



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:

CUCU MARIA-CRISTINA, CUCU DAVID-CIPRIAN
str. Leaota nr. 23, sc. B, et. 4, ap. 36, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Strada Budieni nr. 12 - construire locuință individuală cu regim de înălțime P+1E+E2 retras. Suprafața măsurată teren = 144 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. 16524/2/8/18.03.2024 din 29.07.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 53%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E+E2 retras; H maxim = 10,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unei locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E+E2 retras, cu următorul regulament de construire: spre strada Budieni la 2,50 metri față de viitoarea limită de proprietate, respectiv la 3,50 metri față de actuala limită de proprietate; spre stânga la minim 3,00 metri față de limita de proprietate; spre dreapta pe limita de proprietate; spre spate pe limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

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

** se raportează la suprafața măsurată totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)*

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; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. STG COMERT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Vlad N. Cojocaru**

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. MAT

GINBERA



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 926/33B din 15.09. 2023

ÎN SCOPUL: desființare construcție existentă, construire locuință individuală cu regim de înălțime P+IE+Et. 2 retras și împrejmuire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal _____, str. _____, bloc _____, scara **B**, etaj **4**, ap. **36**, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **36566** din **10.08.2023**, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _____, str. **Budieni** nr. **12**, 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 Morcov Alexandru sub nr. 506/04.05.2023 - intabulat în Cartea funciară nr. 244311 cu Încheierea nr. 44631/05.05.2023 (convenție), căsătorită cu _____, dețin imobilul (construcție locuință P, număr cadastral 244311-C1 și teren în suprafață de 154 mp - suprafața măsurată de 144 mp), număr cadastral 244311 situat în strada Budieni nr. 12.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 154 mp - suprafața măsurată de 144 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire locuință individuală cu regim de înălțime P+IE+Et. 2 retras și împrejmuire teren.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală C.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația 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 situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

După expertizarea prealabilă a situației existente, se permite desființarea construcției existente, cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

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

P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

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

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim **2,00** metri și cu un soclu opac de circa **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; împrejuririle limitelor laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de **2,50** metri.

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

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau 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. 8, alin. (4):** În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI 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.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

alimentare cu energie termică

aviz C.N.C.F. "C.F.R." S.A.

gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

salubritate - operator autorizat

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): expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat; P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; raport de conformare NZEB; 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 desființare, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

01.09.2023

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. George Valentin Buchete

Achitat taxa de 5,00 lei, conform O.P. nr. 710953312 din 09.08.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 21.09.2023

