



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 - „**Str. Pietrele Doamnei nr. 51A**”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 305 mp, proprietate privată persoane fizice.**

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. 76545/6/5/18.11.2024 din 23.07.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+1E; H maxim = 7,90 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre strada Pietrele Doamnei la **4,00** metri față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga parțial **pe limita** de proprietate, parțial la minim **3,00** metri față de 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+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. GĂBUREANU**

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. **578/54P** din **17.06.2024** cu valabilitatea prelungită până la data de 16.06.2027, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

R O M Â N I A
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, bransamente 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, bransamente 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-edilărie 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 ... 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. 578/54 P din 17.06. 2024

de la data de 17.06.2026 până la data de 16.06.2027

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

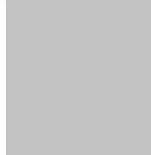
PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,



ARHITECT ȘEF,



Data prelungirii valabilității: 06.05.2026

Achitat taxa de 4.00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 098043 din 05.05.2026

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **26271** din **10.04.2024**

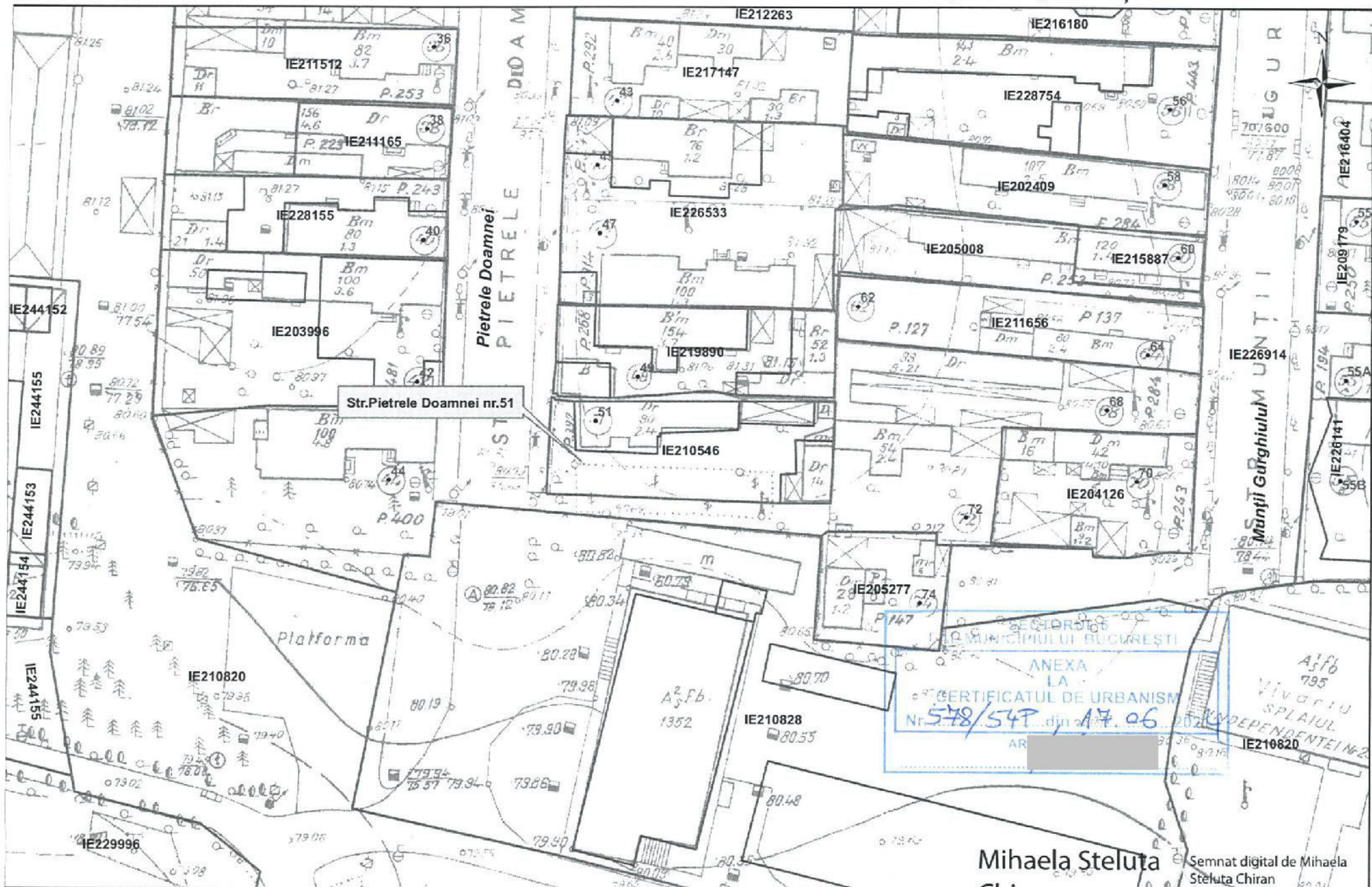




OCPL Bucuresti: Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.04.2024
Intocmit: ing Mihaela CHIRAN

