



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea P.U.D. – Str. Răsăritului nr. 51A – consolidare, extindere, recompartimentare, supraetajare imobil existent – corp C1, rezultând locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+2E. Suprafața măsurată teren = 290 mp.

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 59217/2/1/18.03.2024 din 04.10.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 55%; C.U.T. maxim = 3,00 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+2E; H cornișă = 9,50 metri; H maxim = 11,00 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil consolidarea, extinderea, recompartimentarea și supraetajarea imobilului existent – corp C1, rezultând locuință unifamilială cu următorul regulament de construire: spre sud pe viitorul aliniament al străzii Budieni, respectiv la 1,10 metri față de limita de proprietate; spre est pe limita de proprietate; spre nord cu păstrarea retragerii construcției existente și apoi cu alipire la calcanul construcțiilor vecine din str. Răsăritului nr. 51; spre vest la 9,50 metri față de limita de proprietate, în aliniere cu construcția vecină din str. Răsăritului nr. 51.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

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

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

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

Elaborator P.U.D.: **P.F.A. SELTEA I. FLORINEL - CABINET ARHITECTURA**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Florinel I. SELTEA**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARC

RENTIN 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



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 42/1R din 13.02. 2026

ÎN SCOPUL: consolidare, extindere, reconfigurare, supraetajare imobil existent - corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime S+P+2E, refacere împrejurire teren și desființare corp C2.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ 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. 138661 din 04.12.2025, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _____, str. Răsăritului nr. 51A, 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 _____ sub nr. 1258/05.08.2019 - intabulat în Cartea funciară nr. 215169 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 87821) cu încheierea nr. 65888/06.08.2019 (convenție), și soți, dețin imobilul (construcții: locuință - număr cadastral 215169-C1, magazie - număr cadastral 215169-C2 și teren în suprafață de 298 mp - suprafața măsurată de 290 mp, număr cadastral 215169 - număr cadastral vechi 3512) situat în str. Răsăritului nr. 51A.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație str. Răsăritului - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 298 mp - suprafața măsurată de 290 mp.

Se solicită: consolidare, extindere, reconfigurare, supraetajare imobil existent - corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime S+P+2E, refacere împrejurire teren și desființare corp C2.

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

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația 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.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcției existente - corp C2, cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Dacă expertul tehnic stabilește că lucrările sunt posibile și nu este afectată structura de rezistență a clădirii, se permite realizarea lucrărilor de consolidare, extindere, reconfigurare și **supraetajare imobil existent** - corp C1, cu regim de înălțime parter, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, având un regim final de înălțime S+P+2E, 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 a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pictonale, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

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

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

Nr. înreg. **138661** din **04.12.2025**

(5)

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 refacerea împrejmuirii 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 parcelei vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiela beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

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 cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

Notă (1): Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 8, alin. (4): În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi. În acest caz se percepe doar taxa în vederea construirii.

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

Notificării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului,
notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOTITĂ 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; acord notarial proprietari imobile învecinate – pentru construcții noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
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 România 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:

☒ acord unic

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

☒ aviz C.N.C.F. „C.F.R.” S.A.

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 de însorire; ☒ studiu geotehnic; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, 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): acord unic, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 3/1R din 03.01.2023, 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,

PAUL-CRISTIAN MOLDOVAN

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit - 2 ex.: **arh. George-Valentin Buchete**