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2023

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 36566 din 10.08.2023

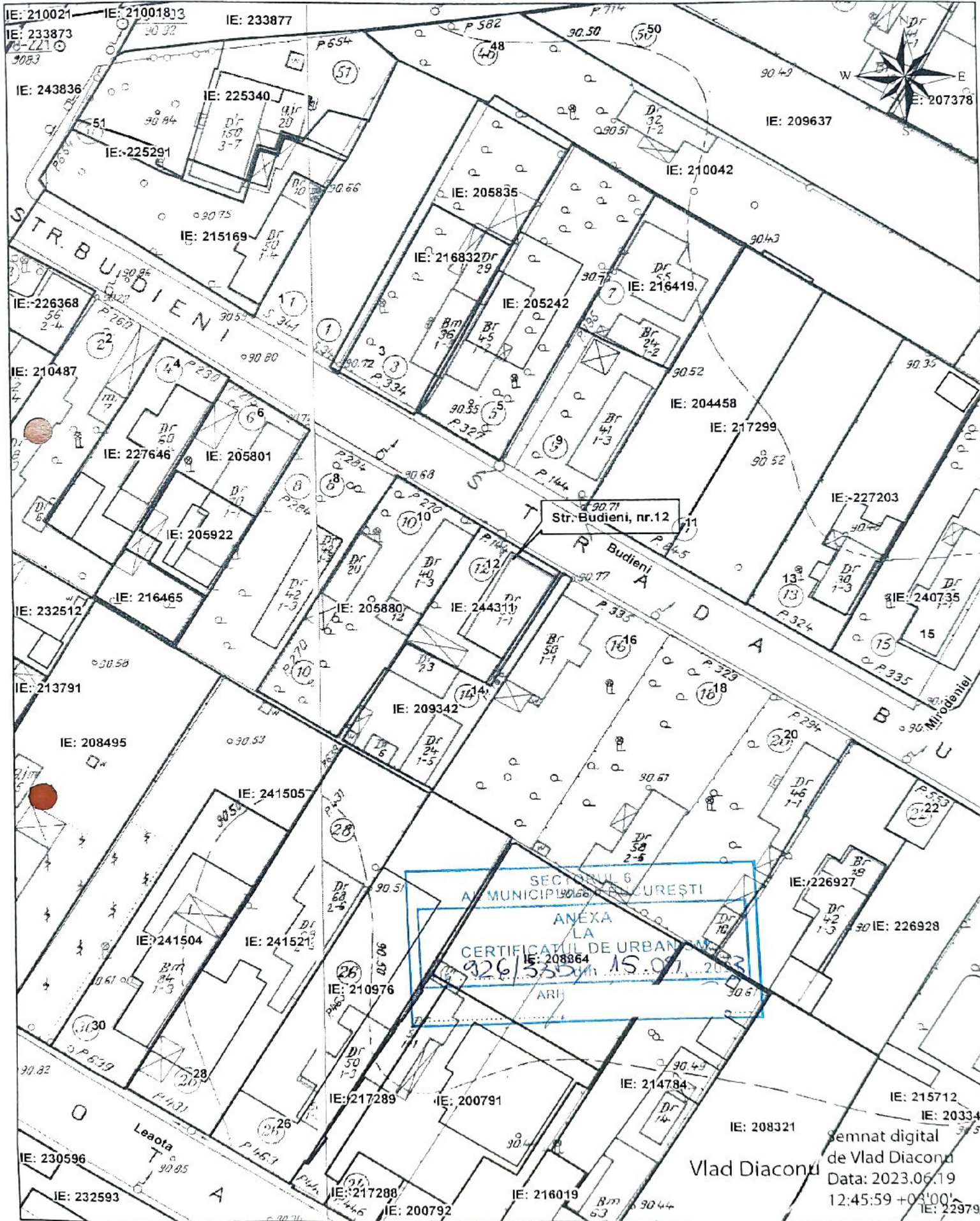
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Str. Budieni, nr.12, sector 6, Bucuresti.



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

Semnat digital
de Vlad Diaconu
Data: 2023.06.19
12:46:15 +03'00'

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Budieni, nr.12, sector 6, Bucuresti.



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

OCPi Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 19.06.2023
Intocmit: Diaconu Vlad

Vlad Diaconu
Semnat digital de Vlad Diaconu
Data: 2023.06.19
12:45:59 +03:00
IE: 22979

MEMORIU TEHNIC

1. Date de recunoastere a documentatiei :

• Denumirea lucrării	PLAN URBANISTIC DETALIU (P.U.D.) pentru “DESFINTARE LOCUINTA EXISTNTA, CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+ET.2RETRAS SI IMPREJMUIRE TEREN - INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)” Str.Budieni, nr. 12, sector 6, Bucuresti.
• Beneficiar	
• Baza legală a proiectării	▪ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu completările si modificările de rigoare
	▪ Legea nr. 50/1991 republicată 1996 si completată prin Legea nr. 453/2001
	▪ Ordin nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal
	▪ H.G.R. nr. 525/1996
	▪ PUG Mun. Bucuresti aprobat cu HCGMB nr.269/2000, prel.valab. cu HCGMB nr. 232/2012.
• Proiectant general	S.C. STG COMERT S.R.L.
• Data elaborării	August 2023

2. DATE GENERALE

În urma exprimării intentiei beneficiarului de a-si folosi dreptul de utilizare al terenului pentru realizarea unui **Imobil de locuit P+1E+ET.2RETRAS** se întocmeste prezenta documentatie de urbanism de tip PLAN URBANISITIC DETALIU, pentru a analiza amplasamentul si corecta reglementările propunerii făcute din punct de vedere functional, economic, spatial, juridic si tehnic, respectiv:

- Reglementarea functiunii propuse pentru amplasamentul în studiu

3. OBIECTUL STUDIULUI

Prezenta documentatie își propune să stabilească parametrii urbanistici pentru realizarea unui *Imobil de locuit P+1E+ET.2RETRAS* (în conformitate cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările de rigoare, Legea 50/1991, republicată în 1996, Ordinul nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal și HGR 525/1996).

4. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ (U03)

Amplasamentul vizat se află în Municipiul Bucuresti Sector 6:

- La Nord –STRADA BUDIENI ;
- La Sud – NC 209342 ;
- La Vest – NC 205880 ;
- La Est – NC 209342 ; SERVITUTE.

5. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Destinatia: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat în **zona M2 - subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%**, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.
Coordonator Sector 6

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Bucuresti, conform PUG Mun. Bucuresti este situate în **M2** și conform PUZ Sector 6 în **UTR M3**.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Bucuresti și în prezent este ocupat de o construcție de locuința P .

6. ANALIZA EXISTENT

Suprafata de teren care a generat documentatia are o suprafată de :
S LOT = 154.00 m² din acte

Conform masuratorilor si ridicării topografice S_{LOT} = 144.00 m²
Imobilul nu este identificat in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2015.

6.1 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE

Din punct de vedere functional, amplasamentul în studiu este liber de constructii si este localizat într-o subzona a serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate si posibil afectat de lucrari de infrastructura edilitara.

De precizat că din punct de vedere al circulatiilor în cadrul prezentului studiu , profilul străzilor se vor modifica.

6.2 REGIM JURIDIC

Amplasamentul propus spre organizare, este proprietatea [redacted] cu numar cadastral 244311, vizează o suprafată intravilană de S_{LOT} = 154 m² conform masuratorilor si ridicării topografice S_{LOT}=400.00 m² conform contractului de vanzare autentificat de notar public Morcov Alexandru sub nr. 506/04.05.2023- CF nr. 244311, cu incheierea nr.44631/05.05.2023(conventie), constructie locuinta P in suprafata de 59 mp numar cadastral 244311-C1 si teren in suprafata de 154 mp- suprafata masurata 144 mp, numar cadastral 244311 situat in strada Budiieni nr. 12.

6.3 FOND CONSTRUIT

Din punct de vedere al situatiei existente a fondului construit, prezenta documentatie a studiat amplasamentul si vecinătățile:

Amplasamentul vizat se află în Municipiul Bucuuresti Sector 6:

- La Nord –STRADA BUDIENI ;
- La Sud – NC 209342 ;
- La Vest – NC 205880 ;
- La Est – NC 209342 ; SERVITUTE

Pe teren se afla o Locuinta P in suprafata de 59 mp construita la sol, compusa din 3 camere, din paianta, construita in anul 1960, Sdesfasurat=59 mp.

Terenul analizat de PUD are o formă regulata,intravilan, imprejmuit cu gard de lemn pe N, calcan pe S, Gard de beton si calcan pe V, gard de lemn si calcan pe E, ocupat de constructii, iar in ceea ce priveste fondul vegetal din zona, pe teren se află vegetatie spontană si fără valoare biologică si dendrologică.

6.5 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Destinatia: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat în zona M2 - **subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%**, cu posibilitatea acoperiri restului curtii în proportie de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.

Coordonator Sector 6

Imobilul este situat intravilanul Municipiului Bucuresti, conform PUG Mun. Bucuresti este situate în **M2** si conform PUZ Sector 6 în UTR **M3**.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Terenul este situat in intravilanul Municipiului Bucuresti si in prezent este ocupat de o constructie de locuinta P.

6.5.1. Indici de ocupare a terenului si înălțime maxima (proponere)- Zonificare funcțională:

Modul propus de utilizare a terenului conform P.U.D. este după cum urmează:

- **Funcțiune = funcțiune locuire**
- **Steren = 154.00 mp (acte)**
- **Steren = 144.00 mp (măsurat)**
- **POT propus max. = 52.7% unde POT max 75%**
- **Sdesf. 76+ 76 +47=199 MP**
- **CUT propus max. = 1.38 mp ADC/mp teren**
- **Regim de înălțime: P+1E+ET.2RETRAS**
- **Se propune Hmax ~10 m**
- **Suprafata spatiu verde = 20%, cu posibilitatea a 2/3 din suprafata necesara de spatiu verde sa fie prevazuta la sol.**
- **Suprafata de teren ce va fii cedat Domeniului Public , 10.80 mp respectiv 7% din suprafata terenului**

6.5.2. Circulatii

Accesul auto se va face pe latura dinspre strada Budieni .

