



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Intrarea Carnavalului nr. 22**”, sector 6, pentru **consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, pe un teren în suprafață de 360 mp, proprietate privată persoană fizică.**

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. **90697/2/9/27.01.2025** din **15.04.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 35%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: S parțial+P+1E; H maxim = 10 metri
--

Se avizează favorabil consolidarea, extinderea, recompartimentarea și supraetajarea locuinței existente, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, cu următorul regulament de construire: spre stradă se păstrează alinierea locuinței existente, respectiv la **12,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **7,00** metri față de limita de proprietate; spre dreapta cu păstrarea amplasamentului locuinței existente **pe limita** de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

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

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp A.D.C. / mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C. / mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mariana I. UGLEA**

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. **1123/145C** din **28.11.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Coheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1123/145C din 28.11 2024

ÎN SCOPUL: desființare anexă - C2, consolidare, extindere, re compartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime S parțial+P+1E, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul _____ cod poștal _ _ , șos. _____ nr. _____, bloc _____, scara _ _ , etaj _____, ap. _____, telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. 71668 din 07.10.2024,

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. 102028/03.10.2024, _____ 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. 102028/03.10.2024, la capitolul „Date referitoare la construcții”, sunt menționate **construcțiile** identificate cu numerele cadastrale 211772-C1 și 211772-C2 ca **având situația juridică necunoscută**. Accesul la imobil se realizează din artera de circulație intr. Carnavalului - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 360 mp.

Se solicită: desființare anexă - C2, consolidare, extindere, re compartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil 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 de un expert tehnic atestat, se permite desființarea construcției existente C2 și consolidarea, extinderea și supraetajarea construcției existente C1, rezultând o construcție cu regim final de înălțime S parțial+P+1E, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate, 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 = 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.

Nr. înreg. **71668** din **07.10.2024**

6

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, preluate 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 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. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

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.
☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ 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 România S.A.
☒ salubritate - operator autorizat
☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate

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 audit energetic (RAE); ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 180/24C din 19.02.2024, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON

L.S.

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. __ 042162 __ din __ 07.10.2024 __

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 09.12.2024

Nr. înreg. 71668 din 07.10.2024

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 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. 71668 din 07.10.2024

 construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

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



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DESFIINȚARE ANEXĂ - C2 , CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ -C1, REZULTÂND UN IMOBIL 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:

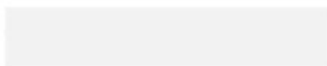
"DESFIINȚARE ANEXĂ - C2 , CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ -C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"

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

**"DESFIINȚARE ANEXĂ - C2 , CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ȘI
SUPRAETAJARE LOCUINȚĂ -C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
S parțial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE EXECUȚIE LUCRĂRI"**

Intrarea Carnavalului nr. 22

Sector 6, Municipiul București

BENEFICIAR: [REDACTED]

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 existență-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

"DESFIIŢARE ANEXĂ - C2 , CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE ŞI SUPRAETAJARE LOCUINŢĂ –C1, REZULTÂND UN IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLŢIME S parţial+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ŞI ORGANIZARE EXECUŢIE LUCRĂRI"

Intrarea Carnavalului nr. 22

Sector 6, Municipiul Bucureşti

BENEFICIAR: [REDACTAT]

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea proiectului: **P.U.D. - "Desfiinţare anexă - C2 , consolidare, extindere, recompartimentare şi supraetajare locuinţă – C1, rezultând un imobil cu regim de înălţime S parţial+P+1E, împrejmuire teren şi organizare execuţie lucrări", Intrarea Carnavalului, Sector 6, Municipiul Bucureşti (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 şi a retragerilor minime obligatorii faţă de limitele de proprietate şi construcţiile de pe terenurile invecinate - în vederea consolidării, extinderii, recompartimentării şi supraetajării locuinţei exsistente Corp C1, rezultând un imobil cu regim de înălţime cu Subsol parţial+Parter+1 Etaj.

