

Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare construcții C1 și C2, construire locuință individuală Sp+P+1, împrejmuire teren"

Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București

Teren cu nr. cad. 211772

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD = 360mp, suprafață la care se calculează indicatorii urbanistici
- Limita imobile cu geometrii inscise in baza de date e-Terra
- Aliniament existent/propus prin PUZ Sector 6
- Limita retragere minima obligatorie pentru construcțiile amplasate retras față de aliniament conform PUZ Coordonator Sector 6 = retragere minim 4,0 m.

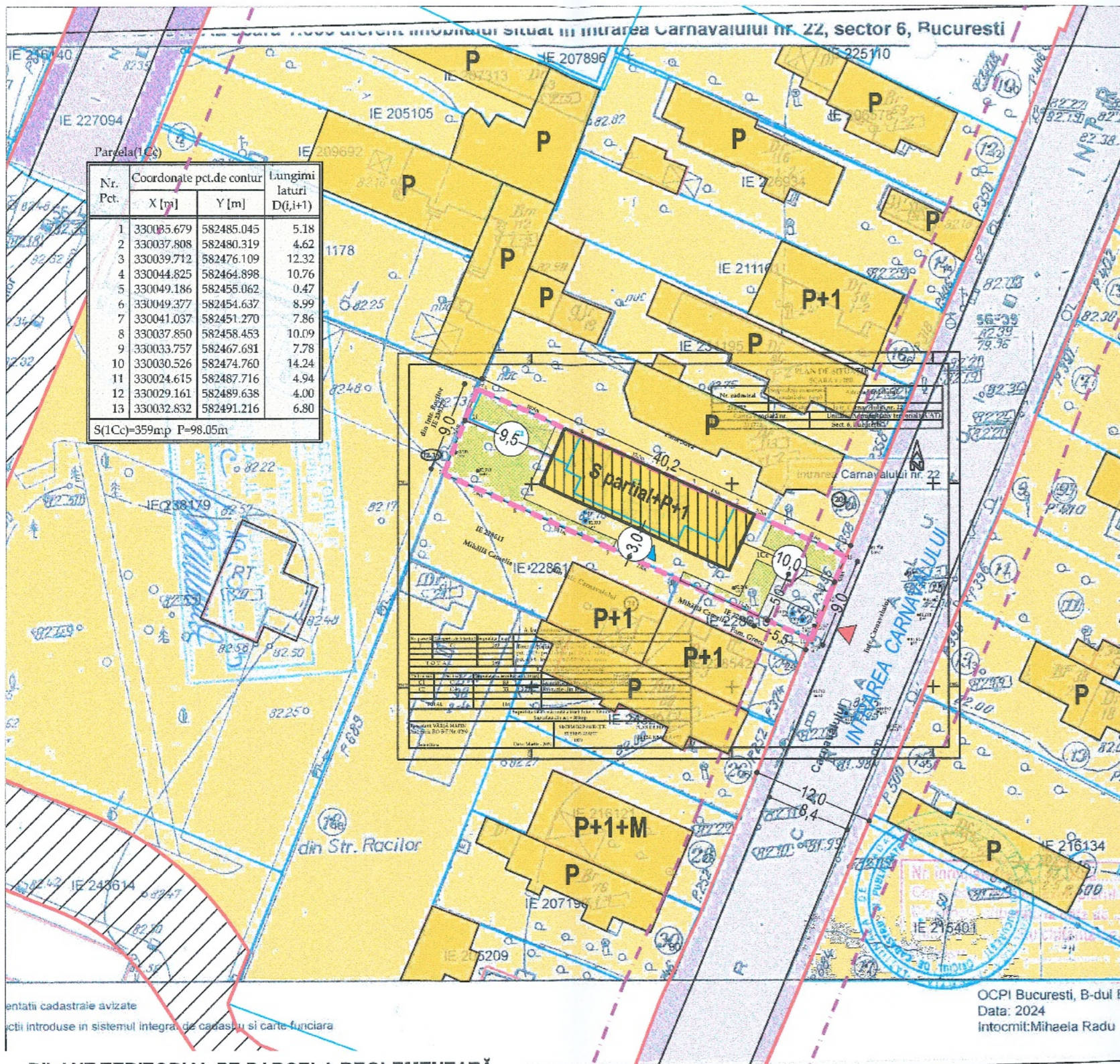
Fond construit si utilizari functionale existente

- Carosabil
- Trotuar

- Locuire individuala

Reglementari propuse prin PUD

- Construcții existente corp C1 și C2 propuse a fi desființate
- Arie edificabila propusă - constructie locuire individuala S partial+P+1
- Suprafata spatiu verde minim 34% = 122 mp
- Zona parcare la sol = 2 locuri
- Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate și aliniament propus prin PUZ Sector 6 aprobat
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD, in zona cu bordura tesita existenta
- Zona acces pietonal in imobil
- Suprafata teren afectata de propunerile de modernizare a sistemului de circulatii propuse prin PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr.2/2016, care nu afectează terenul reglementat prin PUD



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330035.679	582485.045	5.18
2	330037.808	582480.319	4.62
3	330039.712	582476.109	12.32
4	330044.825	582464.898	10.76
5	330049.186	582455.062	0.47
6	330049.377	582451.637	8.99
7	330041.037	582451.270	7.86
8	330037.850	582458.453	10.09
9	330033.757	582467.681	7.78
10	330030.526	582474.760	14.24
11	330024.615	582487.716	4.94
12	330029.161	582489.638	4.00
13	330032.832	582491.216	6.80

S(1C)=359mp P=98.05m

BILANT TERITORIAL PE PARCELA REGLEMENTATĂ

	Conform PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Existent + Propus
Suprafata construită (Sc)	145 mp	0	126 mp	126 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	(pentru P+1) 324 mp	0	324 mp	324 mp
POT	45%	0	35%	35%
CUT	0,9 (pentru P+1) 1,3 (pentru P+2) 1,57 (pentru P+2+M)	0	0,9	0,9
RH maxim	P+2+M	0	S partial + P+1	P+1
H cornisa/falș	11,0 m	0	7,0 m pt. cornişă peste P+1 9,0 m cornişă lucarnă Pod	7,0 m pt. cornişă peste P+1 9,0 m cornişă lucarnă Pod
H maxim (m)	11,0 m	0	10,0 m	10,0 m
Spelji verzi pe sol natural (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	20%	28%	6%	34%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Numar unitati locative estimate	-	0	1	1
Numar locuri de parcare estimate	-	1	1	2