Achitat taxa de 10,00 lei, conform Chitanței nr. - din 04.12.2025

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

Nr. înreg. **138661** din **04.12.2025**

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2026

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,

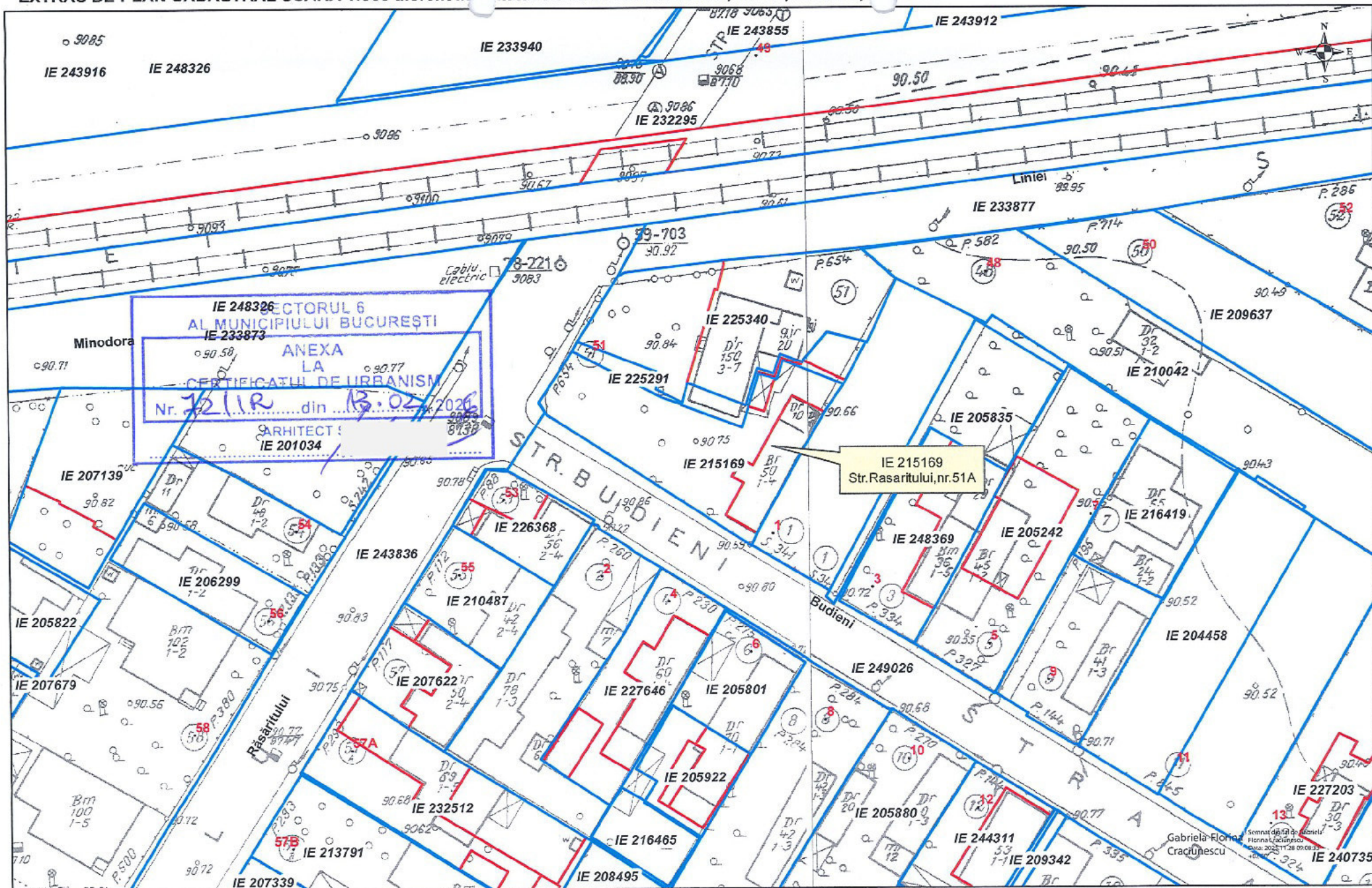
Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **138661** din **04.12.2025**



CCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 28.11.2025
Intocmit: Gabriela Craciunescu

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str.Rasaritului,nr.51A, sector 6, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
 Data: 28.11.2025
 Intocmit: Gabriela Craciunescu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

În scopul

**“CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE
IMOBIL EXISTENT – CORP C1 – REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S-P-2E, REFACERE
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI DESFIINȚARE CORP C2”**

în Municipiul București, sector 6, str. Răsăritului, nr. 51A, CF 215169

V1R2 – revizie conform adresa nr. 17975/21.03.2024

MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:

SC AIM MAPPING DESIGN SRL



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM: CABINET ARHITECTURA "SELTEA FLORINEL"
TARGOVISTE

COORDONATOR URBANISM: arh. Florinel Seltea



ELABORAT / REDACTAT:

urb. Iulia Maracineanu



CUPRINS

1. INTRODUCERE	3
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	4
3. PROPUNERI URBANISTICE	6
4. CONCLUZII	10

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: **PUD în scopul – "CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT – CORP C1 – REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S-P-2E, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI DESFIINȚARE CORP C2"**
- Suprafață totală măsurată amplasament = 290,0 mp
- Beneficiar: [REDACTAT]
- Proiectant general: **S.C. AIM MAPPING DESIGN S.R.L.**
- Proiectant de specialitate urbanism: **CABINET DE ARHITECTURA "SELTEA FLORINEL" TÂRGOVIȘTE**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Tema program și respectiv prezenta documentație are ca obiect elaborarea **PUD în scopul – "CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT – CORP C1 – REZULTÂND UN IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S-P-2E, REFACERE ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI DESFIINȚARE CORP C2"**, pentru amplasamentul proprietate privată situat în Municipiul București, sector 6, strada Răsăritului, nr. 51A, nr. CF 215169.

Suprafață totală măsurată amplasament = **290,0 mp**, intravilan, categoria de folosință CC – curți – construcții. Amplasamentul are o suprafață construită totală = **63,0 mp**, compusă din două corpuri de construcții C1 – locuință unifamilială nr. 215169 și C2 – construcție anexă nr. 215169, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 215169.

Prin prezenta documentație se reglementează condițiile de amplasare a clădirii în raport cu limitele de proprietate, caracteristicile volumetrice ale clădirii, echiparea tehnico – edilitară, circulațiile carosabile și pietonale din incintă și accese.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

La baza întocmirii prezentei documentații de urbanism au fost luate în considerare și preluate următoarele surse documentare, referitoare la amplasament:

- P.U.Z. Coordonator Sector 6, Municipiul București, întocmit de ALTER EGO CONCEPT SRL, având Avizul Arhitectului Șef nr. 51/2016;
- Certificatul de Urbanism nr. 3/1R din 03.01.2023;
- Planurile cadastrale sc. 1:1000 aferente intabulării în cartea funciară;
- Studiul geotehnic aferent documentației prezentate;
- Elemente de recunoaștere ale terenului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Amplasamentul studiat prin prezenta documentație are suprafața de 298,0 mp conform actului de proprietate, respectiv suprafața de 290,0 mp conform măsurătorilor din teren și se află în proprietatea beneficiarului [REDACTAT]

Acesta se află situat în partea de sud a sectorului 6 din Municipiul București, în partea de nord a cartierului Drumul Taberei, în proximitatea căii ferate dezafectate și str. Liniei și are următoarele vecinătăți:

- Nord: proprietăți private – NC 225921, respectiv NC 225340;
- Sud: domeniu public local – str. Budieni;
- Est: proprietate privată FNC;
- Vest: domeniu public local NC 243836 str. Răsăritului.

2.2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

▪ Regimul juridic

Amplasamentul studiat prin prezenta documentație are suprafața de 298,0 mp conform actului de proprietate, respectiv suprafața de 290,0 mp conform măsurătorilor din teren și se află în proprietatea beneficiarului [REDACTAT]

Terenul studiat se află în intravilan, categoria de folosință curți – construcții. Conform P.U.Z. sector 6, Municipiul București, parcela studiată este amplasată în U.T.R. **M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.**

Terenul se află sub incidența zonei de protecție a căii ferate, de 50,0 m din axul acesteia, conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, Municipiul București. De asemenea, este afectat de circulații prevăzute în P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare putând fi stabilit prin aviz al Comisiei de Circulație – P.M.B.

▪ Regimul economic

În prezent, conform Extrasului de Carte Funciară nr. **215169**, terenul este identificat cu nr. Cadastral 215169, este ocupat cu construcții, are o suprafață totală măsurată de 290,0 mp și are categoria de folosință curți – construcții.

Pe amplasament se află 2 construcții existente, astfel:

- Corp C1 nr. Cad. 215169 – locuință unifamilială în suprafață de 57,0 mp;
- Corp C2 nr. Cad. 215169 – construcție anexă în suprafață de 6,0 mp.