1.3. Surse de documentare

- planurile topografice ale zonei ;
- elementele de recunoaştere ale terenului
- PUZ " Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările şi completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 şi 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. Se propune desființarea clădirii anexe C2 și consolidarea, extinderea, recompartimentarea și supraetajarea locuinței existente corp C1. 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 vecinătatea 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 agentului 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. 1123/145C din 28.11.2024, 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 consolidarea extinderea, reconfigurarea și supraetajare locuințe unifamiliale – corp C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime S parțial + P+1E.

4.3. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Se propune desființarea corpului aneză C2 și consolidarea extinderea, reconfigurarea și supraetajare locuințe unifamiliale – corp C1, rezultând un imobil cu Subsol parțial + Parter + 1 etaj.

Se propune extinderea construcției corp C1 existentă astfel încât în zona de intrare pe parcelă să se păstreze grădina existentă și să asigure două locuri de parcare la sol.

Modul de extindere a clădirii existente corp C1, 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 extinderea construcției C1 spre limita laterala sud, spre limita posterioară și aliniament.

Față de limita laterală nord construcția va fi amplasată pe limita de proprietate (se menține modul de amplasare existent).

Față de limita laterală existentă sud clădirea propusă va fi retrasă cu minim 3,0 m. .

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

Față de limita posterioară clădirea se va retrage 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 rezultată, 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 corp C1 extinsă, se preia linia retragerii construcțiilor față de limita posterioară.

Spre aliniament se menține grădina existentă.

Construcția rezultată în urma lucrărilor de consolidare, re compartimentare, extindere și supraetajare, va avea acoperiș tip sarpanță, iar pentru ruperea monotoniei construcțiilor tip vagon acoperișul va avea în structura sa o lucarna care pe langa funcția estetică va avea și asigură 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 C1. Spațiul verde pe teren se va 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 rezultată. 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:

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

Regim de aliniere, retrageri

Aria edificabilă pentru $S \text{ parțial} + P+1E$:

- fața de aliniament = minim 10,0 m
- fața de limita laterală nord = pe limita de proprietate pe o lungime de cca 20,7 m
- fața 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 bransamentul de apă existent și căminul

aferent acestuia.

Pe parcursul lucrărilor de construcție nu se vor depozita materiale de construcții pe căminul de branșament 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 în sistem separativ și vor fi dimensionate conform cerințelor noului obiectiv astfel încât racordul la rețeaua publică să poată prelua debitele evacuate conform proiectelor de specialitate.

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

Cantitățile de apă evacuate la canalizare din clădire se calculează conform SR 1846-1/2006, fiind egale cu debitele de apă de alimentare.

Debitul maxim zilnic de ape uzate menajere va fi:

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

Debitul mediu zilnic de ape uzate menajere va fi:

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

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 distanțele de siguranță conform Normativelor în 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 branșamentului de gaze la rețeaua strădală se realizează conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

Branșamentul 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.

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.

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

4.14. Bilanț teritorial

	Conform PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Existent +Propus
Suprafața construită (Sc)	145 mp	117	126 mp	126 mp
Suprafața desfășurată (Sd)	(pentru P+1) 324 mp	117	324 mp	324 mp
POT	45%	33%	35%	35%
CUT	0,9 (pentru P+1) 1,3 (pentru P+2) 1,57 (pentru P+2+M)	0,33	0,9	0,9
RH maxim	P+2+M	P	S partial + P+1	P+1
H cornisa/atic	11,0 m	4,0m	7,0 m pt. cornișă peste P+1 9,0 m cornișă lucarnă Pod	7,0 m pt. cornișă peste P+1 9,0 m cornișă lucarnă Pod
H maxim (m)	11,0 m	5,5 m	10,0 m	10,0 m
Spații verzi pe sol natural (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Suprafața totală spații verzi (%)	20%	28%	6%	34%
Suprafața totală spații 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

Notă: În bilanț pe coloana de Existent+Propus se au în vedere rezultatele de după desființarea construcțiilor anexei corp C2 și extinderea și supraetajarea construcției corp C1.

