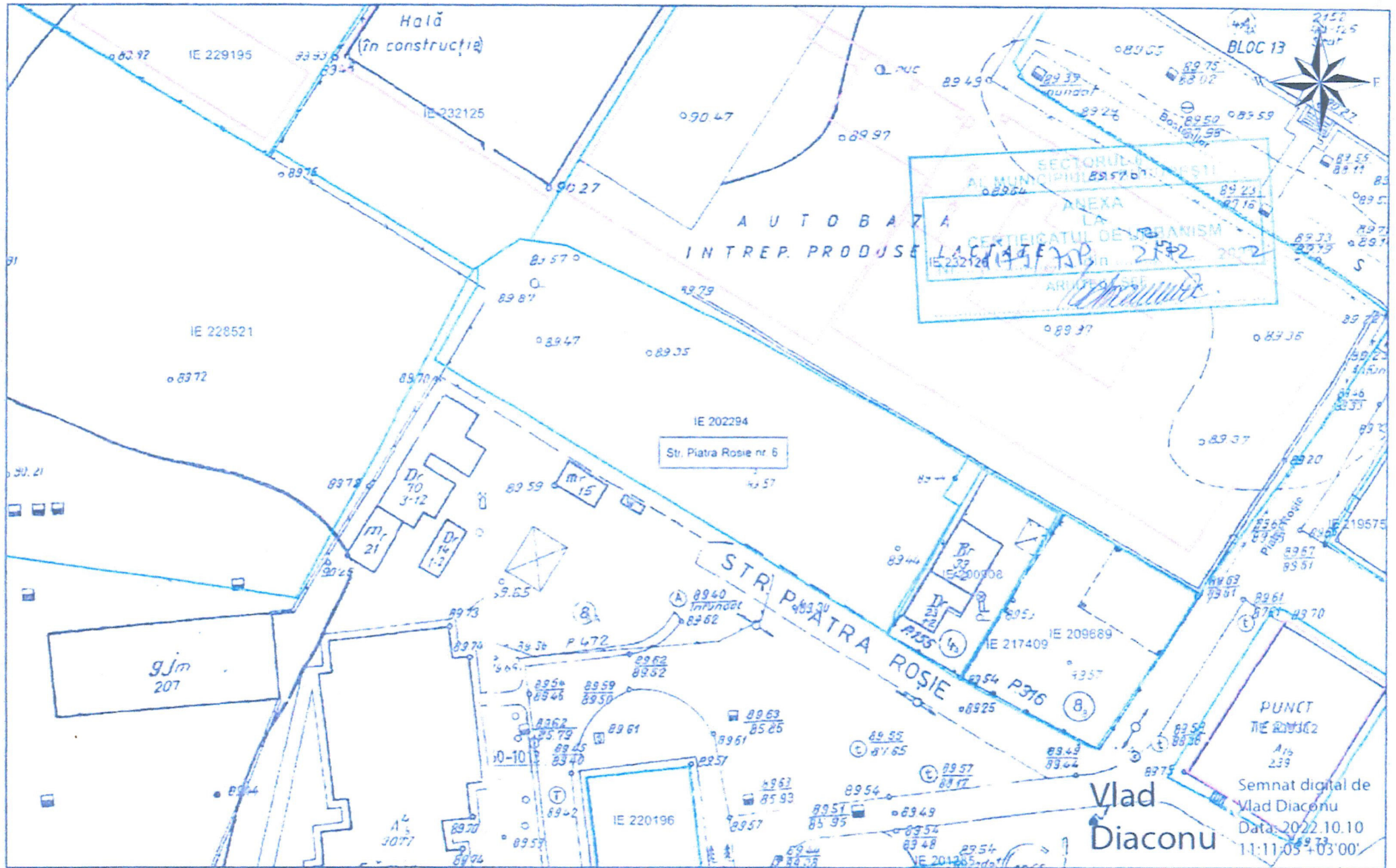


documentatii cadastrale avizate

construcții introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Wlad
Diaconu
Data: 2022-10-10
11:05:03:00

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 arent imobilului situat in Str. Piatra Rosie nr. 6, sector 6, Bucuresti.



documentatiile cadastrale avizate

construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Semnat digital de
Vlad Diaconu
Data: 2022.10.10
11:11:05 +03'00'



MEMORIU GENERAL

BENEFICIAR:
S.C. EUROFRIG S.R.L.

AMPLASAMENT:
MUN.BUCURESTI, SECTOR 6, STR. PIATRA ROSIE, NR. 6

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MV FORMA DESIGN S.R.L.

OCTOMBRIE 2023

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Felul construcției Construire imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er
- Amplasament Str. Piatra Rosie, nr. 6, sector 6, Bucuresti
- Beneficiar S.C. Eurofrig S.R.L.
- Suprafata teren 1017,7mp
- Numar proiect: 22/2023
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic de Detaliu
- Proiectant: S.C. MV FORM A DESIGN S.R.L. - tel: 0724 382 238
mvformadesign@gmail.com
- Data elaborarii Octombrie 2023

1.2. OBIECTUL LUCRARI:

Prezenta documentatie de urbanism s-a intocmit la solicitarea beneficiarului in vederea realizarii unei cladiri cu regim de inaltime de S+P+2E+3Er.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 1179/75P din 21.12.2022, eliberat de Primaria Sectorului 6 a Municipiului Bucuresti (anexa nr. 1 la memoriul general).

