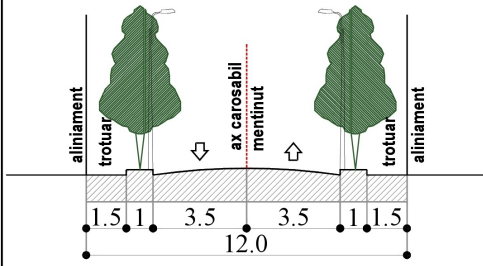
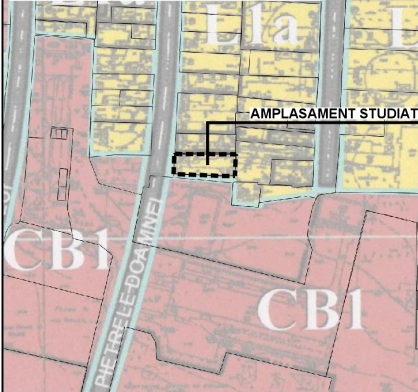


**PROFIL CIRCULATIE CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 PROFIL EXISTENT și MENȚINUT I SECȚIUNE A-A' STRADA PIETRELE DOAMNEI SC. 1:200**



**EXTRAS PUZ SECTOR 6 APROBAT**



**BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ**

	PUZ SECTOR 6 L1a	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafață totală teren	305	305	305	305
Suprafață circulații teren cedat	-	-	0	0
Suprafață teren rămas	-	-	305	305
P.O.T. (teren inițial)	-	-	45%	45%
C.U.T. (teren inițial)	-	-	1,3	1,3
Suprafață construită (Sc)	-	122	137,25	137,25
Suprafață desfășurată (Sd)	-	122	396	396
P.O.T. (teren rămas)	45%	40%	45%	45%
C.U.T. (teren rămas)	1,57	0,4	1,3	1,3
Rh maxim	P+2+M	P	S+P+2E	S+P+2E
H cornișă / atic	-	3	9	9
H max (m)	-	5	12	12
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	61,00	61,00
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	20%	20%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	61,00	61,00
Număr unități locative estimate	-	-	1	1
Număr locuri de parcare estimate	-	-	2	2

**PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 210546**

**04. REGLEMENTARI URBANISTICE**



Scara grafica 1:500  
1cm pe plan=5m pe teren

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- ▭ CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- ALINIAMENT
- ALINIERE CLADIRI
- LIMITA UTR
- LIMITE CADASTRALE