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

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

Intocmit,
Urb. Mariana Uglea





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 2 la Regulamentul 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

PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Intrarea Carnavalului nr. 22

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:		Intr. Carnavalului	nr.:	24
modalitate anunțare:	data: 10.06.2024	Notificare N 152/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Bucur Giurgea	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:		Intr. Carnavalului	nr.:	24
modalitate anunțare:	data: 10.06.2024	Notificare N 153/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Bucur Giurgea	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 3:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:		Intr. Carnavalului	nr.:	20
modalitate anunțare:	data: 10.06.2024	Notificare N 154/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Bucur Giurgea și Declarație de exonerare aut. sub nr. 590 din 06.03.2025	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 4:**

S.C. SIMART ARHITECTURE S.A. (C.I.F.: 17198116)				
cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:		Intr. Rocilor	nr.:	12-16
modalitate anunțare:	data: 10.06.2024	Notificare N 155/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Bucur Giurgea	FĂRĂ OBSERVAȚII	

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	10.06.2024
	Perioada consultării:	10.06.2024 – 19.03.2025

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	20.02.2025
	Perioada consultării:	20.02.2025–19.03.2025
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	20.06.2024 - „www.national.ro”

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:	90697 / 23.12.2024		
C.T.U.A.T. număr/data:	2 / 27.01.2025	Nr. ordinea de zi:	9

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. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.		C.U.I.	41441659
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	2
Strada:	Slt. Dima Cristescu	nr. 3B, et. 4, ap. 27	
Email:	office@ugma.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Mariana I. UGLEA	

Întocmit - 1 ex.: **arh. Alina Ignat**



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 3 la Regulamentul 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

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Intrarea Carnavalului nr. 22

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	10.06.2024	Nr. anunțuri*:	4	Nr. proprietari anunțați:	4
Perioada consultării:	10.06.2024 – 19.03.2025				
Conținutul informării:	Notificări transmise prin birou executor judecătoresc către proprietarii parcelelor cu care se învecinează direct imobilul (însoțite de planșa de Reglementări urbanistice PUD).				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	20.02.2025			
	Perioada consultării panou:	de la data:	20.02.2025	până la:	aprobare
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	20.06.2024	în ziarul	„www.national.ro”	

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:

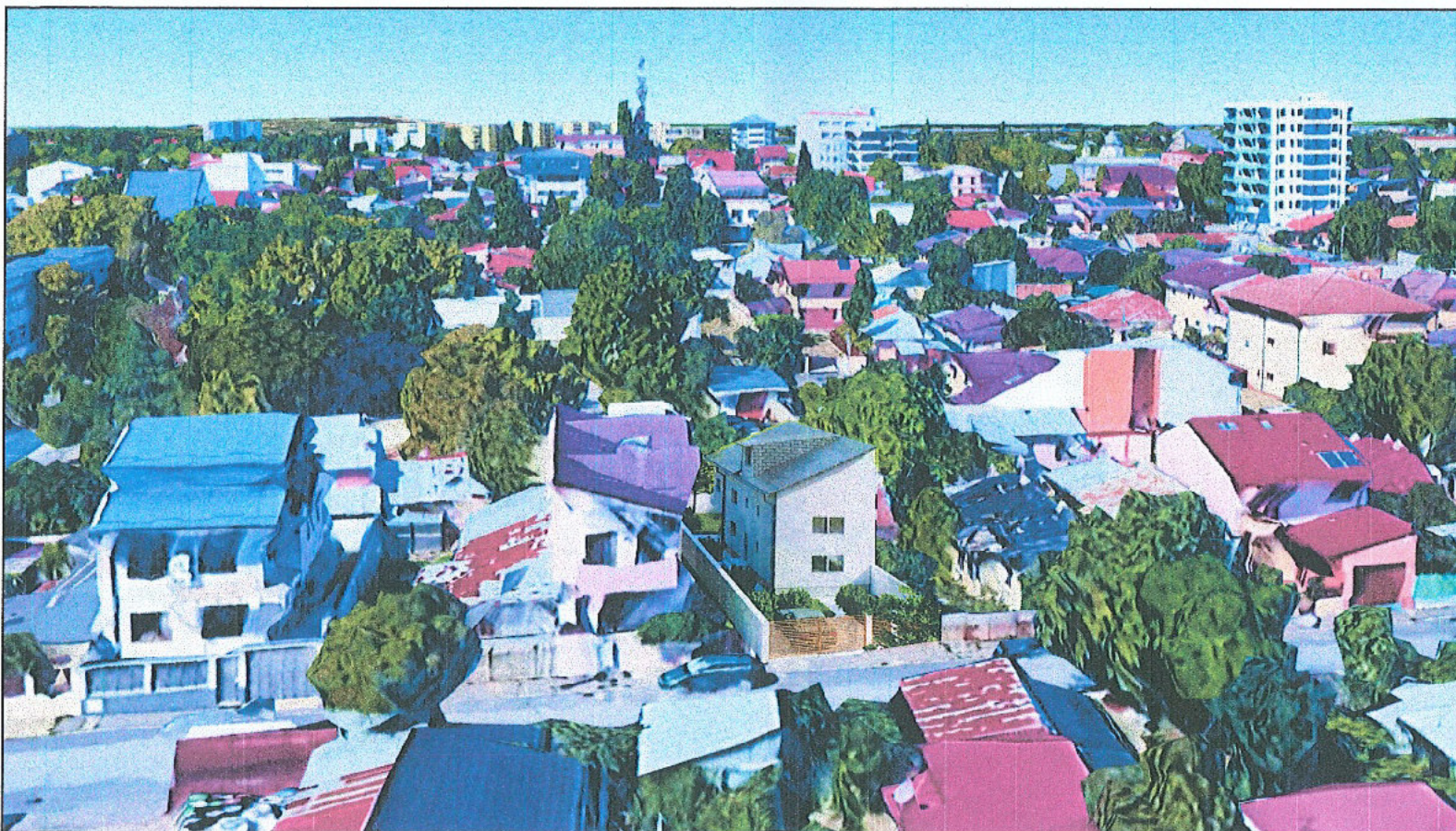