Terenul propus in acest scop este situat la str. Piatra Rosie, nr. 6, sector 6, Bucuresti. Amplasamentul este liber de constructii.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- a. construire cladire cu regim de inaltime de S+P+2E+3Er;
- b. sistematizarea verticala a terenului;
- c. racordare la retelele tehnico – edilitare;
- d. amenajarea racordului la drumul public existent;
- e. amenajare spatii verzi.

2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE:

Imobilul figureaza in subzona **M3** - subzona mixta - conform PUZ Coordonator Sector 6. Prevederile pentru subzona M3 sunt urmatoarele:

Utilizarile admise

- (1) institutii, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- (2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- (3) servicii sociale, colective și personale;
- (4) sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;
- (5) lăcașuri de cult;
- (6) comerț cu amănuntul;
- (7) activități manufacturiere
- (8) depozitare mic-gros;
- (9) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- (10) restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;
- (11) sport și recreere în spații acoperite;
- (12) parcaje la sol și multietajate;

- (13) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- (14) spații plantate – scuaruri;
- (15) locuințe cu partiu obișnuit;
- (16) locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizari admise cu conditionari

- (1) toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare;
- (2) 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;
- (3) în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză;
- (4) 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 fara a fi afectate spațiile verzi existente;
- (5) se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluanta, 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 a Municipiului București;
- (6) se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 mașini cu condiția obținerii avizului Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București;
- (7) construcții provizorii de orice natura inclusiv cele pentru organizare de santier pe durata existenței santierului, cu respectarea legislației în vigoare;
- (8) stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției Regionale 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.

Utilizari interzise

- (1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- (2) depozitare en-gros;
- (3) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- (4) depozitari de material re folosibile;
- (5) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- (6) lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- (7) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- (8) curatatorii chimice;
- (9) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- (10) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fatadelor, desfiintand arhitectura și deteriorand finisajul acestora;
- (11) se interzice realizarea unor mansarde false;

"MODIFICARE SI ACTUALIZARE P.U.Z. Coordonator Sector 6" nu aduce modificari care afecteaza zona vizata de prezenta documentatie P.U.D. **Conform acestuia imobilul va figura in subzona M3 - - subzona mixta.**

NU EXISTA ALTE DOCUMENTATII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.



3. SITUATIA EXISTENTA

3.1. Caile de comunicatie

Terenul are acces din str. Piatra Rosie, avand in prezent o deschidere la str. de cca. 22 m. Accesul pietonal si auto se realizeaza de pe str. Piatra Rosie.

3.2. Folosinta terenului

Imobil situat in intravilan - teren 1017,70 mp conform masuratori - 1398,54 mp conform C.V.C. nr. 2706/19.09.2006, autentificat de BNP Stefan Daniela, sunt proprietate particulara.

Folosinta actuala a terenului – curti constructii.

Imobilul este situat in zona fiscala "B" a Municipiului Bucuresti.

3.3. Analiza fondului construit existent

Teren neconstruit.

ARIE TEREN	1017,7mp , din care 898,6mp ramasi neafectati de circulatii
A.C. EXISTENTA	0,0mp
A.D.C. EXISTENTA	0,0mp

In zona exista constructii pentru functiunea de locuinte individuale, locuinte colective, hotel si scoala privata, spatii verzi amenajate, platforme si circulatii carosabile de tip alei si trotuare.

Obiectivele invecinate sunt locuinte cu regim de inaltime P - P+1E si locuinte colective S+P+4E, scoala privata cu sala de sport si camin. Solutia adoptata prin reglementarile la prezentul P.U.D., impune o arhitectura si o rezolvare urbanistica, care sa ofere un spatiu adecvat pentru functiunea de locuinta si care sa indeplineasca necesitatile functionale si de calitate ale spatiului la standardele actuale.

Utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona prezinta urmatoarele caracteristici:

- retea de strazi ierarhizate, lizibila si prin tipuri diferite de fronturi stradale si dispozitie a cladirilor pe parcele.
- zona dezvoltata organic, parcelarul rezultand ca urmare a diviziunilor succesive ale unor parcele mai mari
- regim de constructie discontinuu, cu cladiri izolate si cuplate de inaltime variabile, preponderent S+P+4E.
- fond construit variat stilistic si foarte inegal ca valoare.
- prezenta unor terenuri virane, ce definesc un potential de dezvoltare ridicat.
- zona rezidentiala cu o structura urbana libera si cu o arhitectura variata, care ilustreaza fenomenul de modernizare a zonei.

3.5. Analiza geotehnica

3.5.1. Amplasamentul

S-a intocmit studiu geotehnic cu scopul stabilirii conditiilor optime de fundare ale amplasamentului indicat de catre beneficiar, si anume Str. Piatra Rosie, nr. 6, sector 6, Bucuresti. Obiectivul propus este construirea unui imobil de locuinte colective, rezultand o constructie cu regim de inaltime S+P+2E+3Er.

Pentru obtinerea datelor necesare elaborarii studiului s-au executat urmatoarele lucrari de investigare geotehnica: un foraj si o dezvelire de fundatie. In urma studiilor efectuate au rezultat:

3.5.2. Date generale

Terenul este plan având stabilitatea generala asigurata.