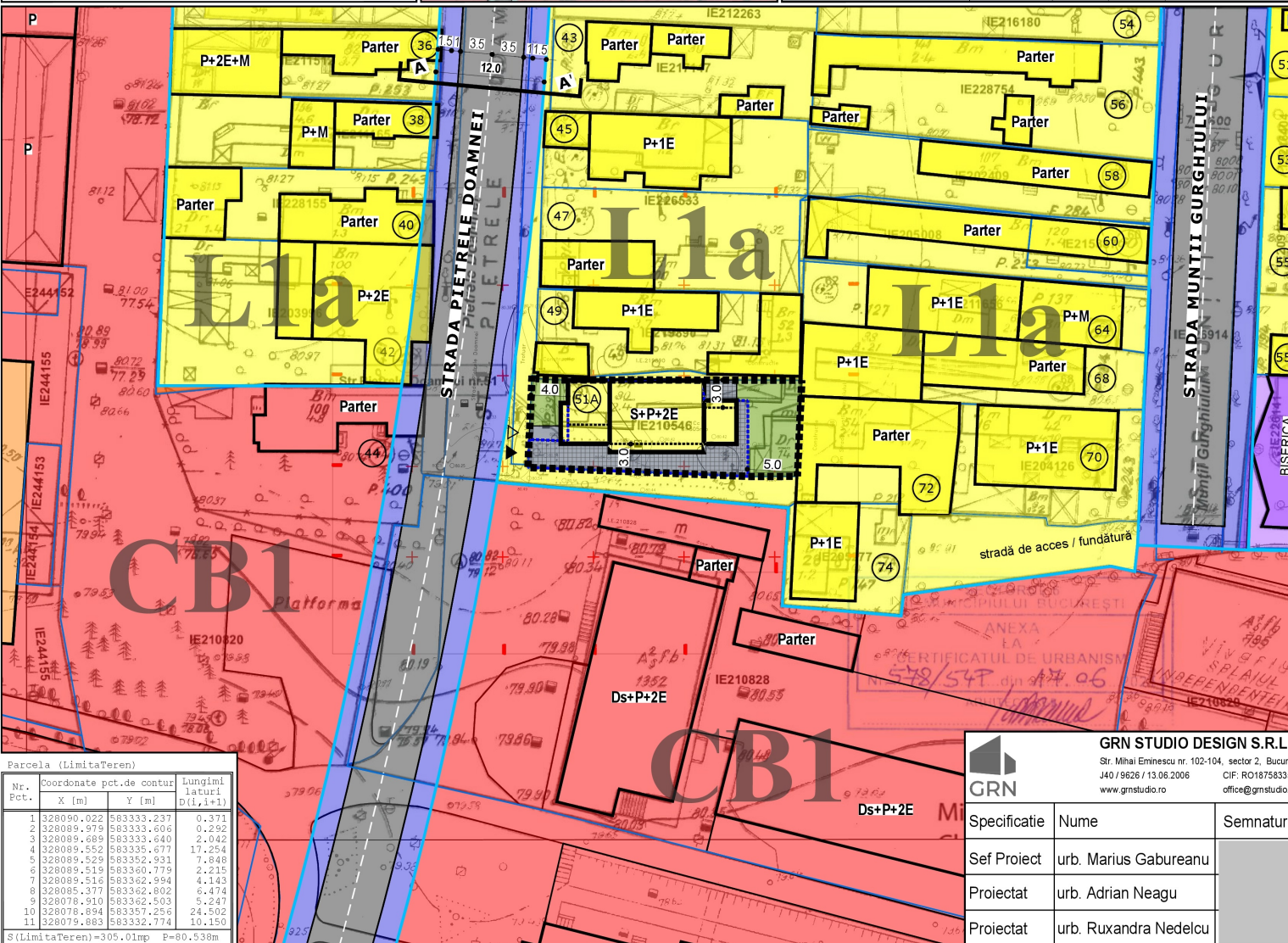
**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- SERVICII
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

**REGLEMENTARI URBANISTICE - UTR L1a**

- ▭ CLADIRE PROPUSA S+P+2E
- ▭ CONTUR PARTER
- ▭ CONTUR SUBSOL
- PLATFORMA BETONATA TERASA
- SPATIU VERDE PROPUS IN INCINTA
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
- 3.0 RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME
- ▶ ACCESE AUTO
- ▶ ACCES LOCUINTA

**NOTA:**  
1. Indicatorii urbanistici: C.U.T. necesari locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportati la suprafata terenului rezultat după excluderea suprafețelor necesare pentru extinderea / realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ. Coordonator Sector 6, aprobat 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.  
2. Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5: "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei. În afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată" și prevederilor Anexei la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 157/28.06.2022.  
3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.1. și a imaginilor satelit google earth.  
4. Suprafața terenului conform extras de carte funciară actualizat = 305 mp; număr cadastral 210546.



Parcela (LimitaTeren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungim. Laturi D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
1	328090.022 583333.237	0.371
2	328089.979 583333.606	0.292
3	328089.689 583333.640	2.042
4	328089.552 583335.677	17.254
5	328089.529 583352.931	7.846
6	328089.519 583360.779	2.215
7	328089.516 583362.994	4.143
8	328085.377 583362.802	6.474
9	328079.910 583362.503	5.247
10	328078.894 583357.256	24.502
11	328079.883 583332.774	10.150

S (LimitaTeren)=305.01mp P=80.938m

**GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**  
Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București  
J40 / 9626 / 13.06.2006 C.F. RO18758335  
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