6.5.3. Valorificarea cadrului natural-Protectia mediului

Proiectarea constructiilor va tine cont de eliminarea vulnerabilității constructiilor si a amenajărilor aferente fata de factorii naturali de risc. Se va tine cont de conditiile impuse de studiul geotehnic.

Se va realiza studiul geotehnic care vor detalia natura terenului si va evidentia stabilirea conditiilor geotehnice de fundare pentru constructiile propriu-zise.

Concluziile si recomandările studiului geotehnic vor genera solutii pentru determinarea adâncimii de fundare în functie de presiunea conventională si de ceilalti coefiensi rezultati din buletinele anexate studiului.

Schimbarea folosintei actuale a terenului trebuie sa asigure masuri urbanistice si constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- masuri de sistematizare verticala a terenului pentru scurgerea rapida si dirijarea apelor meteorice de pe parcela, alei carosabile si pietonale, accese către rețeaua de canalizare pluviala
- masuri de etansare a instalatiilor, bransamentelor si a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apa potabila si ape uzate menajare din conductele care se vor extinde in zona
- masuri pentru depozitarea controlata, colectarea si transportul gunoaielor menajare

In cadrul spatiului verde cu caracter semipublic amenajat ambiental se vor planta specii de arbori autohtoni, rezistenti la căldura si frig (cum ar fi stejar, tei, plopi).

6.5.4. Bilant teritorial

Zona conform. PUZ Sector 6

P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat în **zona M2 -subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.** P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curtii în proportie de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.

si în PUG Bucuresti UTR M3.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Pot max = 70%

CUT max = 3.0 mp /ADC

Rhmax = P+14

POTexistent = 42%

CUTexistent = 0.41 mp/ADC

BILANT TERITORIAL

S_{teren} = 144.00 mp (măsurat)

S_{teren} = 154.00 mp (acte)

POT max propus = 52.7%

CUT max propus = 1.38 mp/ADC

Regim de înălțime propus = P+1E+ET.2RETRAS

Hmax ~ 10,10m

Spatiu verde min.20%, cu posibilitatea a 2/3 din suprafata necesara de spatiu verde sa fie prevazuta la sol

6.5.5. Echipare edilitară

Echiparea edilitara se va realiza conform Plansei Retele edilitare si a memoriului aferent.

6.6. REGULAMENT AFERENT

Prezenta documentatie se întocmeste conform Reglementarii tehnice" Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", Ordinul nr.176/N/2000 Indicativ GM-010-2000.

Prescriptiile cuprinse in RLU (permisiuni si prescriptii) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.D.-ului.

La baza elaborării RLU aferent PUD stau:

- Regulamentul General de Urbanism al Municipiului Bucuresti aprobat HGR nr.525/1996, prevederile Ordonantei nr.27/2008- Ordonanta pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, septembrie 2008.
- PUG coordonator Sector 6 .

In continutul PUD-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale-accese pe proprietate
- modificarea zonificării functionale a terenului
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic si circulatia terenurilor
- masuri de protectie a mediului

S-a obtinut Certificatul de Urbanism nr. 926/33B din 15.09.2023 pentru demolarea constructiei existente , posibilitatea construirii pe acest teren a unui **Imobil de locuit P+1E+ET2RETRAS**, , retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumul public, parcar, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari.

zona M2 -subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate, cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proportie de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim =3,0 mp ADC/mp teren.

UTR M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

P.O.T. maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc. - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren - în cazul existenței accentelor peste 50 m CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.; - pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Indici de ocupare a terenului propusi:

- PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 - **POT propus = 52.7%**
- COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 - **CUT propus = 1.38 mp ADC/mp teren**
- REGIM DE INALTIME = P+1E+ET.2RETRAS
 - **H propus = ~ 10 m**

Din punct de vedere functional, propunerea urmărește realizarea unui *Imobil DE LOCUIT*.