- ☐ Documentatii cadastrale avizate

TRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 Arhivă de înregistrare: 264/17.10.2024 Str.Pietrele Doamnei nr.51, sector 6, București



Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Mihaela Steluta
Chiran

Semnat digital de Mihaela
Steluta Chiran

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 2024.04.09 14:18:59 +03'
Data: 09.04.2024
Intocmit: ing Mihaela CHIRAN



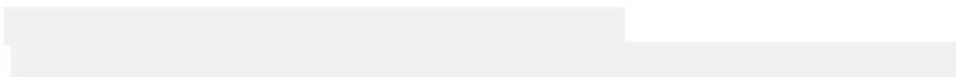
GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Obiectiv: **PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI**
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ S+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE
ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI.

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

Beneficiari:



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime propus S+P+1E, 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:	305 mp conform măsurători cadastrale, 300 mp conform acte
1.4. Beneficiar:	
1.5. Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	2026
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.:	517/2024

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.

Se propune o locuință unifamilială, în regim de înălțime S+P+1E.

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 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 (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.

- 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+1E 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;
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire individuală.
- Retrageri minime la parter față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot:
 - Spre NORD la minim 0,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre EST la minim 5,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre SUD la minim 3,00 metri până la limita de proprietate, (2,00 metri pentru etaj);
 - Spre VEST la minim 4,00 metri până la limita de proprietate.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ÎN UTR L1a :

- Funcțiunea propusă = locuință unifamilială

• Suprafață teren	= 305 mp (cf. extras CF)
• Suprafață construită	= 137 mp
• Suprafață desfășurată	= 260 mp
• POT maxim cf. PUZ S6	= 45%
• CUT maxim cf. PUZ S6	= 1.3 mp ADC/mp teren
• POT propus	= 45 %
• CUT propus	= 0.85 mp ADC/mp teren
• Înălțimea la cornișă / atic la S+P+1E	= 7.90 m
• Înălțimea maximă a construcției	= 7.90 m
• Regim de înălțime propus	= S+P+1E

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 (prevăderea 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 propus S+P+1E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Întocmit:
urb. Marius Gabureanu



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. Str. Pietrele Doamnei nr. 51A

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• Vecin 1:

cu domiciliul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	219890	str.	Pietrele Doamnei	nr.:	49
modalitate anunțare:	data: 04.11.2024 25.05.2026	Notificare N237/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile Notificare Nr. 76545 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin email cu confirmare de primire în 25.05.2026		OBSEVAȚII înregistrate sub nr. 82780/19.11.2024	

• Vecin 2:

cu domiciliul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	219890	str.	Pietrele Doamnei	nr.:	49
modalitate anunțare:	data: 04.11.2024 25.05.2026	Notificare N236/2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile Notificare Nr. 76545 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin email cu confirmare de primire în 25.05.2026		OBSEVAȚII înregistrate sub nr. 78406/04.11.2024 nr. 84437/27.11.2024 nr. 84455/27.11.2024 nr. 87219/10.12.2024 nr. 91112/30.12.2024 nr. 1811/14.01.2025 nr. 6704/31.01.2025 și sub nr. 27712/23.04.2025 nr. 92159/11.06.2026	

• Vecin 3:

cu domiciliul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:		str.	Munții Gurghiului	nr.:	68

modalitate anunțare:	data:	Notificare N234 /2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile Notificare Nr. 76545 /25.05.2026 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 03.06.2026	FĂRĂ OBSERVAȚII
	04.11.2024 03.06.2026		

• **Vecin 4:**

cu domiciliul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:		str.	Munții Gurghiului	nr.:	72
modalitate anunțare:	data:	Notificare N235 /2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile Notificare Nr. 76545 /25.05.2026 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 29.05.2026		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	04.11.2024 29.05.2026				

• **Vecin 5:**

cu domiciliul în:	localitatea:	BUCUREȘTI		sector:	6
nr. cadastral:	205277	str.	Munții Gurghiului	nr.:	74
modalitate anunțare:	data:	Notificare N238 /2024 transmisă prin birou executor judecătoresc Ulman Bogdan Vasile Notificare Nr. 76545 /25.05.2026 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 02.06.2026		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	04.11.2024 02.06.2026				