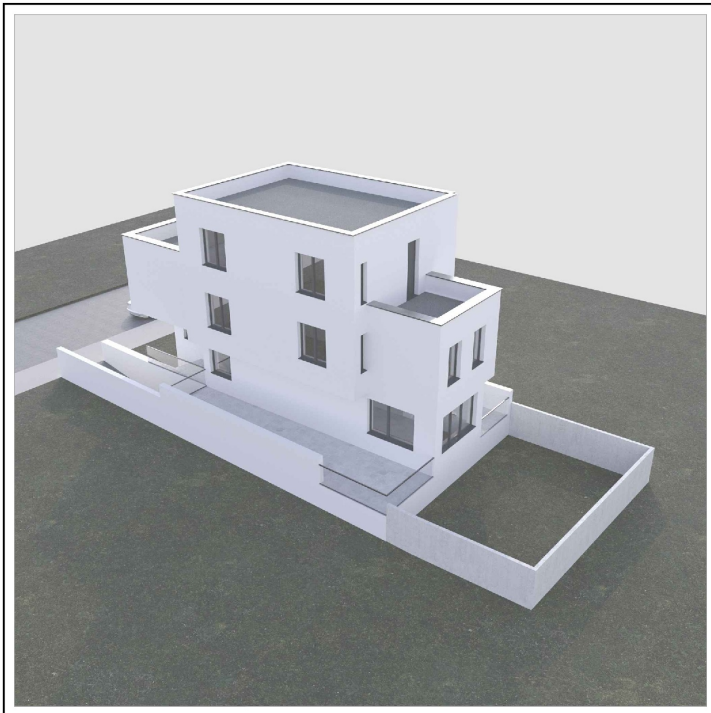
**Titlu Proiect**  
Beneficiar


**Sef Proiect** urb. Marius Gabureanu  
**Proiectat** urb. Adrian Neagu  
**Proiectat** urb. Ruxandra Nedelcu

**Titlu Plansa**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**Nr. Proiect** 517/2024  
**Data** 09.2024  
**Faza** P.U.D.  
**Scara** 1/500  
**Nr. Plansa** U - 04

**PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, BUCUREȘTI, SECTOR 6**  
**LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E**



 <b>GRN STUDIO DESIGN S.R.L.</b> Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		<b>Titlu Proiect</b>		<b>PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, BUCUREȘTI, SECTOR 6          LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+2E</b>			
Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar				
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu		Titlu Plansa	<b>ILUSTRARE VOLUMETRICA</b>			
Proiectat	urb. Adrian Neagu						
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa	
		517/2024	09.2024	P.U.D.	-	U - 06	



Obiectiv: **PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI**  
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI.

Adresă: STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI  
NUMĂR CADASTRAL 210546

Beneficiari: [REDACTED] SECTOR 6, BUCUREȘTI

### BORDEROU GENERAL

#### ACTE/ DOCUMENTE

- CERERE DEPUNERE DOCUMENTAȚIE
- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 239/7L DIN DATA 25.03.2024
- RIDICARE TOPOGRAFICĂ
- STUDIU GEOTEHNIC
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ ACTUALIZAT
- ACTE DE PROPRIETATE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

#### PIESE SCRISE

	MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	1 Ex.
--	----------------------------	-------

#### PIESE DESENATE

U-01	ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 Ex.
U-01A	ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT	-	1 Ex.
U-01B	DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ	-	1 Ex.
U-02	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 Ex.
U-03	REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 Ex.
U-04	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 Ex.
U-04A	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PE SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 Ex.
U-05	REȚELE TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	1 Ex.
U-06	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	-	1 Ex.

#### LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Marius Găbureanu	
Proiectat:	Urb. Adrian Neagu	
	Urb. Ruxandra Nedelcu	

## MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

### 1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	<b>PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI</b> Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.
1.2. Amplasament:	Strada Pietrele Doamnei nr. 51A, sector 6, București Număr cadastral 210546
1.3. Suprafață teren:	<b>305 mp</b> conform măsurători cadastrale, 300 mp conform acte
1.4. Beneficiar:	
1.5. Proiectant:	<b>Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL</b> Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, București e-mail: <a href="mailto:office@grnstudio.ro">office@grnstudio.ro</a>
1.6. Data elaborării:	septembrie 2024 (actualizat <b>octombrie 2024</b> )
1.7. Faza de proiectare:	<b>PUD</b>
1.8. Proiect nr.:	<b>517/2024</b>

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

#### **2.1. Obiectul investiției:**

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect conform certificatului de urbanism: Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Pe teren există 3 corpuri de clădiri, C1 cu numărul cadastral 210546-C1, corp C2 cu numărul cadastral 210546-C2, corp C3 cu numărul cadastral 210546-C3, clădiri ce urmează a fi demolate.

Se păstrează indicatorii urbanistici maximi aprobați, pe terenul în **suprafață de 305 mp** conform măsurătorilor cadastrale și 300 mp conform acte de proprietate, teren amplasat pe strada Pietrele Doamnei nr. 51A, sector 6, București.