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

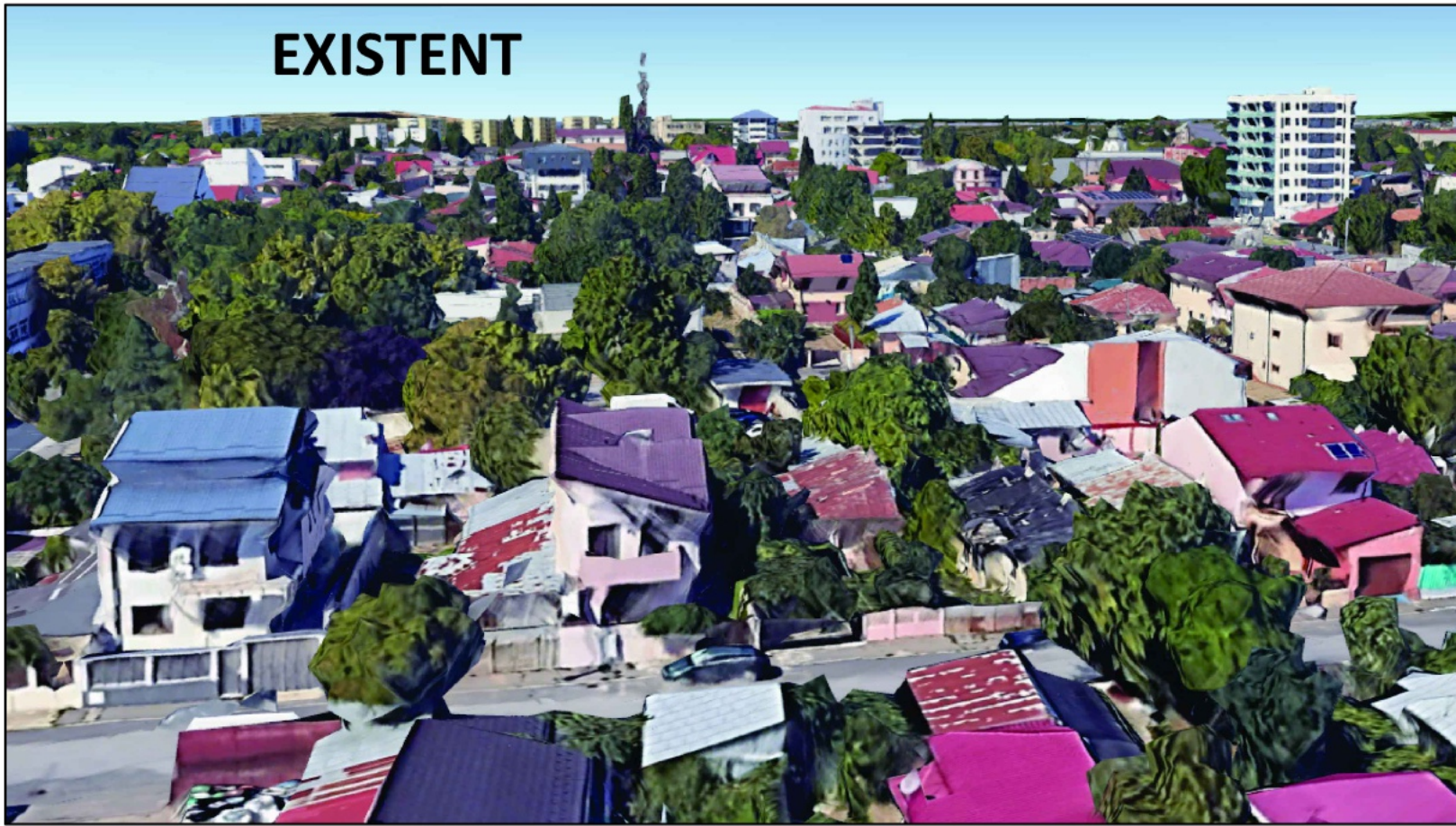
- S teren = 360 mp
- POT propus = 35%
- CUT propus = 0,9 mp ADC/ S teren
- RH propus = S partial + P + 1
- H maxim propus = 10,0 m la coama
7,0 m la cornişă constructie P+1
9,0 m la cornişă lucarnă Pod
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire individuala
- Suprafata spațiu verde (34%) ≈ 122 mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei - 2 locuri la sol.