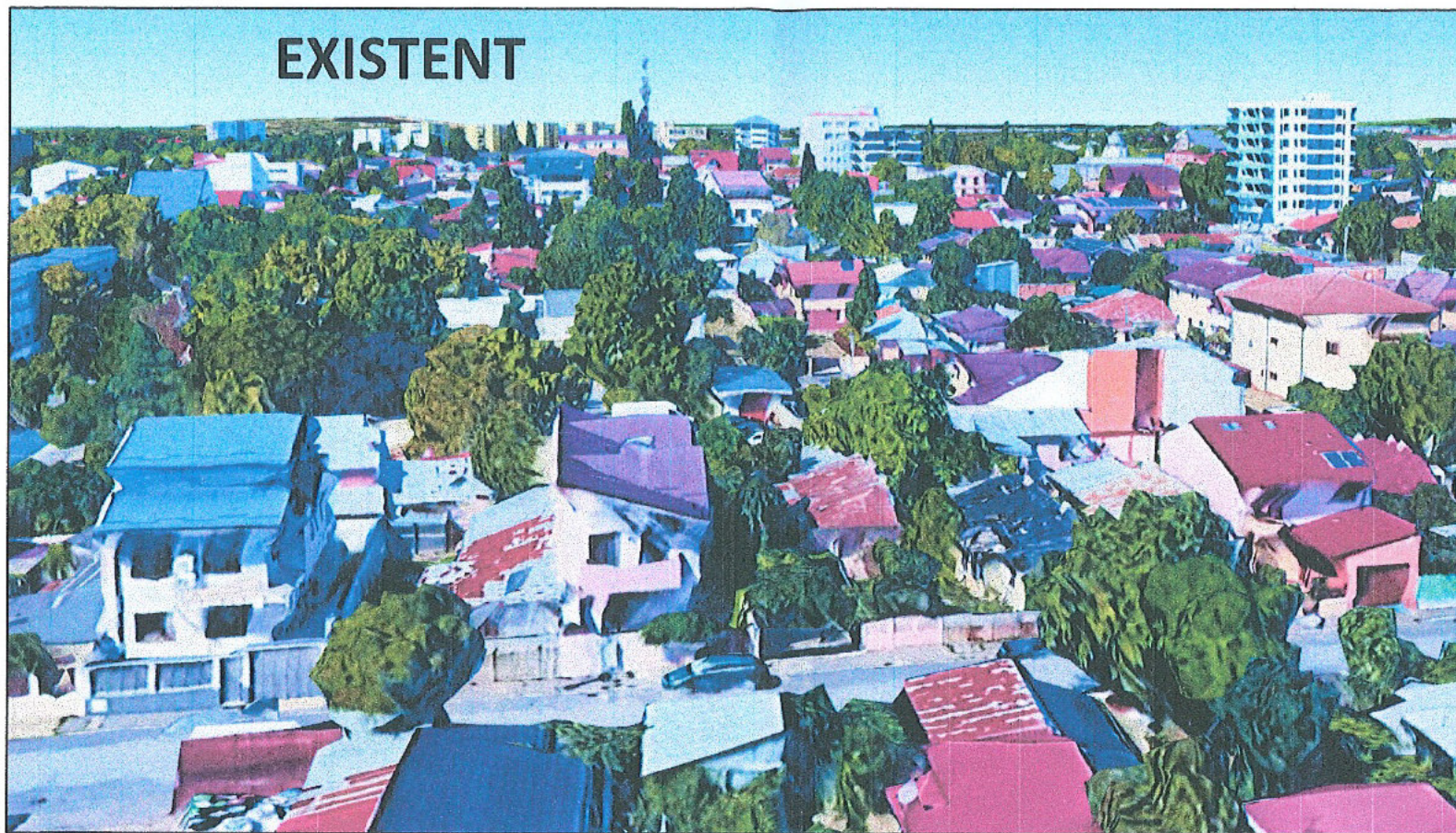
Nu este cazul.