#### **2.2. Regimul juridic:**

Imobilul situat în municipiului București, sectorul 6, pe strada Pietrele Doamnei nr. 51A are categoria de folosință - curți/construcții și este deținut de soții [redacted] conform Contractului de Vânzare, cu încheiere de autentificare nr. 608 din data 06.03.2024, cu încheiere de intabulare

nr. 23270 din data 07.03.2024, având extras de carte funciară actualizat nr. 36656/08.04.2024. Conform actului de atribuire număr administrativ pentru imobilul IE210546, emis cu numărul 170156/22.10.2024, de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru, PMB, s-a atribuit numărul provizoriu 51A.

### **2.3. Regimul tehnico-economic:**

**Destinația terenului conform: PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin 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, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

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

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 0,9 mp ADC/mp teren pt P+1E
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt P+2E+M

Imobilul are numărul cadastral 210546 și se află în zona fiscală C a sectorului 6.

Terenul cu nr. cadastral 210546 nu este afectat de circulațiile propuse prin documentația de urbanism PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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.

### **2.4. Vecinătățile terenului:**

Terenul studiat este identificat cu numărul cadastral - 210546 are o formă neregulată și următoarele vecinătăți:

**la nord:** teren proprietate privată, strada Pietrele Doamnei n. 49, NC 219890;

**la est:** teren proprietate privată, strada Munții Gurghiului n. 68,  
teren proprietate privată, strada Munții Gurghiului n. 72;

**la sud:** teren liber;

**la vest:** domeniul public, strada Pietrele Doamnei.

### **2.5. Situația existentă - caracteristici:**

Terenul este situat în intravilanul municipiului București și are suprafață de 300 mp conform actelor de proprietate și 305 mp măsurătorilor cadastrale și se află localizat în partea vestică a sectorului 6, în Cartierul Crângași. Funcțiunea predominantă în zona de studiu este locuirea individuală. Terenul în suprafață totală de 305 mp conform măsurătorilor cadastrale, are 3 construcții edificate pe el propuse pentru demolare.

### **Caracteristicile terenului existent:**

Suprafață teren	= 305 mp
- Suprafață construită corp C1	= 73,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C1	= 73,00 mp
- Suprafață construită corp C2	= 19,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C2	= 19,00 mp
- Suprafață construită corp C3	= 30,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C3	= 30,00 mp

**Total suprafețe**

- Suprafață construită totală	= 122,00 mp
- Suprafață desfășurată totală	= 122,00 mp
- POT existent	= 40,00 %
- CUT existent	= 0,4 mp ADC/ mp teren

**Circulații și accese:**

Terenul studiat cu nr. cadastral 210546 este situat în partea de vest a sectorului 6 în Cartierul Crângași. Ca zonă extinsă terenul se situează între Calea Crângași, Piața Crângași în partea de Nord; Calea Giulești, Pasajul Basarab în partea de Est; Splaiul Independenței, Râul Dâmbovița în partea de Sud și Lacul Morii, Șoseaua Virtuții în partea de Vest.

Accesul auto și pietonal, pe teren, se fac din strada Pietrele Doamnei, arteră de categoria a IV-a, cu următorul profil existent pe linia de secțiune indicată în planșa U02 – Zonificare funcțională - situația existentă: profil compus din trotuar/spatiu verde de 2,50m, zonă carosabilă cu lățimea de 7,00m, trotuar/spatiu verde de 2,50m lățime.

**2.6. Situația propusă - caracteristici:**

Proiectul constă în amenajarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime S+P+2E și refacere împrejurimi teren. Pe teren există 3 corpuri de clădire C1, C2, C3 care vor fi demolate.

**Circulații și accese:**

Terenul studiat cu nr. cadastral 210546 NU este afectat de extinderea viitoarelor circulații publice prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin 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 astfel:

- Circulațiile aprobate sunt reprezentate pe planul U04 - Reglementări urbanistice, anexă la documentația de urbanism PUD.