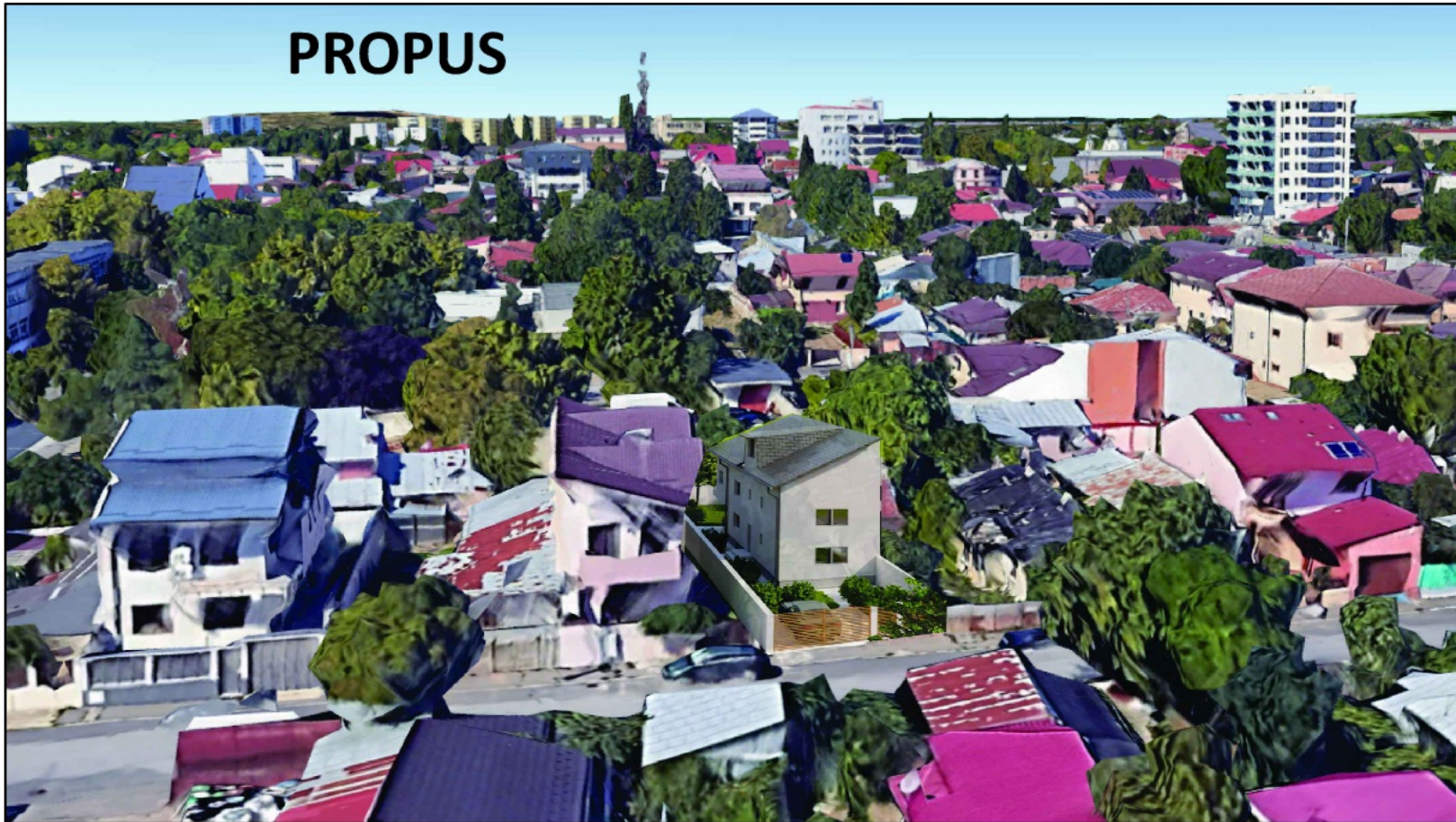
Beneficiar		TITLU PROIECT:		PROIECT NR. 02/2024
		"Desființare construcții C1 și C2, construire locuință individuală Sp+P+1, împrejmuire teren" Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București Teren cu nr. cad. 211772		
Proiectant		Intrarea Carnavalului nr. 22, sector 6, București		FAZA: P.U.D.
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 35, Bucuresti CUI: 41441659 J40/9784/2019 E-mail: office@ugma.ro		UGMA landform concept		
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA 1:500	TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANSA NR. 04
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA	DATA 2024		
Redactat	Urb. Mariana UGLEA			

Notă: În bilanț pe coloana de existent se au in vedere rezultatele de după desființarea construcțiilor existente C1 și C2

EXISTENT



PROPOS




Plan Urbanistic de Detaliu
"Desființare construcții C1 și C2, construire
locuință individuală Sp+P+1, împrejurire teren"
Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București
Teren cu nr. cad. 211772

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ
CONCEPT

PROPOS- VEDERE FATADE NORD-VEST SI SUD-VEST



Beneficiar				TITLU PROIECT: are construcții C1 și C2, construire locuință individuală Sp+P+1, împrejurire teren" ntrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București -Teren cu nr. cad. 211772 Intrarea Carnavalului nr. 22, sector 6, București		PROIECT NR. 02/2024 6/
Proiectant		SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. St. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/9784/2019 E-mail: office@ugma.ro		UGMA landform concept		FAZA: P.U.D.
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA	TITLU PLANȘĂ:		PLANSA NR.	
Ilustrare arhitectura	Arh. Otelea Bogdan Ionut	DATA	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - CONCEPT			
	Urb. Mariana UGLEA	2024			08	



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

**Intrarea Carnavalului nr. 22
Sector 6, Municipiul București
Teren cu nr. cad. 211772**

BENEFICIAR:

PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Titlul proiectului:

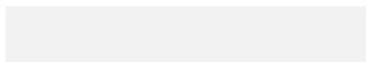
”DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI”

Adresă amplasament:

Intrarea Carnavalului nr. 22
Sector 6, Municipiul București

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

NUMĂR CONTRACT:

02/2024



DATA:

2024

PROIECTANT : SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Proiect nr. 02/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

Intrarea Carnavalului nr. 22

Sector 6, Municipiul București

BENEFICIAR: [REDACTAT]

LISTA DE SEMNĂTURI

Șef proiect : urb. Uglea Mariana



Proiectat : urb. Uglea Mariana

PROIECTANT : SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Proiect nr. 02/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DEȘFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

Intrarea Carnavalului nr. 22

Sector 6, Municipiul București

BENEFICIAR:

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Memoriu justificativ

PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare în zonă	SC. 1:2000
U02. Plan de încadrare în PUZ Coordonator Sector 6	SC. 1:5000
U03. Situație existența-utilizare funcțională	SC. 1: 500
U04. Reglementări urbanistice	SC. 1: 500
U05. Reglementări-echipare edilitară	SC. 1: 500
U06. Tipuri de proprietate – circulația terenurilor	SC. 1: 500
U07. Ilustrare Mobilare Urbanistică	SC. 1: 200
U08. Ilustrare Volumetrică	
U09. Documentare fotografică	

PROIECTANT : SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Proiect nr. 02/2024

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE C1 ȘI C2, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

Intrarea Carnavalului nr. 22

Sector 6, Municipiul București

BENEFICIAR: [REDACTAT]

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: **P.U.D. - "Desființare construcții existente S1 și S2, construire locuință individuală cu regim de înălțime S parțial+S+1S, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări", Intrarea Carnavalului, Sector 6, Municipiul București (teren cu nr. cad. 211772)**

Proiectant: **SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL**

Beneficiar: [REDACTAT]

Data: **2024**

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare are ca obiect elaborarea documentatiei P.U.D. în vederea stabilirii ariei edificabile și a retragerilor minime obligatorii față de limitele de proprietate și construcțiile de pe terenurile invecinate - în vederea construirii unei locuințe individuale cu Subsol parțial+Parter+1 etaj.