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 Sistemătizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Intrarea Carnavalului nr. 22](#).

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

EXISTENT



Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S partial+P+1E"

Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București
Teren cu nr. cad. 211772

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ CONCEPT

PROPUȘ- VEDERE FATADE NORD-VEST SI SUD-VEST



Beneficiar ..		TITLU PROIECT: "Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S partial+P+1E" Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București Teren cu nr. cad. 211772		PROIECT NR. 02/2024
Proiectant SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 4144/059 J40/9784/2019 E-mail: office@ugma.ro		UGMA landform concept		FAZA: P.U.D.
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA DATA 2024	TITLU PLANȘĂ: ILUSTRARE VOLUMETRICĂ - CONCEPT	PLANȘA NR. 08
Ilustrare arhitectura	Arh. Otelea Bogdan Ionut Urb. Mariana UGLEA			

H maxim conform PUZ Coordonator Sector 6 = 11,0 m



**DESFASURATA
SITUAȚIE EXISTENTĂ**
Intrarea Carnavalului
nr. 18 -26

H maxim conform PUZ Coordonator Sector 6 = 11,0 m



**DESFASURATA
SITUAȚIE PROPUȘĂ**
Intrarea Carnavalului
nr. 18 -26

Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S partial+P+1E"

Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București
Teren cu nr. cad. 211772

**DESFASURATĂ STRADALĂ
EXISTENT - PROPUȘ**



Beneficiar		PROIECT NR. 02/2024	
Proiectant SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. 811, Cristescu Dima, nr. 38, Bucuresti CUI: 41441859 J40/8784/2019 E-mail: office@ugma.ro		FAZA: P.U.D.	
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA DATA 2024	TITLU PLANȘĂ: DESFĂȘURATĂ STRADALĂ EXISTENT - PROPUȘ
Ilustrare arhitectura	Arh. Otelea Bogdan Ionut		
Urb. Mariana UGLEA			

Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S parțial+P+1E"