▪ Regimul tehnic

Acesta se află situat în partea de sud a sectorului 6 din Municipiul București, în partea de nord a cartierului Drumul Taberei, în proximitatea căii ferate dezafectate și str. Liniei.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, Municipiul București, parcela studiată este amplasată în **U.T.R. M2 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.**

Indicatori urbanistici conform P.U.Z:

- P.O.T. max = 70%
- C.U.T. max = 3,0

Bilanț teritorial existent:

BILANT SUPRAFETE SITUATIA EXISTENTA - AMPLASAMENT STUDIAT NC 215169				
		S(mp)	POT (%)	CUT
NC 215169	M2 - ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE FOARTE INALTE, din care:	290		
	- suprafata construita	63	21.72	0.22
	- suprafata construita desfrasurata	63		

▪ Descrierea amplasamentului

Amplasamentul studiat este constituit dintr-o parcel de colt, are o formă geometrică neregulată, având 2 laturi către stradă iar suprafața este plată. Cea mai lungă latură măsoară 26,9 m la str. Budieni.

▪ Căi de comunicație

Accesul auto și pietonal se realizează pe latura vestică a amplasamentului, din str. Răsăritului, măsurând un profil transversal de 9,0 m, fiind o strada de categoria III.

Amplasamentul studiat se învecinează și cu str. Budieni, pe latura sudică, măsurând un profil transversal de 6,8 m măsurat în dreptul proprietății. Strada Budieni este de categoria III de folosință.

▪ Caracterul zonei – aspectul architectural – urbanistic, fond construit existent

Zona este caracterizată de utilizarea mixtă din punct de vedere funcțional a terenurilor din vecinătatea amplasamentului studiat. Se remarcă îmbinarea de funcțiuni precum instituțiile publice și

serviciile cu locuirea de tip unifamilial și colectiv așa cum rezultă din parcelarul unde se află situate amplasamentul.

Planul parcelar cu locuințe unifamiliale datează de sfârșit de secol XIX, început de secol XX, așa cum reiese din hărțile istorice de la 1895 respectiv de la 1911 – Planurile Institutului Geografic al Armatei.

Parcelarul este în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă dar și parcele pe care accesul se realizează printr-un drum de servitute iar suprafețele variază între 100,0 mp pentru parcelele pe colț și 330,0 mp (suprafețe rezultate din urma intabulărilor din vecinătatea amplasamentului studiat).

Aspectul architectural general al zonei este unul fragmentat, în care se îmbină locuințe de tip Parter sau P+1E specifice zonei de periferie a zonei cu plan dreptunghiular având latura mica la stradă (fig. 1) și locuințe unifamiliale dezvoltate recent de P+1/P+2E care se remarcă prin arhitectura necaracteristică zonei (fig.2).

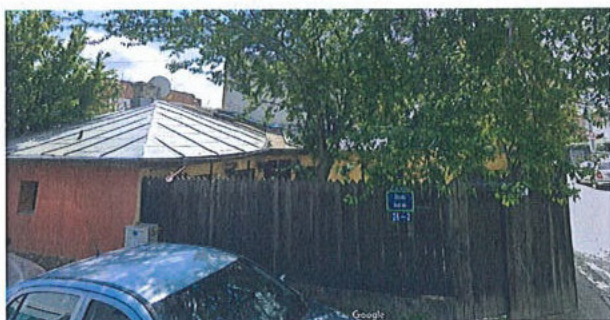


fig. 1



fig. 2

▪ Echipare tehnico – edilitară

Amplasamentul beneficiază de toate echipamentele tehnico – edilitare publice: alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, gaze și telecomunicații.

3. PROPUNERI URBANISTICE

3.1. DATE DESPRE INVESTIȚIE

Investiția solicitată presupune consolidare, extindere, reconfigurare, supraetajare imobil existent – corp C1, rezultând un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu regim de înălțime S+P+2E, refacere împrejmuire teren și desființare corp C2. Astfel că, pe suprafața totală măsurată de 290,0 mp (intravilan), se va realiza o locuință unifamilială, o zonă destinată parcării auto în incintă (conform prevederilor HCGMB nr. 66/2006) și spații verzi amenajate perimetral.

Lucrările de amenajare ale imobilului se vor realiza unitar, cu respectarea prevederilor regulamentului pentru U.T.R. M2, conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, Municipiul București.

3.2. OPERAȚIUNI URBANISTICE PROPUSE

Conform planșei 03.Reglementări Urbanistice aferente prezentei documentații, clădirea - C1 rezultată în urma lucrărilor de consolidare, extindere, re compartimentare și supraetajare se va alinia la **alinamentul propus** de la str. Budieni. Suplimentar, pe amplasament se vor amenaja 2 locuri de parcare și spații verzi amenajate în incintă, realizate perimetral.