1.3. Surse de documentare

- planurile topografice ale zonei ;
- elementele de recunoaștere ale terenului
- PUZ " Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și HCGMB nr.2/2016.

2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- **Situarea obiectivului în cadrul localității**

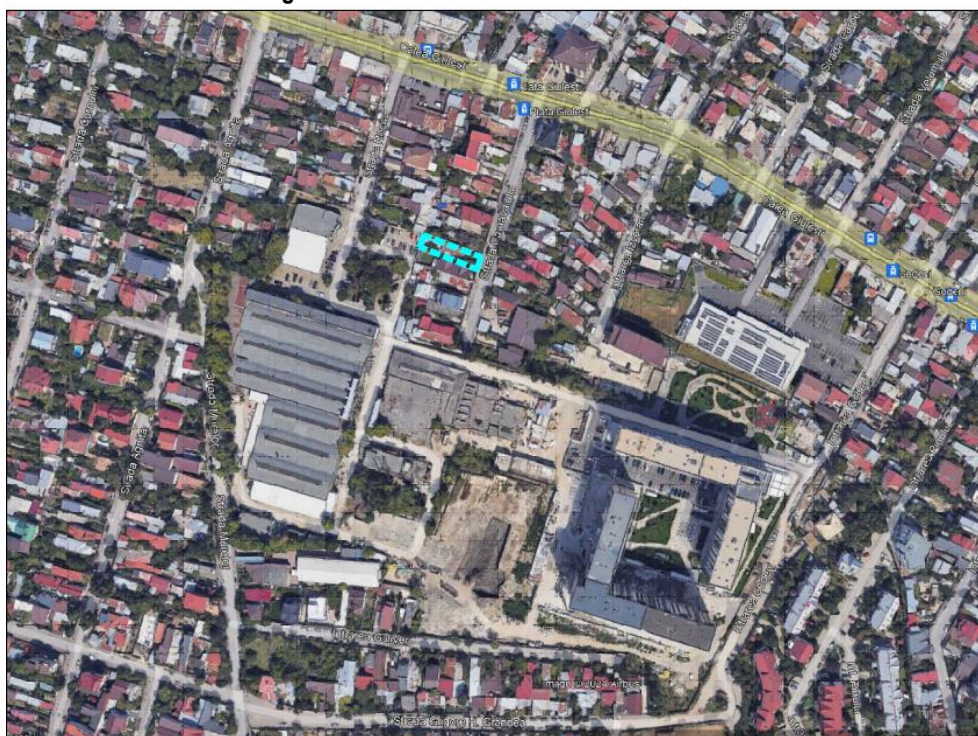
Terenul ce a generat documentația PUD este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, la circa 350 m de centrul comercial LIDL de pe Calea Giulesti (intersecție cu Intrarea Godeni) și în imediata apropiere a complexului rezidențial Aqua City.

Accesul la terenul studiat se face din Intrarea Carnavalului (stradă tip fundatura) terenul fiind situat la circa 100 m de intersecția Intrării Carnavalului cu Calea Giulesti.

Zona studiată prin PUD, cuprinde imobilul ce a generat documentația PUD și terenurile din imediata sa vecinătate ce au funcțiunea dominantă de locuire individuală sau semicolectivă mică.

Terenul ce face obiectul lucrării poate fi identificat cu nr. cadastral 211772 și are o formă dreptunghiulară.

Figura 1. Încadrarea terenului studiat în zonă



- **Concluziile studiilor de fundamentare**

Pentru amplasamentul studiat au fost realizate următoarele studii de fundamentare :

- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic

- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate anterior**

Terenul nu face parte dintr-o zonă protejată.

Terenul este reglementat prin PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și HCGMB nr.2/2016 – fiind situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.

Terenul este afectat de prescripția din RLU care prevede că "parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate – caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În cazul parcelelor cu lățimea accesului carosabil mai mică de 4,00 metri, este obligatorie obținerea avizului I.S.U. "Dealul Spirii" București-Ilfov.

3. SITUAȚIA EXISTENTA

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Conform ridicării topografice, în prezent terenul studiat are acces din Intrarea Carnavalului pe o stradă tip fundătură de cca 170 m lungime, cu un carosabil de circa 8,0m și trotuare de 2,0 m lățime pe ambele părți.

Intrarea Carnavalului este o stradă cu sens dublu cu acces din Calea Giulești.

Accesul carosabil pe lot este amenajat cu bordură teșită.

Intrarea Carnavalului este asfaltată.

Figura 2. Vedere situație existentă în zona terenului studiat – poza iulie 2023



3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul reglementat prin PUD are o formă dreptunghiulară și suprafața de 360 mp.

Terenul reglementat se învecinează cu :

- la Nord:
 - imobil fără geometrie în baza de date eterra, teren și construcții locuință parter nelocuită (în stare avansată de degradare), proprietate privată, Intrarea Carnavalului nr. 20
- la Sud:
 - imobil, teren și construcție locuință P+1, proprietate privată cu nr. cad. 228611, Intrarea Carnavalului nr. 24
 - imobil, teren (cale de acces), proprietate privată cu nr. cad. 228610, Intrarea Carnavalului nr. 24
- la Est:
 - Intrarea Carnavalului, domeniu public de interes local
- la Vest:
 - imobil, teren și construcții, proprietate privată cu nr. cad. 238179, din Intrarea Rocilor

3.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere

Pe terenul reglementat prin prezenta documentație există două corpuri de clădire C1 locuință cu regim de înălțime Parter și C2 anexă cu regim de înălțime Parter, ambele propuse a fi desființate. În prezent o parte din teren este amenajată cu grădină, care se propune a se păstra.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată este destinată locuirii individuale. Se observă o tendință de înlocuire a fondului construit vechi cu regim de înălțime parter cu construcții destinate locuirii individuale cu regim de înălțime P+1 – P+1+M. În zona adiacentă terenului reglementat prin PUD, în cazul construcțiilor vechi, Procentul de Ocupare al Terenului variază între 50% și 75% chiar dacă prin PUG este reglementat un POT de maxim 45%.