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	04.11.2024; 25.05.2026-03.06.2026
	Perioada consultării 1 :	04.11.2024 – 04.12.2024
	Perioada consultării 2 :	25.05.2026– 18.06.2026
Panou 1 (varianta S+P+1E+2E parțial)	Data afișării panoului:	25.10.2024
	Perioada consultării:	25.10.2024 – 25.11.2024
Panou 2 (varianta modificată S+P+1E)	Data afișării panoului:	18.05.2026
	Perioada consultării:	18.05.2026 – 18.06.2026

Persoane potențial afectate:

Panou 1 (varianta S+P+1E+2E parțial)	Data afișării panoului:	25.10.2024
	Perioada consultării:	25.10.2024 – 25.11.2024
Panou 2 (varianta modificată S+P+1E)	Data afișării panoului:	18.05.2026
	Perioada consultării:	18.05.2026 – 18.06.2026
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	17.10.2024 (ziar „Anunțul telefonic”)

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 204 489	e-mail:	prim6@primarie6.ro
----------	---------------------	---------	---------------------------

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	76545 / 25.10.2024		
C.T.U.A.T. număr/data:	6 / 18.11.2024	Nr. ordinea de zi:	5

Consultări/ Observații data:	OBSEVAȚII înregistrate sub nr. 78406 /04.11.2024, nr. 82780 /19.11.2024, nr. 84437 /27.11.2024, nr. 84455 /27.11.2024, nr. 87219 /10.12.2024, nr. 91112 /30.12.2024, nr. 1811 /14.01.2025, nr. 6704 /31.01.2025, nr. 27712 /23.04.2025 și sub nr. 92159 /11.06.2026	Modificări data:	Modificare planșă Reglementări
Observații/ Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	85021 /28.11.2024 76270 /19.05.2026
Răspuns data:	nr. 82112 /18.11.2024, nr. 87424 /10.12.2024, nr. 89254 /17.12.2024, nr. 90837 /23.12.2024, nr. 6018 /29.01.2025, nr. 33421 /16.05.2025 și nr. 104181 /02.07.2026	Modificări data:	85021 /28.11.2024, 33421 /16.05.2025, 76270 /19.05.2026

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.		C.U.I.	18758335
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	2
Strada:	Mihai Eminescu	Nr. 102-104	
Email:	office@grnstudio.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Marius Vasile P. GĂBUREANU	



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

din 23.07.2026

P.U.D. Str. Pietrele Doamnei nr. 51A

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	04.11.2024; 25.05.2026-03.06.2026	Nr. anunțuri*:	5	Nr. proprietari anunțați:	5
Perioada consultării 1:	04.11.2024 – 04.12.2024				
Perioada consultării 2:	25.05.2026– 18.06.2026				
Conținutul informării:	Notificări transmise inițial (pentru varianta S+P+1E+2E parțial) în 04.11.2024 prin birou executor judecătoresc către proprietarii parcelelor cu care se învecinează direct imobilul. Există și o Declarație notarială aut. sub nr. 2824/07.10.2024, prin care beneficiarul documentației P.U.D. își asumă orice răspundere cu privire la adoptarea documentației de urbanism și exonerează primăria sectorului 6 de orice răspundere ulterioară. Adresa nr. 76545/25.05.2026, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice cu varianta modificată S+P+1E, certificatul de urbanism și ilustrarea volumetrică propusă, a fost transmisă prin poștă cu confirmare de primire și prin poșta electronică de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistematizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 în 25.05.2026 și a fost confirmată primirea între 25.05.2026 și 03.06.2026.				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU 1:	Montat la data:	25.10.2024			
	Perioada consultării pe panou:	de la data:	25.10.2024	până la data:	25.11.2024
PANOU 2:	Montat la data:	18.05.2026			
	Perioada consultării pe panou:	de la data:	18.05.2026	până la data:	18.06.2026
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	17.10.2024	în ziarul	„Anunțul telefonic”	

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:

În urma afișării panoului de informare a publicului și a notificării vecinilor direcți ai terenului, au fost formulate observații de la proprietarii vecini pe latura nordică a terenului cu privire la **afectarea însoririi** locuințelor învecinate, la **regimul de înălțime** al construcției propuse și la **amplasarea construcției pe limita de proprietate**, la calcan.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D. (S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.) cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. Str. Pietrele Doamnei nr. 51A a răspuns argumentat sub nr. **82112/18.11.2024**, nr. **87424/10.12.2024**, nr. **89254/17.12.2024**, nr. **90837/23.12.2024**, nr. **6018/29.01.2025** și nr. **33421/16.05.2025** observațiilor vecinilor înregistrate sub nr. **78406/04.11.2024**, nr. **82780/19.11.2024**, nr. **84437/27.11.2024**, nr. **84455/27.11.2024**, nr. **87219/10.12.2024**, nr. **91112/30.12.2024**, nr. **1811/14.01.2025**, nr. **6704/31.01.2025**, nr. **27712/23.04.2025** și sub nr. **104181/02.07.2026** referitoare la documentația P.U.D..