Supraf.Teren	Denumire	Nr. nivele	sc. Nivel retras	sc. La sol	Sc. Desf.	Ap< 100	Ap>100mp	P.O.T.	C.U.T.	
								SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL / SUPRAFATA TERENULUI *100	SUPRAFATA CONSTRUITA DESFARATA /SPRAFATA TOTALA A TERENULUI	
144	P+1+et2r	0	0	0	0	0	0	52.7%	1.38	
		3	47	76	199		199			
TOTAL				76	199		199			
Necesar de locuri de parcare - conform Anexa HCGMB 66-2006								Denumire	% S teren	Suprafata
Ap< 100mp						199	199	S Circulatii Auto	0%	0.00
Ap>100mp							0	S Circulatii Pieteonale	4.8%	16
								S Teren cedat	7%	10.8
								S Parcarl la sol	16%	23
Total necesar locuri parcare								2 Spatiu Verde	20%	28
Locurile de parcare sunt calculate pntru faza P.U.D. Acestea s vor recalcula la faza D.T.A.C. conform Anxa HCGMB 66-2006										

Aspectul exterior al clădirilor

Clădirea se va integra în particularitățile zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate.

6.7 RETRAGERI FAȚĂ DE ALINIAMENTE ȘI LIMITE DE PROPRIETATE

Retragerile față de limitele existente : borduri, garduri, etc. care definesc amenajările PUD – conform plansei de REGLEMENTĂRI URBANISTICE

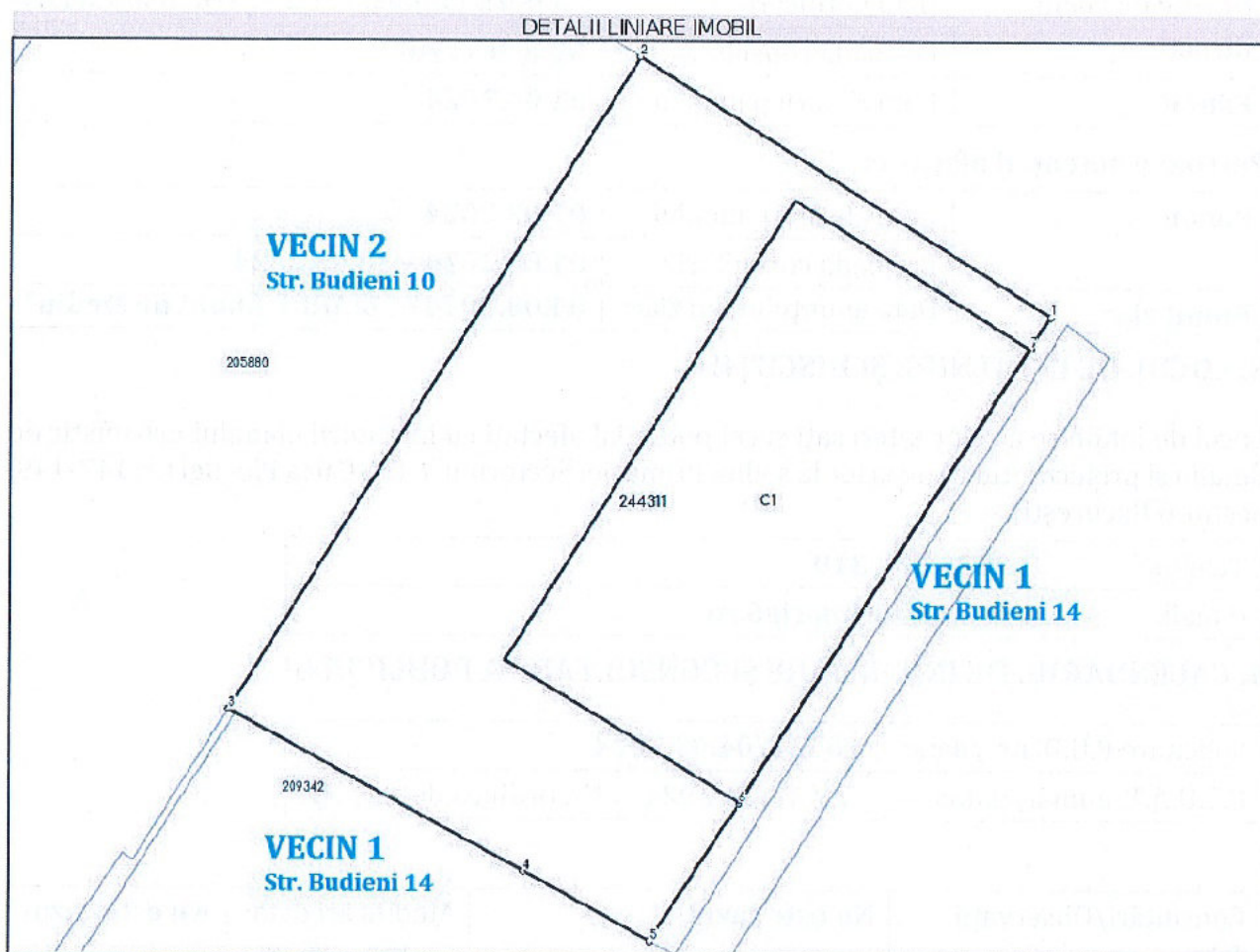
- Nord – retragere față de limita de proprietate de minim 3,50 m (1m pentru drum și 2.5 m de la viitoarea limita de proprietate);
- Est – retragere față de limita de proprietate de minim 3,00m;
- Vest - retragere față de limita de proprietate de minim 0,00 m pe o distanță de 4.5 m depășind lungimea casei și alipire la calcan 6,97m, H=8.5M- N.C.26914, cu acord notarial , autentificarea nr 70. Din 23 Ianuarie 2024;
- SUD – retragere față de limita de proprietate de minim 0,00 m și alipire la calcan 6,26m ,H=3.8M- N.C.209342, cu acord notarial, autentificarea nr 74. Din 25 Ianuarie 2024.