**Parcarea și gararea** autovehiculelor se va realiza în incinta proprie, la sol și se vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**Prevederi PUD:**

Terenul studiat în acest Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) este amplasat pe unitatea teritorială de referință (U.T.R.) și anume: **UTR L1a – subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității:**

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt P+2E+M
- Regimul de construire este izolat și cuplat;
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire individuală;
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot, pentru construcțiile propuse:
  - Spre NORD la minim 0,00 metri până la limita de proprietate;
  - Spre EST la minim 6,80 metri până la limita de proprietate;
  - Spre SUD la minim 2,00 metri până la limita de proprietate;
  - Spre VEST la minim 3,00 metri până la limita de proprietate.

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI IN UTR L1a :**

- Funcțiunea propusă = locuință unifamilială
- **Suprafață totală teren = 305 mp**

• Suprafață construită	= 137.25 mp
• Suprafață desfășurată	= 396mp
• POT maxim	= 45%
• CUT maxim	= 1.3 mp ADC/mp teren
• <b>POT propus</b>	<b>= 45 %</b>
• <b>CUT propus</b>	<b>= 1.3 mp ADC/mp teren</b>
• Înălțimea maximă (S+P+2E)	= 12 m
• <u>Regim de înălțime propus</u>	= S+P+2E

## **2.7. Utilitățile:**

### Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

### Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

### Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

### Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc.

### Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă.

### Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor.

## **2.8. Protecția mediului:**

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de minim 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

### **Depozitarea deșeurilor menajere**

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.
- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienti) îngropate/semi îngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Prezentul memoriu s-a întocmit pentru obținerea avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 578/54P din 17.06.2024, pentru aprobare PUD cu scopul Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Întocmit:  
urb. Marius Gabureanu  
Octombrie.2024

**ROMÂNIA**  
**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 578/54 P din 17.06 2024

**ÎN SCOPUL:** desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, branșamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted] reprezentat de **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.** prin [redacted] cu domiciliul / sediul în județul \_ - \_, municipiul / orașul / comuna \_ București \_ , satul / sectorul \_ 6 \_ , cod poștal \_ - \_ , str. \_ nr. \_ bloc \_ , scara \_ etaj \_ ap. \_ telefon / fax \_ - \_ , e-mail \_ - \_ , înregistrată la nr. \_ 26271 \_ din \_ 10.04.2024 \_ , cu completările înregistrate la nr. \_ 32379 \_ din \_ 13.05.2024 \_ ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal \_ - \_ , str. \_ Pietrele Doamnei \_ nr. \_ 51 \_ , 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 autenticat de notarul public Pană Ruxandra-Mihaela sub nr. 608/06.03.2024, [redacted] și [redacted] dețin imobilul (construcții: C1-locuință - număr cadastral 210546-C1, C2-locuință - număr cadastral 210546-C2, C3-locuință - număr cadastral 210546-C3 și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 305 mp, număr cadastral 210546 - număr cadastral vechi 8431) situat în str. Pietrele Doamnei nr. 51. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 210546 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 72273) cu Încheierile nr. 111637/15.11.2023 (notare îndreptare eroare materială cu privire la asociere geometrie pentru construcțiile C1, C2 și C3) și nr. 23270/07.03.2024 (convenție).

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcții și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 305 mp.

**Se solicită:** desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, branșamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în subzona **L1a** - zona 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 **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.

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

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială 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; **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.

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

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

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

Nr. înreg. 26271 din 10.04.2024



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

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

**Notă (2):** 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 (3):** 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 pentru 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):*  certificat de numerotare;

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

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDÓN

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL [REDACTED] ENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit - 2 ex.: Raluca-Ana Țivriu

Achitat taxa de  10,00  lei, conform O.P. nr.  1  din  10.04.2024

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

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. 26271 din 10.04.2024



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str.Pietrele Doamnei nr.51, sector 6, Bucuresti