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

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

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

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

Conform Studiului Geotehnic efectuat:

- adancime maxima de inghet = $-0.80m$ fata de CTN
- adancime panza freatica = fara apa interceptata pana la $-6,0m$ fata de CTN
- $P_{conv. (-1.50m CTN)} = 300KPa$

3.5. Echiparea existenta

Utilitati existente in zona:

- energie electrica
- apa
- canalizare
- gaze naturale

4. Reglementari

4.1. Elemente de tema

De comun acord cu beneficiarul, se propune realizarea unui imobil de locuinte colective cu regim de inaltime S+P+2E+3Er. Constructia propusa va fi amplasata pe aliniamentul stradal viitor, conform aliniere stradala Piatra Rosie.

Noua constructie se va amplasa retras de la limita de proprietate dinspre laterala dreapta cu min. 7,45m, stanga min. 7,20m si spate cu min. 5,85m. Cladirea este retrasa inca 1,5m la etajul 3 catre strada.

Deoarece conform legislatiei in vigoare parcare autoturismelor trebuie facuta in incinta va fi amenajat un parcaj subteran in subsol.

Constructia propusa, va avea regim de inaltime S+P+2E+3Er, inaltime la atic +8,60 (8,95m cu CTN -0,35m) pentru etajul 2 si +11,35m (11,70m cu CTN -0,35m) pentru etajul 3 retras. Aria Construita rezultata va fi de 361,2mp iar Aria Desfasurata Construita va fi de 1370,3mp.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- construire imobil S+P+2E+3Er;
- sistematizarea verticala a terenului;
- realizare racorduri la retelele tehnico – edilitare;

- realizarea racordului la drumul public existent;
- amenajare spatii verzi.

Destinatia cladirii propuse este de locuinte colective.

Se va asigura numarul de locuri de parcare in conformitate cu prevederile HCGMB 66/2006. Toate locurile de parcare necesare se vor asigura in incinta.

4.2. Propuneri de organizare a terenului

Constructia propusa va fi amplasata pe aliniament stradal viitor, in aliniere cu constructia vecina existenta la nr. 4.

Deoarece conform legislatiei in vigoare parcareea autoturismelor trebuie facuta in incinta se va amenaja un subsol general astfel incat sa asigure parcareea de autoturisme. Terenul sistematizat va mentine cotele de nivel existente. La intrare pe proprietate va fi prevazuta o rigola auto care va prelua apele din precipitatii pe zona de acces.

Spatiile neconstruite si neocupate de circulatii vor fi inierbate si plantate cu arbori si arbusti pentru mentinerea microclimatului. Curtea/curtiel engleze propuse vor fi plantate si amenajate peisager.

4.3. Regim de inaltime

Constructia va avea avea regim de inaltime S+P+2E+3Er. Se vor mentine cotele actuale ale curtii interioare. Inaltimea de nivel este de cca. 2,8m.

Inaltimea la atic va fi de +8,60 (8,95m cu CTN -0,35m) pentru etajul 2 si +11,35m (11,70m cu CTN -0,35m) pentru etajul 3 retras.

4.4. Regim de alinierea a constructiilor

Constructia va fi amplasata pe lot, avand urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate:

- fata de aliniament stradal – pe aliniament stradal viitor, in aliniere cu constructia vecina; etajul 3 retras cu 1,50m pe fata;

- fata de fundul de lot cu min. 5,85m;
- pe laterala stanga la min. 7,20m;
- pe laterala dreapta la min. 7,45m.

4.5. Modul de utilizare al terenului si Bilant teritorial

ARIE TEREN 1017,7 mp

* teren afectat de circulatii conf. PUZ Coordonator PS6

ARIE TEREN REZULTAT 898,6 mp

	urbanism	existent	propus
Suprafata construita Sc	-	0.00	361,2 mp
Suprafata desfasurata Sd	-	0.00	1370,3 mp
A construita Subsol (parcari si spatii tehnice)	-	0.00	692,0 mp
P.O.T.	60,0 %	0.00 %	40.20 %
C.U.T.	2,5	0.0	1,52

Rh maxim	P+4E	-	S+P+2E+3Er
H atic (et 2 la strada)		-	+8.60 m
H max. (CTN - 0,35)		-	8.95 m
H atic (et 3 retras)		-	+11.35 m
H max. (CTN - 0,35)		-	11.70 m
Spatii verzi pe sol natural %	20,00 %	-	20,00 %
Spatii verzi pe sol natural mp	180,0 mp	-	180,0 mp
S totala spatii verzi %	20,00 %	-	20,00 %
S totala spatii verzi mp	180,0 mp	-	180,0 mp
Nota: necesar calculat la Arie teren rezultat / afectat de circulatii, respectiv 898,6 mp < 1000,0 mp => necesar 20.00%			
alei, platforme, terase, ascensor, loc joaca %		-	39,8 %
alei, platforme, terase, ascensor, loc joaca mp		-	357,4 mp
Nr. unitati locative estimate		-	16
Nr. locuri de parcare estimate		-	16

Se va asigura necesarul de locuri de parcare cf. cu prevederile art. 5.2 din H.C.G.M.B. 66/2006, respectiv 1 loc de parcare/ap. cu Sd < 100 mp - cf. aviz CTC - PMB. Locurile de parcare se asigura in incinta, la subsol.

4.6. Circulatia terenurilor:

Perimetrul zonei studiate cuprinde un teren aflat in proprietatea particulara a S.C. EUROFRIG S.R.L., conform C.V.C. nr. 2706/19.09.2006, autentificat de B.N.P. Stefan Daniela.

Eventuale modificari in evidenta publica imobiliara (cadastru si cartea funciara) se vor face conform legii, dupa aprobarea prezentei documentatii.

5. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

5.1. Alimentarea cu apa

5.1.1. Situatia existenta

In zona unde se va amplasa obiectivul exista un sistem centralizat de alimentare cu apa potabila. Exista retea de apa potabila, conducte Dn 200 mm care pot asigura necesarul de apa pentru obiectivul propus la parametrii necesari, conform aviz Apa Nova.

5.1.2. Propunere

Pentru asigurarea debitului si a presiunii necesare functionarii obiectelor sanitare ce se vor monta in cladire se va realiza pe amplasament un bransament de apa de Dn 3 toli. Contorizarea consumului de apa potabila se va realiza centralizat cu ajutorul unui apometru, montat intr-un camin din beton simplu existent pe lot.

Instalatia interioara va fi dimensionata conform STAS 1358 / 90, si cu respectarea cu strictete a Normativului I 9.

Referitor la normele P.S.I. in vigoare, cladirea propusa va respecta distantele minime de siguranta la foc. Ea se va incadra in gradul II de rezistenta la foc - unic compartiment de incendiu.

5.2. Canalizarea menajera si pluviala

5.2.1. Situatia existenta

In prezent pe strada exista un sistem de canalizare Dn 300 mm, cu colectoare de canalizare. In zona studiata colectoarele existente au capacitatea de a prelua debitul rezultat de la obiectivul nou propus.

5.2.2. Propunere

Debitele de ape menajere si pluviale rezultate de la cladirea propusa vor fi canalizate gravitational, iar de aici spre colectoarele stradale existente. Canalizarea menajera si pluviala de incinta va fi prevazuta din tuburi PVC mufate, imbinat cu inele din cauciuc. La racordarea instalatiei interioare si la schimbarile de directie, vor fi prevazute camine de vizitare prefabricate, executate conform STAS 2 448 / 82. Panta canalizarii va fi de minimum 0,006.

Apele menajere deversate in canalizarea oraseneasca corespund NTPA 002 / 97, iar cele pluviale NTPA 001 / 97. In incinta betonata vor fi prevazute guri de scurgere cu sifon si depozit, pentru colectarea apelor meteorice de suprafata. In jurul cladirii se va realiza un sistem de drenare a apelor freatice si meteorice, prevazute din tuburi PVC speciale avand Dn 110 mm.

5.3. Alimentarea cu gaze naturale

5.3.1. Situatia existente

Amplasamentul va fi racordat la rețeau de distribuție a gazelor naturale, prin intermediul unui post de reglare – masurare. Conform aviz emis de Distrigaz, pe Str. Piatra Rosie se afla o conducta de gaz Dn 63.

5.3.2. Situatia propusa

Se propune utilizarea gazelor naturale ca si combustibil pentru incalzirea pe timp de iarna a obiectivului si prepararea apei calde menajere. Prin utilizarea gazelor ca si combustibil, poluarea in zona se reduce la minim. Alimentarea cu gaze naturale a constructiei propuse se va face prin racord la bransament.

5.4. Alimentare cu energie electrica si telefonie

5.4.1. Situatia existenta

In zona amplasamentului se gasesc instalatii electrice aeriene si de telefonie pozate subteran care pot asigura in mod adecvat cerintele noului obiectiv. Amplasamentul a fost racordat la rețeaua de distribuție a energiei electrice.

5.4.2. Situatia propusa

Cladirea va avea regim de inaltime S+P+2E+3Er si se va racorda la bransament de energie electrica. Spatiile de la diferitele niveluri ale cladirii se vor alimenta cu energie electrica printr-un tablou de distribuție, amplasat in zona de acces principal. Tabloul de distribuție se va echipa cu sigurante automate si se va proteja cu cutii cu capac transparent.

Prin intermediul tablourilor de distribuție, instalatiile electrice ale cladirii se vor lega la o priza de pamint a carei rezistenta de dispersie va avea valoarea de 1 ohm.

Detalierea instalatiilor electrice ale cladirii se va realiza la urmatoarele faze de proiectare.

5.5. Drumuri si sistematizare verticala

Lucrarile se refera la:

- construire imobil de locuinte colective S+P+2E+3Er;
- sistematizarea verticala a terenului;
- realizare racorduri la rețelele tehnico – edilitare;
- realizarea racordului la drumul public existent;
- amenajare spatii verzi;

5.5.1. Sistematizare verticala

Prin lucrari de sistematizare verticala se va urmari preluarea apelor provenite din precipitatii in retea de canalizare. Aceste lucrari vor fi realizate prin pante ale platformei, rigole si drenaje racordate la canalizarea pluviala.

Totodata se vor realiza umpluturi cu pamant si balast compactate, pentru aducerea terenului la cota de nivel stabilita.

5.5.2. Drumuri, platforme, accese

Se va asigura necesarul de locuri de parcare cf. cu prevederile art. 5.2 din H.C.G.M.B. 66/2006, respectiv 1 loc de parcare/ap. cu Sd < 100 mp - cf. aviz CTC - PMB. Locurile de parcare se asigura in incinta, la subsol.

Accesul pe lot se face din Str. Piatra Rosie, artera de circulatie de deservire locala, cu doua sensuri cu latime de 3,0m pe sens si trotuare de 1,5m. In zona de acces auto pe lot existent si mentinut, trotuarul are bordura coborata. Accesul pietonal se va face adiacent celui auto, din str. Piatra Rosie.