▪ Capacitate, suprafețe propuse

Indicatori urbanistici propuși:

S construită propusă = 158,10 mp

S desfășurată propusă = 632,40 mp

▪ Principii de compoziție

Conform planșei 03.Reglementări Urbanistice aferente prezentei documentații, clădirea - C1 rezultată în urma lucrărilor de consolidare, extindere, re compartimentare și supraetajare se va alinia la **alinamentul propus** la str. Budieni iar față de str. Răsăritului aceasta se va retrage astfel încât să se alinieze cu clădire învecinată, cu aproximativ 12,60 m. Față de limita de proprietate laterală – est clădirea păstrează alipirea la aceasta iar față de limita posterioară clădirea se va retrage cu minimum 3,20 m.

Regimul de înălțime propus este de **S-P-2E**, atingând o înălțime maximă de **11,0 m la coamă** și de **9.50,0 m la cornișă**.

Accesul pietonal și auto se va realiza direct din str. Răsăritului, pe latura de vest a amplasamentului. Accesul auto în curte se va realiza prin amenajarea unei platforme betonate înierbate care să permită parcare a două autoturisme din categoria M1.

▪ Regimul de construire

Conformarea clădirii rezultate pe parcel este determinate de contextual construit adiacent, astfel:

- Regimul de înălțime propus este de **S-P-2E**, atingând o înălțime maximă de **11,0 m la coamă** și de **9.50,0 m la cornișă**.
- **P.O.T. max. cf. P.U.Z. Sector 6 = 70%**
- **C.U.T. max. cf. P.U.Z. Sector 6 = 2.8**

■ Bilanț teritorial propus

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare - PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafata construita (sc - mp)	-	63.00	95.10	158.10
Suprafata desfasurata (sd - mp)	-	63.00	569.40	632.40
P.O.T.	70%	21.72%	33%	55%
C.U.T.	3.00	0.21	2	2.20
Rh maxim	S+P+2 NIVELURI	Parter	S+P+2	S+P+2
H cornisa/atic	-	2.10	7.40	9.50
H max. (m)	-	3.00	8.00	11.00
Spatii verzi pe sol natural (%)	realizarea unei constructii noi va fi conditionata de amenajarea unui spatiu verde cu suprafata de cel putin 20% din suprafata totala a parcelei afectata proiectului	-	20.00	13.50
Spatii verzi pe sol natural (mp)		-	56.30	56.30
Dale inierbate / zona stationare auto in incinta (mp)		-	30.80	30.80
Suprafata totala spatii verzi (%)		-	30.03	30.03
Suprafata totala spatii verzi (mp)		-	87.10	87.10
Suprafata propusa pentru cedare modernizare drum (mp)		-	36.40	36.40
Nr. unitati locative estimate		-	1.00	1.00
Nr. locuri de parcare estimate		-	2.00	2.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT - CF 215169 (mp)		290.00	-	290.00

■ Integrarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente

Datorită faptului că pe amplasament se menține construcția C1 pentru consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare, se vor păstra și integra elementele constructive existente ale construcției.

Prin volumetrie, conformare și amplasare, clădirea propusă nu crează inconvenient pentru construcțiile învecinate, integrându-se în contextual existent din punct de vedere volumetric cât și al funcțiunii care se va menține – locuință individuală.

Prin soluția propusă se dorește ocuparea terenului în cel mai eficient mod, ca și poziționare și orientare, accesibilitate, ținând cont de indicatori urbanistici prevăzuți prin P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Funcțiunea dorită și implicit, cea menținută – locuire nu vor avea un impact negativ asupra calității și caracteristicilor zonei, propunerile de amenajare vor aduce plus valoare țesutului de locuințe din vecinătate.

Propunerile de dezvoltare vor ține cont de regimul de circulații prevăzute în P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare fiind stabilit prin avizul de specialitate al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B și vor ține cont de prevederile din avizul tehnic C.N.C.F. "C.F.R."S.A. deoarece amplasamentul studiat intră sub incidența zonei de protecție a căii ferate dezafectate, din partea de nord a acestuia.