Modul de amplasare a construcțiilor este relativ omogen, construcțiile vechi sunt în general amplasate pe una din laturile laterale generand calcane, cele noi sunt amplasate în regim de construire cuplat.

Construcțiile noi din vecinatatea terenului ce a generat documentația PUD, au un regim de înălțime P+1+Pod / Mansardă, fiind destinate locuirii individuale.

3.5. Destinația clădirilor

Clădirile de pe terenurile învecinate direct cu terenul reglementat prin P.U.D., sunt destinate locuirii individuale.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Imobilul (teren în suprafață de 360 mp) reglementat prin prezenta documentație, cu nr. Cadastral 211772, este proprietate privată a persoanelor fizice.

Imobilele învecinate cu terenul reglementat prin PUD sunt proprietăți private a persoanelor fizice sau juridice, cu excepția Intrării Carnavalului, care aparține domeniului public al municipiului București.

3.7. Analiza fondului construit existent

Zona este caracterizată de un fond construit variat, cu construcții vechi în stare medie sau rea și construcții noi rezultat al înlocuirii fondului construit vechi. Fondul construit vechi este caracterizat de construcții cu regim de înălțime parter cu structură de zidărie.

Construcțiile noi, au un regim de înălțime ce variază între P+1 și P+2, fiind realizate din structură de B.A. și umplutură de zidărie.

3.8. Echiparea existentă

Amplasamentul studiat poate fi racordat la toate rețelele edilitare existente pe Intrarea Carnavalului – apă, canalizare, electricitate, gaz, telefonie.

ALIMENTAREA CU APA

Conform Aviz nr. 92407764 din 17.05.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Carnavalului există rețea publică de apă.

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București SA cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament și a avizului de principii pentru execuție branșament de apă potabilă.

EVACUAREA APELOR UZATE

Conform Aviz nr. 92407764 din 17.05.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Carnavalului există rețea publică de canalizare. După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova

București SA cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament și a avizului de principii pentru executie racord la rețeaua de canalizare

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform Aviz nr. 19993961 din data 20.05.2024 emis de REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA, În zona există rețea electrică de distribuție, construcțiile propuse a fi desființate fiind bransate la rețeaua electrică.

ALIMENTAREA CU GAZ

Conform Aviz nr. 50293 / 319887856 / 16.05.2024 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE, pe Intrarea Carnavalului există rețea de distribuție a gazelor naturale.

TELECOMUNICAȚII

Conform aviz nr. 100/05/03/01/1087 din 23.05.2024 emis de ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA, lucrările propuse nu afectează instalațiile de telecomunicații existente.

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC

Asigurarea agetului termic pentru construcția existentă se face din surse proprii cu centrală termică cu gaz.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Prevederi urbanistice reglementate

Conform Certificatului de urbanism nr. 180/24C din 19.02.2024, terenul ce face obiectul documentației PUD, este reglementat prin "PUZ Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și 2/2016 – fiind situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ = P+2+M**

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **POT maxim = 45%**

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **CUT maxim = 0,9 ADC / mp teren pentru P+1
1,57 ADC / mp teren pentru P+2**

4.2. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime S parțial + P+1E.

4.3. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune realizarea unei construcții destinate locuirii unifamiliale cu Subsol parțial + Parter + 1 etaj.

Se propune amplasarea construcției, pe poziția construcției corp C1 existentă (ce va fi demolată) astfel încât în zona de intrare pe parcelă să se păstreze grădina existentă și să asigure două locuri de parcare la sol.

Modul de amplasare a clădirii propuse, va fi în bună relație de vecinătate cu cele două clădiri de pe terenurile învecinate de pe latura sud.

Întrucât terenul are o lățime de circa 9,0 m, în vederea realizării unei construcții cu spații de locuit decente și confortabile, se propune amplasarea noii construcții pe limita de proprietate nord (așa cum este amplasată construcția corp C1) și retras cu minim 3,0 față de latura opusă, astfel rezultând o construcție cu o lățime de maxim 6,0 m.

Față de aliniamentul existent clădirea propusă va fi retrasă cu minim 10,0 m. .

Față de limita posterioară clădirea se va retrace cu minim 9,5 m.

Toate lucrările ce afectează domeniul public se vor face doar cu avizul administratorului domeniului public și toate costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiar.

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe teren natural pe circa 34% din suprafața terenului reglementat, grădina verde fiind propusă a se amenaja în partea din față pe amprenta grădinii existente și în partea de spate a terenului.

Se preiau indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ Coordonator Sector 6.

4.4. Capacitatea, suprafața desfășurată

Construcția propusă, va avea o suprafață construită la sol de maxim 126 mp (POT 35%) și o suprafața desfășurată construită de maxim 324 mp (CUT 0,9 mp ADC/ mp)

4.5. Principii de compoziției pentru realizarea obiectivelor noi

Aria edificabilă propusă preia principiile compoziționale de amplasare pe teren a construcțiilor de pe terenurile învecinate.

Se păstrează regula de amplasare a construcției pe una din limitele laterale ale parcelei, lăsând posibilitatea de a se construi pe terenul învecinat cuplat la calcan (așa cum s-au autorizat în zonă toate construcțiile noi).

Pentru construcția propusă pe terenul reglementat, se preia linia retragerii construcțiilor față de limita posterioară.

Spre aliniament, se menține grădina existentă, astfel clădirea rămâne pe poziția vechii construcții (corp C1).

Construcția propusă va avea acoperiș tip sarpantă, iar pentru ruperea monotoniei construcțiilor tip vagon acoperișul va avea în structura sa o lucarna care pe langa funcția estetică va avea și asigurarea lumina naturală în pod.

Accesul în pod se va face printr-un chepeng.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Prin documentația PUD se propune păstrarea accesului auto existent. Accesul în incinta se va face pe o poartă care se va deschide fără a afecta spațiului public și va fi dimensionată astfel încât să se poată parca 2 mașini.