Întocmit,
Orb. Cojocaru Vlad



PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Budieni nr. 12



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

- Vecin 1:

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	209342	str. Budieni	nr.:	14
modalitate anunțare:	data:	Acord notarial aut. sub nr. 76/ 25.01.2024 la Notar public Velea Alexandru-Cristian	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	25.01.2024			

- Vecin 2:

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	205880	str. Budieni	nr.:	10
modalitate anunțare:	data:	Acord notarial aut. sub nr. 70/ 23.01.2024 la Notar public Velea Alexandru-Cristian	FĂRĂ OBSERVAȚII	
	23.01.2024			

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini direcți	Data notificării:	23 și 25 ianuarie 2024 (Acord notarial)
	Perioada consultării:	Nu este cazul.
Panou	Data afișării panoului:	01.03.2024

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	01.03.2024
	Perioada consultării:	01.03.2024 - 30.03.2024
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	04.03.2024 - „ZIARUL Anunț de Mediu”

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:	16524/04.03.2024		
C.T.U.A.T. număr/data:	2 / 18.03.2024	Nr. ordinea de zi:	8

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. STG COMERT S.R.L.		C.I.F.	16011235
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	3
Șoseaua:	Mihai Bravu	Nr.304, Bl. B13C, Et.8, Ap.71	
Email:	cojocaru.vlad.23@gmail.com	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Vlad N. COJOCARU	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat





RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Budieni nr. 12

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	23.01.2024 și 25.01.2024	Nr. anunțuri*:	2	Nr. proprietari anunțați:	2
Perioada consultării:	01.03.2024 - 30.03.2024 (panou)				
Conținutul informării:	Nu au fost transmise informări prin poștă sau executor judecătoresc, întrucât au fost obținute acorduri notariale de la toți vecinii direcți pentru „edificare construcție-locuință de orice tip, având orice regim de înălțime în limita permisă de lege și fiind amplasată la orice distanță față de limita de proprietate (inclusiv pe calcan)”. *transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații				

B.

PANOU :	Montat la data:	01.03.2024			
	Perioada consultării:	01.03.2024	până la data:	30.03.2024	
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	0403.2024	în ziarul	„Anunț de Mediu”	

C.

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

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

Nu este cazul.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Nu este cazul.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin **H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023**, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism **P.U.D. Str. Budieni nr. 12.**

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marc Bera