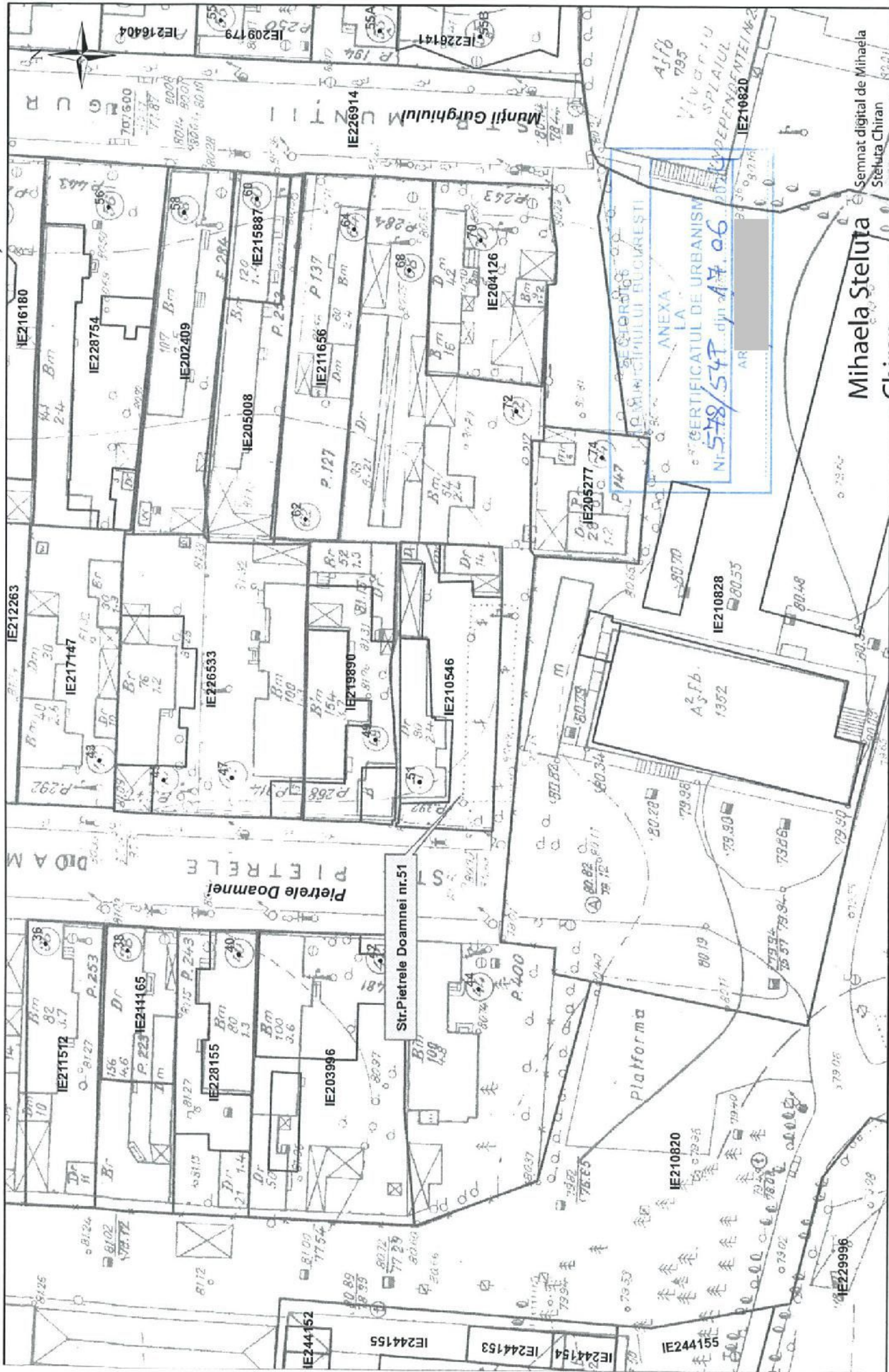


**Mihaela Steluta Chiriac**  
 Semnat digital de Mihaela Steluta Chiriac  
 Data: 2024.04.09 14:19:23 +03'00'

Data: 09.04.2024  
 Informatii: inn Mihaela CHIRIAN

Documentatii cadastrale avizate  
 Conținutul introduce în sistemul internat de cadastru și carte funciara

# TRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500000, PLANUL DE SITUATIE AL STR. PIETRELE DOAMNEI NR.51, SECTOR 6, BUCURESTI



Documentatii cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul informatic de cadastru și carte funciara

Mihaela Steluta

Chirag

Semnat digital de Mihaela Steluta Chirag

Data: 2024.04.09 14:53:15  
Data: 09.04.2024  
Inlocmit: in Mihaela CHIRAG

CPI Bucuresti, Bd. Expozitie nr. 7A, sector 1, ROMANIA  
Data: 2024.04.09 14:53:15  
Data: 09.04.2024  
Inlocmit: in Mihaela CHIRAG