La intrare pe parcela reglementată se vor amenaja două locuri de parcare la sol.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Propunerea reglementată prin PUD nu necesită soluții speciale de valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei, întrucât nu există elemente de cadru natural deosebite, terenul fiind relativ plan.

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe circa 34% din suprafața terenului reglementat, cu păstrarea grădinei verzi existente situate între aliniament și limita construcției existente corp C2. fiind propusă a se amenaja pe latura sud-vest, nord-vest și în zona din față perimetral celor două locuri de parcare amenajate.

Modul specific de amenajare peisajeră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC).

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Terenul reglementat este situat în afara limitelor zonelor construite protejate și în afara limitelor zonelor de protecție a monumentelor înscrise în LMI.

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

În prezent pe terenul reglementat prin PUD, există în partea din față a terenului un spațiu verde amenajat. Prin PUD se reglementează menținerea în partea din față a grădinii existente cu posibilitatea reamenajării acesteia în relație cu noua construcție propusă. Pe terenul reglementat prin PUD, spațiul verde va fi amenajat pe teren natural, în proporție de 34% din suprafața terenului reglementat. Modul specific de amenajare peisajeră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC).

4.10. Profiluri transversale caracteristice

Se păstrează profilurile transversale caracteristice existente:

- Intrarea Carnavalului - conform ridicare topografică – carosabil circa 8,0 m și trotuare de circa 2,0 m pe ambele părți fără vegetație de aliniament.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu sunt necesare lucrări majore de sistematizare verticală, deoarece terenul este relativ plan.

4.12. Regimul de construire

Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus respectă prevederile din PUG:

- RH= S parțial + P+1E
- H maxim = 10,0 m la coamă
7,0 m la cornișă construcției S parțial+P+1E
9,0m cornișă lucarnă pod

Regim de aliniere, retrageri

Aria edificabilă pentru S parțial+P+1E:

- fata de aliniament = minim 10,0m
- fata de limita laterală nord = pe limita de proprietate pe o lungime de cca 20,7 m
- fata de limita laterală sud = minim 3,0 m
- față de limita posterioară = minim 9,5 m

Procent de Ocupare a Terenului

Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați

- POT max. = 35% - calculat la suprafața totală a terenului

Coeficient de Utilizare a Terenului

Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați

- CUT max. = 0,9 ADC/mp teren - calculat la suprafața totală a terenului

Funcțiuni admisibile

- locuire individuală

Locuri de parcare

- Numarul necesar de locuri de parcare se va asigura în incinta terenului ce a generat PUD.
Accesul auto pe parcelă se va face din Intrarea Carnavalului
Prin PUD sunt propuse a se amenaja la sol 2 locuri de parcare, respectând astfel prevederile HCG MB nr. 66/2006.

Spații plantate

Se propune :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
Prin PUD se propune amenajarea unei suprafețe plantate de minim 34% din suprafața terenului, pe teren natural.

4.13. Asigurarea utilităților

ALIMENTAREA CU APĂ

Conform Aviz nr. 92407764 din 16.05.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Carnavalului există rețea publică de apă .

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București SA cu o nouă cerere pentru obținerea avizului de amplasament.

Având în vedere destinația și configurația imobilului propus se estimează un grad de ocupare mediu de 4 persoane.

Număr consumatori (N) = 4 persoane

Debit specific (qs) = 140 l /persoană zi

Necesarul de apă rece este: $N=4 \times 140 = 560$ l/zi,

Debit mediu zilnic

$$Q_{zi\ med} = 1,2 \sum (q_s \times N) / 1000 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,2 \times 560 / 1000 = 0,67 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debit maxim zilnic

$$Q_{zi\ max} = 1,2 \sum (K_{zi} \times q_s \times N) / 1000 = 1,2 \times (1,15 \times 560) / 1000 = 0,87 \text{ m}^3/\text{zi}$$

K_{zi} = coeficientul de neuniformitate zilnic = 1,30

Debit orar maxim

$$Q_{or\ max} = 1,2 \sum (K_o \times K_{zi} \times q_s \times N) / (24 \times 1000) = 0,09 \text{ m}^3/\text{h}$$

K_o = coeficientul de neuniformitate orar = 2,5

Față de rețelele de apă stradale din dreptul amplasamentul studiat, noua construcție va păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 3,0 m dreapta - stânga.

Lucrările de construcție reglementate prin PUD, nu vor afecta branșamentul de apă existent și căminul

aferent acestuia.

Pe parcursul lucrărilor de construcție nu se vor depozita materiale de construcții pe căminul de bransament existent.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, se recomandă să se prevadă o gospodărie de apă dotată cu hidrofor.

EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE ȘI PLUVIALE

Conform Aviz nr. 92407764 din 16.05.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Carnavalului există rețea publică de canalizare.

Racordul la canalizare se va face din bransamentul și căminul existent .

Rețelele interioare de canalizare de incintă vor fi proiectate in sistem separativ și vor fi dimensionate conform cerințelor noului obiectiv astfel incat racordul la rețeaua publică să poată prelua debitele evacuate conform proiectelor de specialitate.

În incinta se recomandă rezervarea unui spatiu pentru un bazin de retenție ape pluviale cu deversare prin pompare noaptea sau pe timp uscat.

Cantitatile de apa evacuate la canalizare din cladire se calculeaza conform SR 1846-1/2006, fiind egale cu debitele de apa de alimentare.

Debitul maxim zilnic de ape uzate menajere va fi:

$$Q_{szimax} = 1,37 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul mediu zilnic de ape uzate menajere va fi:

$$Q_{szimed} = 0,8 \times 1,22 = 1,06 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul orar mediu de ape uzate menajere va fi:

$$Q_s \text{ orar med} = 0,143 \text{ m}^3/\text{h}$$

Față de rețelele de canalizare stradale din dreptul amplasamentul studiat, noua construcție va păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 2,0 m dreapta-stânga.

Se propune păstrarea racordului existent la rețeaua de canalizare de pe Intrarea Carnavalului.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform Aviz nr. 19993961 din 20.05.2024 emis de REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA, în zona există rețea electrică de distribuție.

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua electrică existentă.

Edificabilul construcției propuse va păstra distantele de siguranță conform Normativelor in vigoare.