■ Organizarea circulației, parcaje, accese auto

Accesul auto se va realiza din str. Răsăritului, pe latura de vest a amplasamentului iar autovehiculele se vor parca în incintă, pe o platformă betonată înierbată. Se vor amenaja 2 locuri de parcare.

Accesul pietonal se va realiza din str. Răsăritului, pe latura de vest a amplasamentului, printr-o alee pietonală adiacentă platformei de parcare. Aleea va face legătura dintre poarta de acces în curtea imobilului și accesul în locuință.

▪ **Valorificarea cadrului natural, sistematizare verticală**

Terenul studiat este plan pe toată suprafața astfel că nu sunt necesare lucrări de terasare a terenului.

Spațiile verzi sunt propuse perimetral limitei de proprietate, în incintă și vor fi amenajate cu vegetație cu specific local, arbori și arbuști de dimensiuni medii, precum: Magnolia, Euonymus microphyll - Aureovariegata, Gutui Japonez, Caprifoi, Liliac, Arțar Japonez, etc.

▪ **Asigurarea echipamentelor tehnico – edilitare**

Alimentare cu energie electrică – în prezent există branșament la rețeaua publică electrică astfel că și noua locuință va beneficia de alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu apă și canalizare – se vor asigura prin record la rețeaua publică de alimentare cu apă și canalizare existent în zonă.

Alimentarea cu agent termic – încălzirea spațiilor se va asigura prin central termică proprie.

Alimentarea cu gaze - se va asigura prin record la rețeaua publică de distribuție gaze naturale, existent în zonă.

Depozitarea și evacuarea deșeurilor – deșeurile vor fi depozitate într-un spațiu special amenajat în interiorul parcelei, de unde vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

▪ **Prevederi pentru monitorizarea mediului**

Amplasamentul studiat este constituit dintr-un teren construit, în afara zonelor natural protejate sau a cursurilor de ape, într-un țesut constituit din locuințe individuale.

Destinația construcției rezultate – locuință unifamilială, nu implică surse de poluare sau pericol de contaminare a apelor subterane.

Apele uzate evacuate, provenite din procesul de întreținere igienico – sanitară a imobilului vor fi dirijate prin instalații sanitare spre canalizarea publică existent la nivelul străzilor publice și nu va elibera poluanți în mediul înconjurător.

Apele meteorice de pe acoperiș și de pe aleile betonate din incintă vor fi dirijate către spațiile verzi amenajate în incintă.

Astfel că, prin lucrările propuse nu va fi afectat mediul natural existent.

▪ **Lucrări necesare organizării de șantier**

Organizarea de șantier va fi amplasată pe un perimetru restrâns, în proximitatea obiectivului.

Se va amenaja o platformă impermeabilizată pentru depozitarea temporară a materialelor de construcții. Pe amplasament nu se vor amplasa stații de betoane, aprovizionarea cu betoane se va realiza din stații de preparare autorizate, prin transport cu autovehicule specifice.

4. CONCLUZII

▪ Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea investiției propuse contribuie la dezvoltarea zonei și îmbunătățirea aspectului urban general. Din punct de vedere funcțional, investiția respectă specificul zonei – zonă cu parcelar de locuințe individuale.

Materializarea propunerilor prezentei documentații vor păstra destinația actuală a imobilului analizat – cea de locuință și nu va perturba activitățile existente în zonă.

▪ Punct de vedere al elaboratorului

Prin soluția de conformare și amplasare propusă pentru investiție, se va valorifica în mod optim terenul analizat asigurându-se în același timp vecinătățile corecte, în condiții optime de vizibilitate și orientare.

Prin prezenta documentație se reglementează condițiile de amplasare a clădirii în raport cu limitele de proprietate, caracteristicile volumetrice ale clădirii, echiparea tehnico – edilitară, circulațiile carosabile și pietonale din incintă și accese.