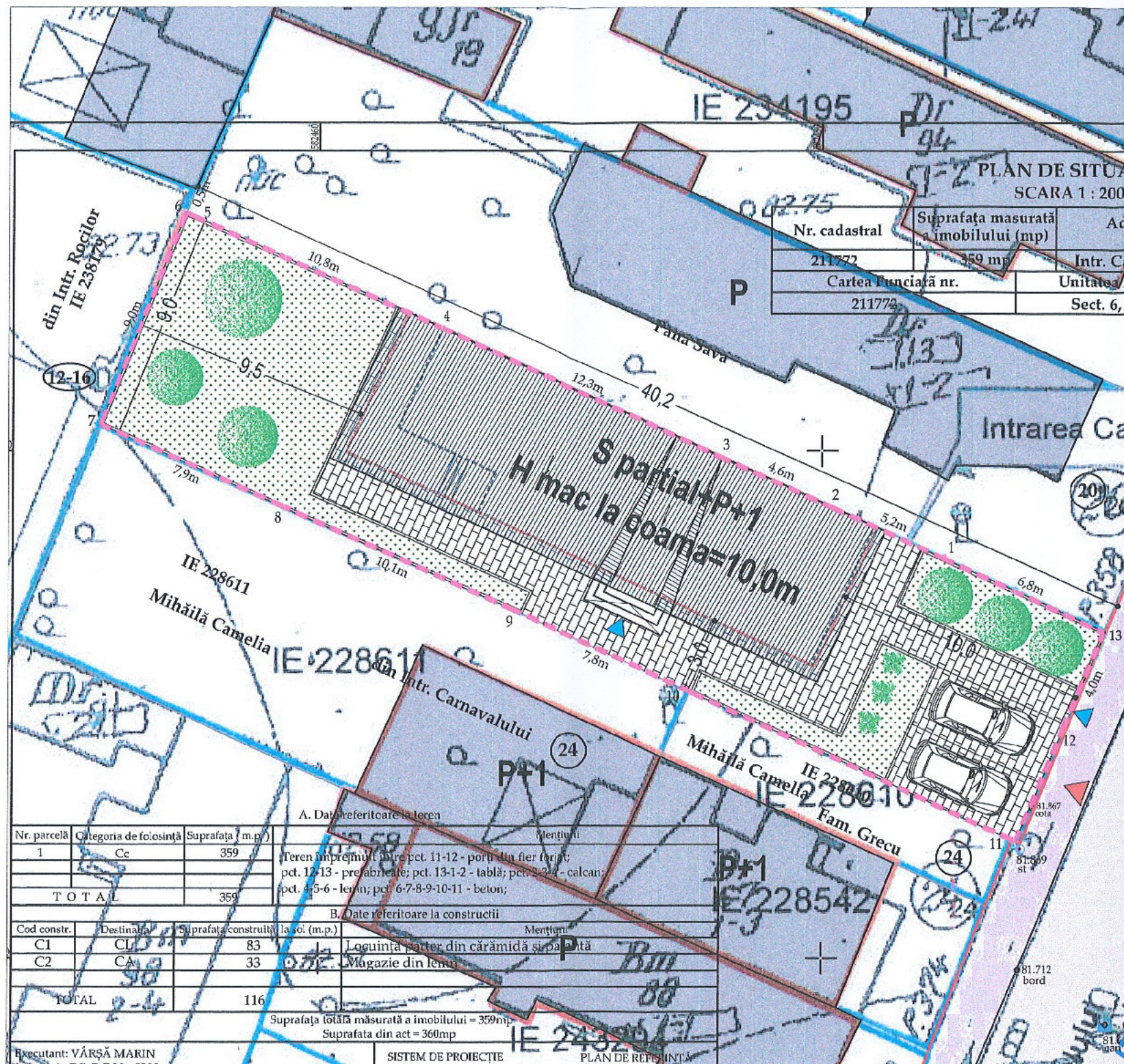
Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București

Teren cu nr. cad. 211772

ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Trotuar
- Carosabil
- Aliniament existent/propus prin PUZ Sector 6
- Construcții existente
- Limita arie edificabilă propusă
- Construcție propusă
- Limita suprafața construită Parter
- Platforma parcare și pietonală
- Spațiu verde amenajat
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD
- Acces pietonal în imobil



BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUZ Sector 6		EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere	Suprafața	Pondere
REGIM ÎNĂLȚIME	P+2+M		0		P+1	
Arie construită la sol	162	mp 45%	116	mp 32%	126	mp 35%
Arie Desfasurată Construită	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%
Spațiu verde pe teren natural	82	mp 30%	-	mp -	122	mp 34%
S totala teren	360	mp 100%	360	mp 100%	360	mp 100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 360 mp
- POT propus = 35%
- CUT propus = 0,9 mp ADC/ S teren
- RH propus = S parțial + P + 1
- H maxim propus = 10,0 m la coama
- UTILIZARE FUNCȚIONALĂ: locuire individuală
- Suprafața spațiu verde (34%) ≈ 122 mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, în funcție de capacitatea și de destinația construcției - 2 locuri la sol.