Pentru noua construcție se va solicita un nou aviz de racord cu contorizare la rețelele electrice existente în zonă.

ALIMENTAREA CU GAZ

Conform Aviz nr. 50293 / 319887856 / 16.05.2024 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE, pe Intrarea Carnavalului, există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Amplasarea bransamentului de gaze la rețeaua stradală se realizează conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

Bransamentul de gaze pentru obiectivul în studiu va fi dimensionat conform normativelor în vigoare de către o firmă autorizată. Execuția va fi realizată numai de firme autorizate în acest sens.

TELECOMUNICAȚII

Conform aviz nr. 100/05/03/01/1087 din 23.05.2024 emis de ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS SA, lucrările propuse nu afectează instalațiile de telecomunicații existente.

Construcția nou propusă va fi racordată la rețeaua de telecomunicații și fibră optică existentă în zonă.

TERMOFICARE

Asigurarea agentului termic (apă caldă și caldură) va fi asigurată din sursă locală - cu centrală termică proprie.

Tipul centralei și dimensionarea acesteia se va face la etapa DTAC.

4.14. Bilanț teritorial

INDICATORI	Conform PUZ Sector 6			EXISTENT			PROPUS		
	Suprafata	Pondere		Suprafata	Pondere		Suprafata	Pondere	
REGIM INALTIME	P+2+M			0			P+1		
Arie construita la sol	162	mp	45%	116	mp	32%	126	mp	35%
Arie Desfasurata Construita	324	mp	0,9 ADC/S teren	116	mp	0.3222	324	mp	0,9 ADC/S teren
Accese, platforme pietonale/ parcare	116	mp	25%	-	mp	-	112	mp	31%
Spatiu verde pe teren natural	82	mp	30%	-	mp	-	122	mp	34%
S totala teren	360	mp	100%	360	mp	100%	360	mp	100%

5. CONCLUZII

Prin aprobarea documentației PUD, se vor stabili condițiile de constructibilitate ale terenului reglementat și prin urmare se va putea întocmi documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

Toate costurile pentru realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar.

Prin realizarea investiției se vor aduce beneficii din punct de vedere economic, social și estetic zonei studiate.

Intocmit,
Urb. Mariana Uglea



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 180/24c din 19.02 2024

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință individuală cu regim de înălțime S parțial+P+1E, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted] cu domiciliul / sediul în județul - , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul [redacted]

telefon / fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 7075 din 01.02.2024 ,
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal - - , intr. - **Carnavalului** nr. 22 , 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 Extrasului de Carte funciară nr. 3944/16.01.2024 Ștefănescu Lorena deține imobilul (construcții: C1, C2 și teren în suprafață de 360 mp, număr cadastral 211772 - număr cadastral vechi 8715) situat în intr. Carnavalului nr. 22. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 211772 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 76095) cu Încheierile nr. 77105/07.11.2017 (succesiune), nr. 118065/19.11.2021 (succesiune) și nr. 94578/25.08.2022 (notare îndreptare eroare materială mixtă).

Atenție: În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 3944/16.01.2024, la capitolul „Date referitoare la construcții”, sunt menționate **construcțiile** identificate cu numerele cadastrale 211772-C1 (locuință) și 211772-C2 (anexă) **ca având situația juridică necunoscută.**

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 360 mp.

Se solicită: desființare construcții existente C1 și C2, construire locuință individuală cu regim de înălțime S parțial+P+1E, împrejmuire teren și organizare execuție 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+2-M niveluri. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

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

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor existente C1 și C2, cu luarea măsurilor de protecție a construcțiilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință individuală cu regim de înălțime S parțial+P+1E, 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, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 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.

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

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; pe limitele laterale și posterioare, împrejuririle vor fi opace cu înălțimi de 2,50 metri.

Proiectantul, expertul tehnic și beneficiarul rămân direct răspunzători pentru constatarea situației actuale a clădirii și stabilirea măsurilor care se impun pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare.

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

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

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

Nr. înreg. 7075 din 01.02.2024

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 prevederilor 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie, conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară 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. Rețele Electrice 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

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):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; 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 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

Director gen.adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. Viorel Constantin Popescu

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței nr. 017879 din 01.02.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 29.02.2024

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 _____ 2024

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,

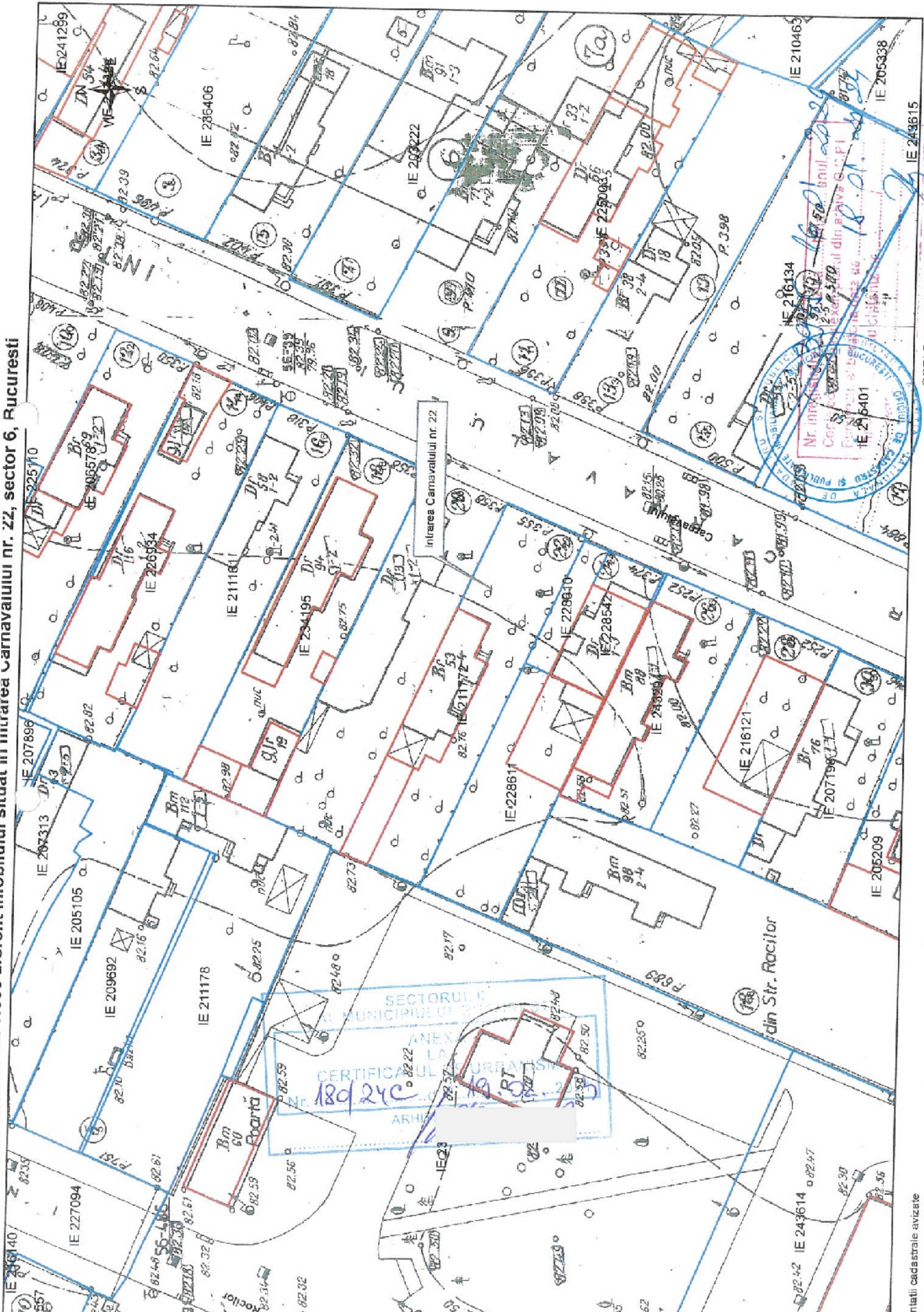
L.S.