Sistematizarea verticala urmareste indepartarea apelor pluviale de la cladiri si din incinta si dirijarea lor spre rigola casetata, gurile de scurgere, rigolele din lungul bordurilor, in vederea descarcarii lor la canalizarea pluviala.

Proprietatea este afectata de PUZ Coordonator Sector 6, pentru zona vizata fiind prevazuta regularizarea strazii si amenajarea unor strazi propuse.

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

6.1. Salubritate

Pentru asigurarea evacuarii deseurilor si curateniei in cadrul incintei se vor instala containere (pubele) pentru colectarea deseurilor menajere si ambalaje, respectiv vegetale din intretinerea spatiilor verzi. Beneficiarul va incheia contract cu serviciile speciale de salubritate ale orasului, pentru asigurarea evacuarii acestor deseuri.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei si Normele de protectia muncii in vigoare.

6.2. Aspectul exterior al constructiilor si amenajari exterioare

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

Cladirea va fi orientata spre curte. Fatadele vor fi tratate unitar, cu marcarea intrarilor.

Spatiile verzi vor cuprinde spatii gazonate, grupari florale, arbori si arbusti.

6.3. Protectia mediului natural

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

7. MASURI PSI

Constructia va avea gradul II de rezistenta la foc.

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

Incalzirea spatiilor se va face cu CT proprie sau sistem la nivel de bloc (cf. norme), locatarii vor fi instruiti pentru utilizarea acestora si a masurilor care trebuiesc luate in caz de incendiu.

8. MASURI DE APARARE CIVILA

Se vor respecta reglementarile din HG 862-2017.

Constructia propusa va fi prevazuta cu adapost de aparare civila.

9. OBSERVATII, CONCLUZII

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

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

Prezenta documentatie s-a intocmit conform prevederilor cuprinse in urmatoarele acte normative in vigoare:

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

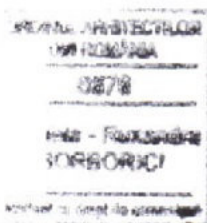
Dupa aprobarea P.U.D. investitorul, pe baza Certificatului de urbanism va obtine avizele solicitate de acesta si va trece la fazele de proiectare D.T.A.C., P.T., D.E.

Intocmit,

arh. Micaela Ruxandra Borborici

Sef proiect.

arh. urb. Andra Cornea





PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Str. Piatra Roșie nr. 6

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	245627	Bdul. Timișoara	nr.:	50
modalitate anunțare:	data:	Notificare 51253/02.11.2023 transmisă de D.G.A.S.P.T. din Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	08.11.2023			

• **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:		str. Piatra Roșie	nr.:	8
modalitate anunțare:	data:	Notificare 51253/02.11.2023 transmisă de D.G.A.S.P.T. din Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	06.11.2023			

• **Vecin 3:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	232126	str. Piatra Roșie	nr.:	4
modalitate anunțare:	data:	Notificare 51253/02.11.2023 transmisă de D.G.A.S.P.T. din Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	06.11.2023			

• **Vecin 4:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	232126	str. Leaota	nr.:	15A
modalitate anunțare:	data:	Notificare 51253/02.11.2023 transmisă de D.G.A.S.P.T. din Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	06.11.2023			

- **Vecin 5:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	232125	str. Leota	nr.:	15B
modalitate anunțare:	data:	Notificare 51253/02.11.2023 transmisă de D.G.A.S.P.T. din Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire	FĂRĂ OBSERVAȚII	

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	06.11.2023 și 08.11.2023
Panou	Data afișării panoului:	25.10.2023
	Perioada consultării:	25.10.2023 - 24.11.2023

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	25.10.2023
	Perioada consultării:	25.10.2023 - 24.11.2023
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	-

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 204 319
e-mail:	prim6@primarie6.ro

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	51253/26.10.2023		
C.T.U.A.T. număr/data:	9 / 20.11.2023	Nr. ordinea de zi:	4

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. MV FORMA DESIGN S.R.L.		C.U.I.	42769086
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	2
Strada:	Tunari	nr:	64
Email:	mvformadesign@gmail.com	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Andra Mihaela G. CORNEA	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat

ILUSTRARE DE TEMA

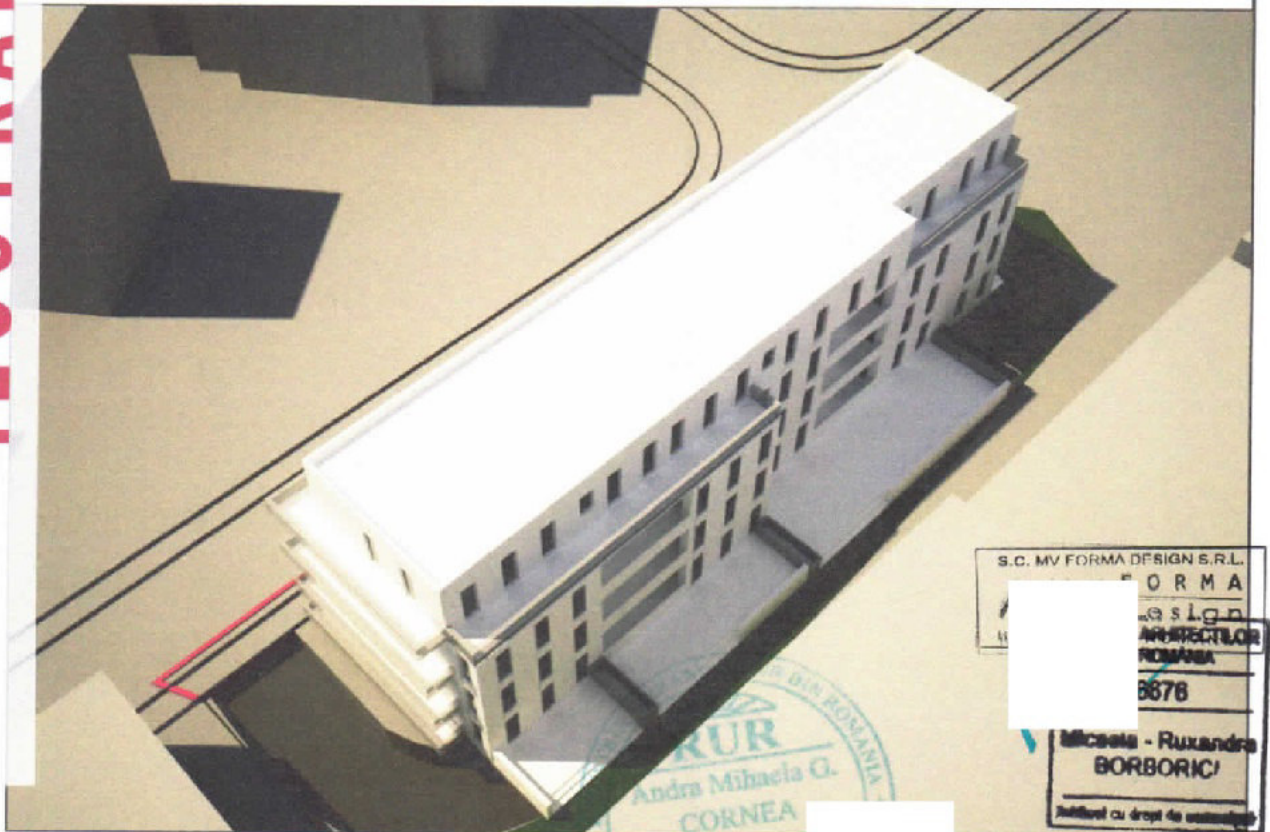
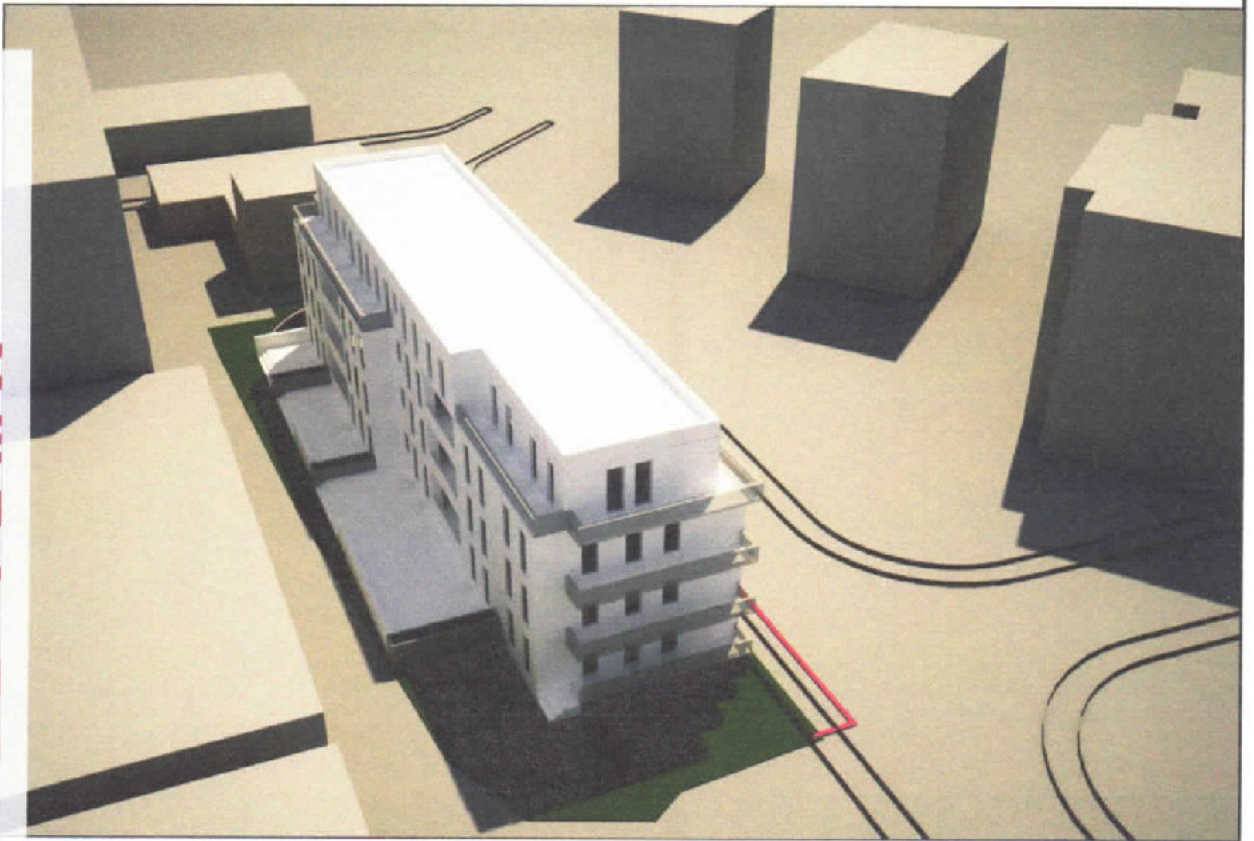