Beneficiar

Proiectant

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 3B, București
CUI: 41441659 J40/9784/2019
E-mail: office@ugma.ro

UGMA landform concept

Coordonator PUD: Urb. Mariana UGLEA

Proiectat: Urb. Mariana UGLEA

Redactat: Urb. Mariana UGLEA

TITLU PROIECT:

"Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S parțial+P+1E"
Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București
Teren cu nr. cad. 211772

PROIECT NR.
02/2024

FAZA:
P.U.D.

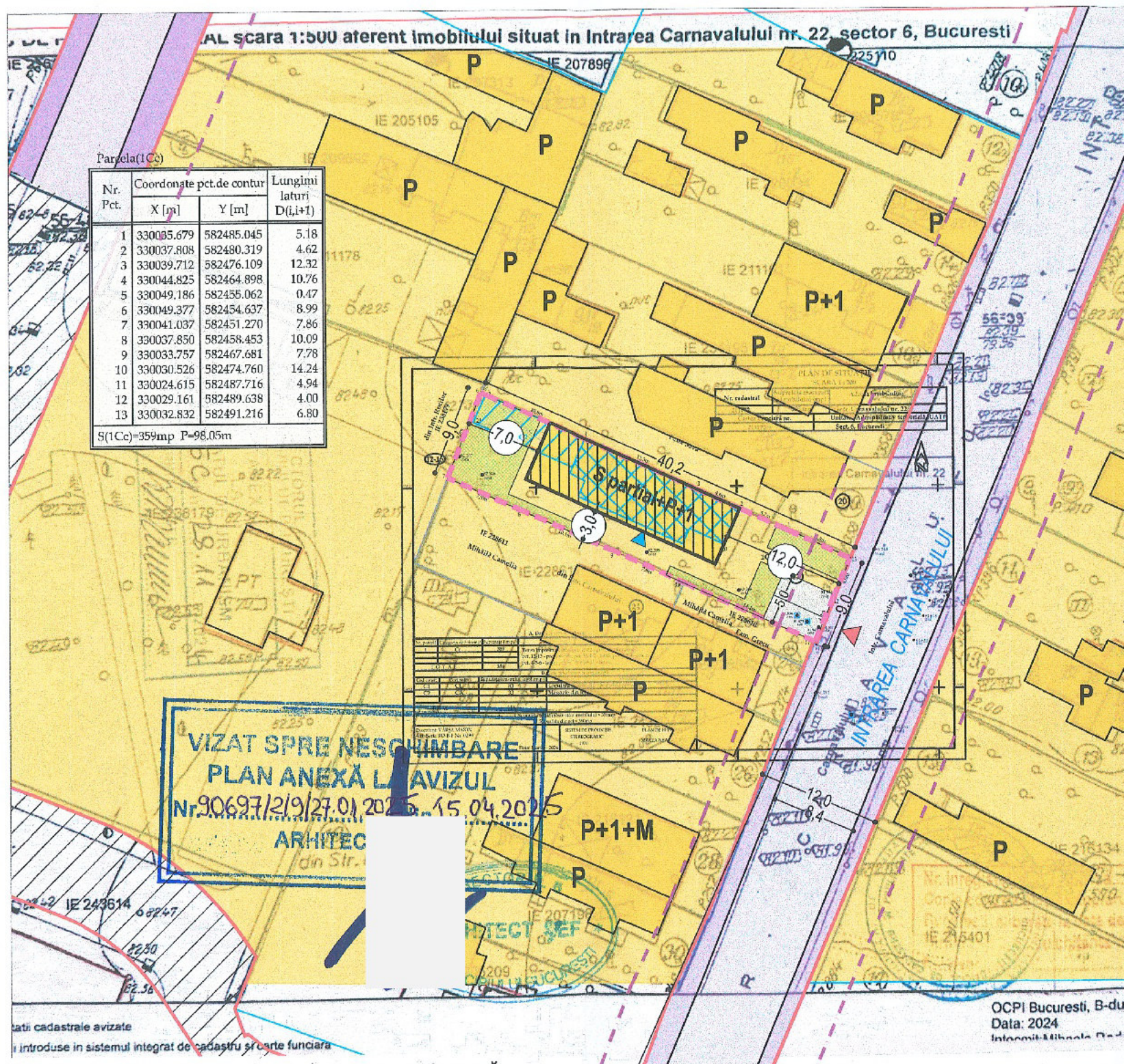
SCARA
1:200

CATA
2024

TITLU PLANȘĂ:

ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICA

PLANȘA NR.
07



Parcela (1C)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(Li+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	330085.679	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	582454.637	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

LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD = 360mp, suprafață la care se calculează indicatorii urbanistici
- Limita imobile cu geometrii înscrise în 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

- Construcție existentă corp C2 propus a fi desființat
- Construcție existentă locuință corp C1 propus a fi consolidat, extins, recompartimentat și supraetajat
- Arie edificabilă propusă - construcție locuire individuală S parțial+P+1
- Suprafața spațiu verde minim 34% = 122 mp
- Zona parcare la sol = 2 locuri
- Ordin de mărime în metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului față de limitele de proprietate și aliniament propus prin PUZ Sector 6 aprobat
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD, în zona cu bordura tesită existentă
- Zona acces pietonal în imobil
- Suprafața teren afectată de propunerile de modernizare a sistemului de circulație propuse prin PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr.2/2016, care nu afectează terenul reglementat prin PUD

BILANT TERITORIAL PE PARCELA REGLEMENTATĂ

	Conform PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Existent+Propus
Suprafață construită (Sc)	145 mp	117	126 mp	126 mp
Suprafață desființată (Sd)	(pentru P+1) 324 mp	117	324 mp	324 mp
POT	45%	33%	35%	35%
CUT	0,9 (pentru P+1) 1,3 (pentru P+2) 1,57 (pentru P+2+M)	0,33	0,9	0,9
RH maxim	P+2+M	P	S parțial + P+1	P+1
H cornișă/atic	11,0 m	4,0 m	7,0 m pt. cornișă peste P+1 9,0 m cornișă lucarnă Pod	7,0 m pt. cornișă peste P+1 9,0 m cornișă lucarnă Pod
H maxim (m)	11,0 m	5,5 m	10,0 m	10,0 m
Spațiu verde pe sol natural (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Suprafață totală spațiu verde (%)	20%	28%	6%	34%
Suprafață totală spațiu verde (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Număr unități locative estimate	-	0	1	1
Număr 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 parțial + P + 1
- H maxim propus = 10,0 m la coama
7,0 m la cornișă construcție P+1
9,0 m la cornișă lucarnă Pod
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire individuala
- Suprafață spațiu verde (34%) ≈ 122 mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, în funcție de capacitatea și de destinația construcției - 2 locuri la sol.

Beneficiar

Proiectant

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
Str. Sil. Cristescu Dima, nr. 38, Bucuresti
CUI: 41441659 J40/9784/2019
E-mail: office@ugma.ro

Coordonator PUD Urb. Mariana UGLEA

Proiectat Urb. Mariana UGLEA

Redactat Urb. Mariana UGLEA

TITLU PROIECT:

"Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S parțial+P+1E" Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București Teren cu nr. cad. 211772

PROIECT NR.
02/2024

FAZA:
P.U.D.

SCARA
1:500

DATA
2024

TITLU PLANȘĂ:

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ NR.
04

Notă: În bilanț pe coloana de Existent+Propus se au în vedere rezultatele de după desființarea construcțiilor anexei corp C2 și extinderea și supraetajarea construcției corp C1.