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

În urma sesizărilor primite, documentația P.U.D. a fost **modificată prin reducerea regimului de înălțime** de la S+P+2E la S+P+1E+2E parțial și apoi la **S+P+1E**.

Răspunsul elaboratorului documentației P.U.D. împreună cu Planșa de reglementări modificată și Studiul de însorire au fost transmise vecinilor, însă proprietarii vecini au revenit cu aceleași observații privind afectarea gradului de însorire și au solicitat amplasarea construcției propuse pe cealaltă limită de proprietate, ceea ce ar presupune orientarea spre nord a locuinței propuse și imposibilitatea asigurării însoririi minime pentru aceasta.

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

Studiul de însorire întocmit de către elaboratorul documentației de urbanism (S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.) a fost contestat de către vecini, care au depus la rândul lor un studiu de însorire care concluzionează că este necesar acordul vecinilor pentru afectarea gradului de însorire.

Beneficiarii documentației P.U.D. au refăcut studiul de însorire cu un proiectant diferit, prin scanarea 3D a vecinătăților construite și analiza situației existente și a celei propuse, iar concluzia studiului este că **se respectă intervalele de însorire minime normate** pentru încăperile de locuit ale imobilelor vecine.

Studiul de însorire a fost refăcut de către beneficiar și pentru varianta modificată cu regim de înălțime S+P+1E, iar concluzia este că **se respectă durată minimă de însorire** pentru toate încăperile de locuit, inclusiv la solstițiul de iarnă, iar construcția propusă **nu schimbă gradul de însorire** al imobilelor aflate pe laturile de nord și est.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Str. Pietrele Doamnei nr. 51A](#).

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

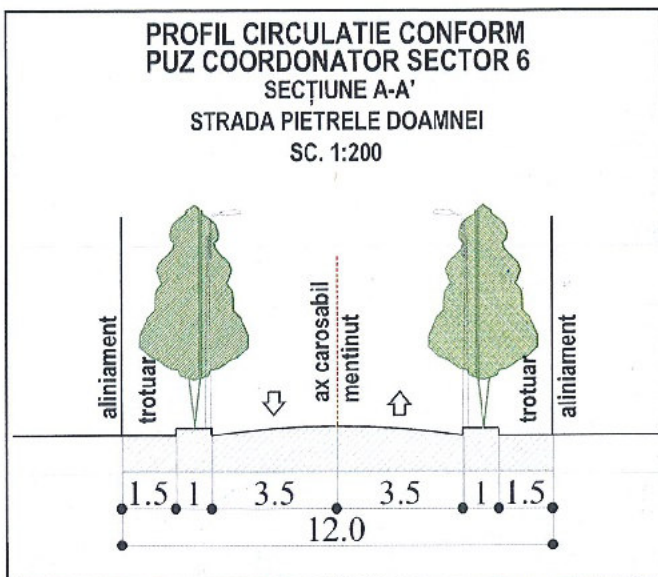












BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	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)	-	-	0,85	0,85
Suprafață construită (Sc)	-	122	137	137
Suprafață desfășurată (Sd)	-	122	260	260
P.O.T. (teren rămas)	45%	40%	45%	45%
C.U.T. (teren rămas)	1,57	0,4	0,85	0,85
Rh maxim	P+2+M	P	S + P + 1E	S + P + 1E
H cornișă / atic	-	3	7,90	7,90
H max (m)	-	5	7,90	7,90
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, BUCURESTI, NC 210546

REGLEMENTARI URBANISTICE

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

EDIFICABIL CLADIRE PROPUSE

CONTUR PARTER

CONTUR SUBSOL

PLATFORMA BETONATA TERASA

SPATIU VERDE PROPUSE IN INCINTA

CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE,
EXPRIMATE IN COTE MINIME

ACCES AUTO

ACCES LOCUINTA

NOTA:

- Indicativ urbanistic: C.U.T. necesar locuri de parcare, procent spații verzi minim pe teren sunt raportat la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței 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;
- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 68/2008 art.5: "parcarea și gararea autoturismelor se admit numai în interiorul parcelei, în afara circulei 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;
- Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth;
- Suprafața terenului conform extras de carte funciara actualizat = 305 mp; număr cadastral 210546.