S.C. MV FORMA DESIGN S.R.L.
MV **FORMA**
 design
 BUCURESTI - ROMANIA

ORDINEA ARHITECTURII
 DIN ROMANIA
 3878
 - Ruxandra
 BORBORICI
 Incheiat cu drept de autorizat

		Str. Iunari nr.64, sect. 2, Bucuresti J40 / 7951 / 2020 C.U.I. 42769086 mvformadesign@gmail.com		BENEFICIAR S.C. EUROFRIG S.R.L. MUN. BUCURESTI, SECT. 3, BDUL. UNIRII NR. 64		PROIECT NR. 22 / 2023	
SPECIFICATIE	NUME		SCARA	PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+3Et MUN. BUCURESTI, SECTOR 6, STR. PIATRA ROSIE NR. 6	FAZA	
SEF PROIECT	arh. urb. ANDRA CORNEA		1:-			P.U.D.	
PROIECTAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		DATA	PLANSA		PLANSA NR.	
DESENAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		10.2023			U5.0	
ILUSTRARE TEMA - VOLUMETRIE PROPUSA							

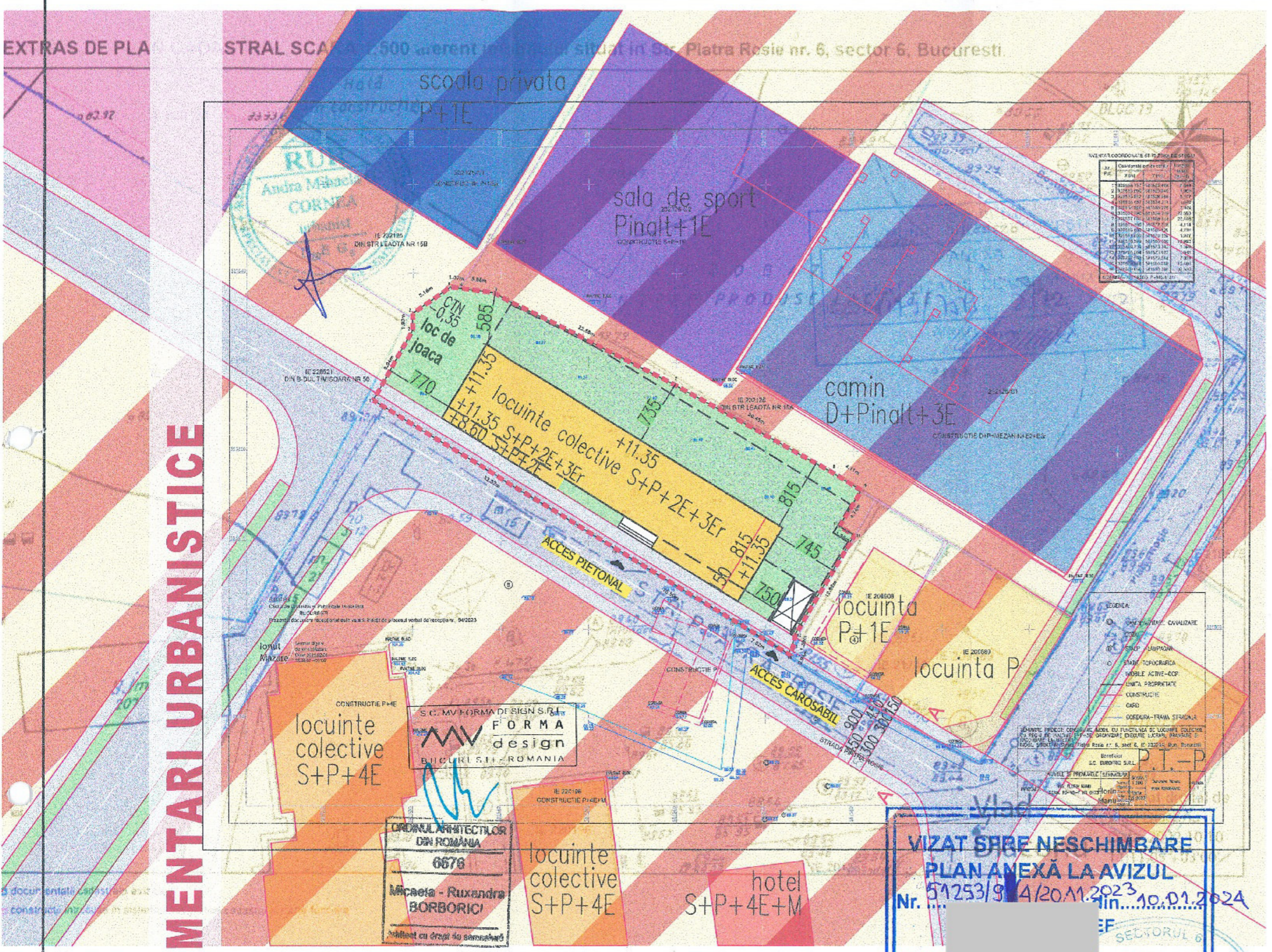
ILUSTRARE DE TEMA



S.C. MV FORMA DESIGN S.R.L.
FORMA
 design
 ARHITECTURA
 ROMÂNIA
 6678
Micaela - Ruxandra
BORBORICI
 Autorizat cu drept de semnătură

ARHITECTURA
ANDRA CORNEA
 urbanist
 P.E.G.