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. 7075 din 01.02.2024

Situat în intrarea Carnavaliului nr. 22, sector 6, Rucuresti



entitati cadastrale avizate

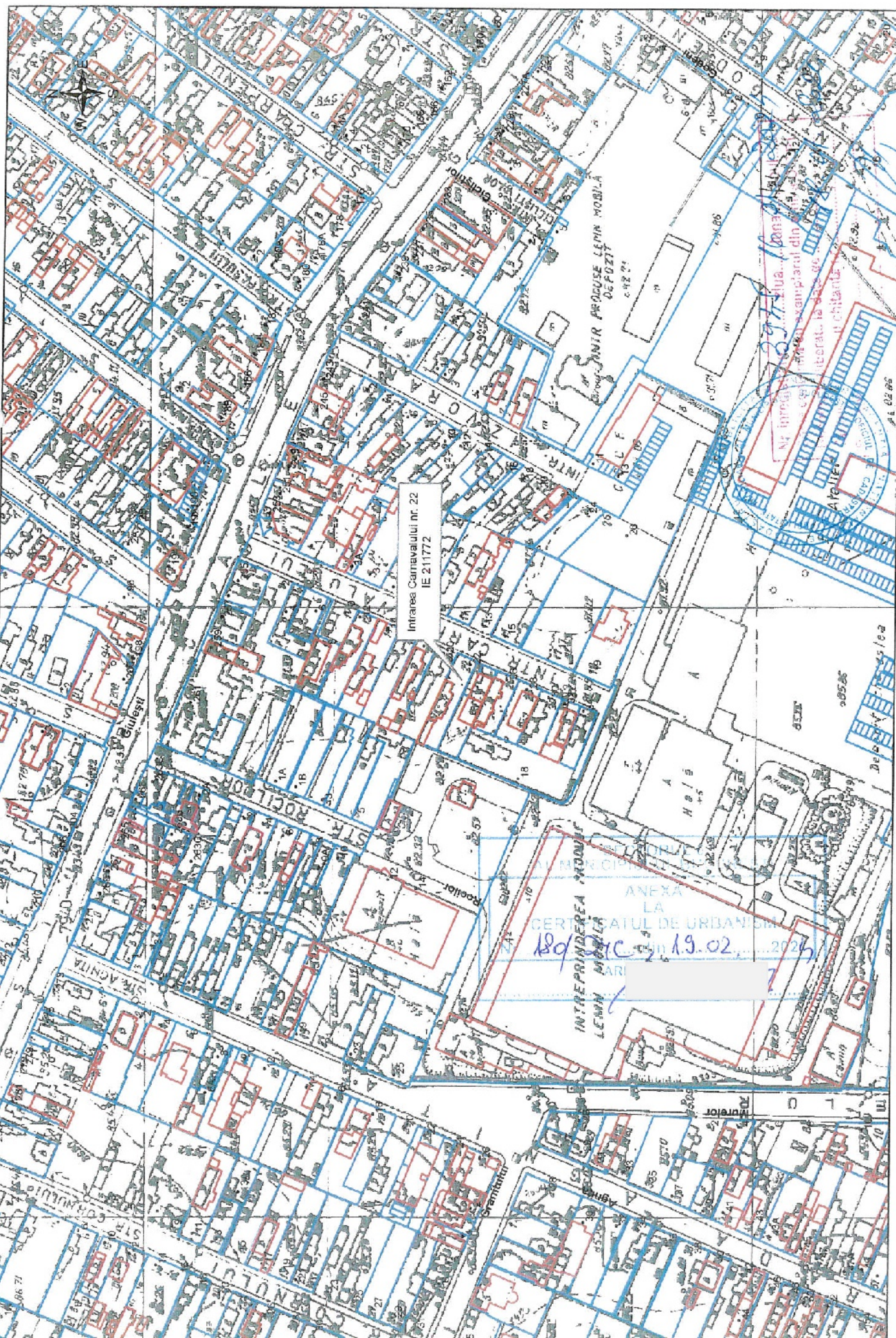
actii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti

Data: 2024

Intocmit: Mihaela Radu

PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Intrarea Carnavalului nr. 22, sector 6 Bucuresti



mentarii cadastrale avizate
rului introduse in sistemul integrat de cadastru si carte fundiara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2024
Intocmit: Mihaela Radu