		Str. Tunari nr.64, sect. 2, Bucuresti J40 / 7951 / 2020 C.U.I. 42769086 mvformadesign@gmail.com		BENEFICIAR S.C. EUROFRIG S.R.L. MUN. BUCURESTI, SECT. 3, BDUL. UNIRII NR. 64		PROIECT NR. 22 / 2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+3Et MUN. BUCURESTI, SECTOR 6, STR. PIATRA ROSIE NR. 6		FAZA
SEF PROIECT	arh. urb. ANDRA CORNEA		1:-	PLANSA	ILUSTRARE TEMA - VOLUMETRIE PROPUSA		P.U.D.
PROIECTAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		DATA			PLANSA NR.	U5.1
DESENAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		10.2023				

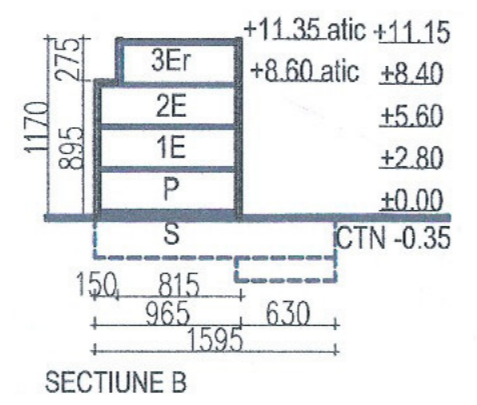
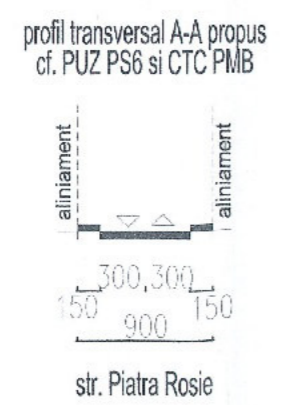


- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- LIMITE:**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD
 - RETRAGERE LIMITA PROPRIETATE
 - LIMITA CONTUR SUBSOL
- FUNCTIUNI:**
- IMOBIL PROPU S+P+2E+3Er
 - S+P+4E, LOCUINTE COLECTIVE
 - P, LOCUINTA
 - D+P+3E, INVATAMANT/CAMIN
 - P+1, INVATAMANT
 - P, SPORT
 - S+P+4E+M, HOTEL
 - SPATII VERZI AMENAJATE
- CIRCULATII:**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES CAROSABIL/PIETONAL

BILANT SUPRAFETE :

ARIE TEREN	1017,7 mp		
* teren afectat de circulatii conf. PUZ Coordonator PS6			
ARIE TEREN REZULTAT	898,6 mp		
	urbanism	existent	propus
Suprafata construita Sc	-	0.00	361,2 mp
Suprafata desfasurata Sd	-	0.00	1370,3 mp
A construita Subsol (parcari si spatii tehnice)	-	0.00	692,0 mp
P.O.T.	60,0 %	0.00 %	40.20 %
C.U.T.	2,5	0.0	1,52
Rh maxim	P+4E	-	S+P+2E+3Er
H atic (et 2 la strada)	-	-	+8.60 m
H max. (CTN - 0,35)	-	-	8.95 m
H atic (et 3 retras)	-	-	+11.35 m
H max. (CTN - 0,35)	-	-	11.70 m
Spatii verzi pe sol natural %	20,00 %	-	20,00 %
Spatii verzi pe sol natural mp	180,0 mp	-	180,0 mp
S totala spatii verzi %	20,00 %	-	20,00 %
S totala spatii verzi mp	180,0 mp	-	180,0 mp
Nota: necesar calculat la Aria teren rezultat / afectat de circulatii, respectiv 898,6 mp < 1000,0 mp => necesar 20.00%			
alei, platforme, terase, ascensor, loc joaca %	-	-	39,8 %
alei, platforme, terase, ascensor, loc joaca mp	-	-	357,4 mp
Nr. unitati locative estimate	-	-	16
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	16
Se va asigura necesarul de locuri de parcare cf. cu prevederile art. 5.2 din H.C.G.M.B. 66/2006, respectiv 1 loc de parcare/ap. cu Sd < 100 mp - cf. aviz CTC - PMB. Locurile de parcare se asigura in incinta, la subsol.			

REGLEMENTARI URBANISTICE



VIZAT SIRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
 Nr. 51253/9 / 4/20.11.2023
 din 10.01.2024

MV FORMA design		Str. Tunari nr.64, sect. 2, Bucuresti J40 / 7951 / 2020 C.U.I. 42769086 mvformadesign@gmail.com		BENEFICIAR	S.C. EUROFRIG S.R.L. MUN. BUCURESTI, SECT. 3, BDUL. UNIRII NR. 61	PROIECT NR.	22 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEM.NATURA	SCARA	PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+2E+3Er MUN. BUCURESTI, SECTOR 6, STR. PIATRA ROSIE NR. 6	FAZA	P.U.D.
SEF PROIECT	arh. urb. ANDRA CORNEA		1:500	PLANSA	REGLEMENTARI URBANISTICE cf. PUZ Coordonator Sector 6	PLANSA NR.	U2.0
PROIECTAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		DATA				
DESENAT	arh. MICAELA RUXANDRA BORBORICI		10.2023				