PROIECTANT DE SPECIALITATE,

CABINET ARHITECTURA „SELTEA FLORINEL” TÂRGOVIȘTE



Coordonator urbanism,

Arh. Florinel SELTEA

Elaborat,

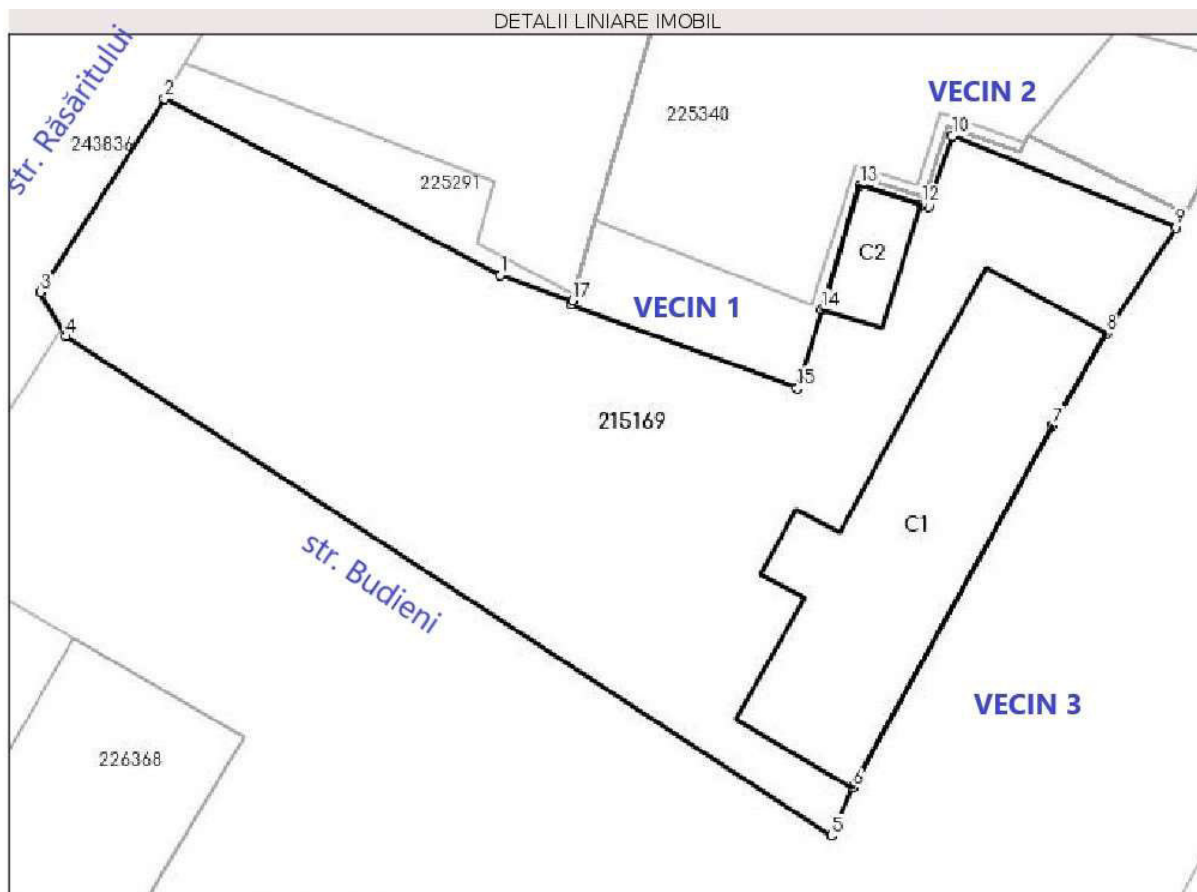
Urb. Iulia MĂRĂCINEANU



V1R2 – revizie conform adresa nr. 17975/21.03.2024



PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
P.U.D. Str. Răsăritului nr. 51A



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1:**

cu domiciliul /sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	225291, 225340	str. Răsăritului	nr.:	51
modalitate anunțare:	data: 03.04.2024	Notificare Nr. 59217/01.04.2024 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 03.04.2024 .	OBSERVAȚII înregistrate sub nr. 27663/16.04.2024 , completat cu 30110/25.04.2024 cu revenire prin 55833/07.08.2024 .	

• **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	225340	str. Răsăritului	nr.:	51
modalitate anunțare:	data:	Notificare Nr. 59217/01.04.2024 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă.	Retur corespondență 08.04.2024 (destinatar decedat) Retur corespondență 15.04.2024 (destinatar decedat)	

• **Vecin 3:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	NECADASTRAT	str. Budieni	nr.:	3A
modalitate anunțare:	data:	Notificare Nr. 59217/01.04.2024 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 03.04.2024	A consultat documentația la sediul primăriei în 11.04.2024 , FĂRĂ OBSERVAȚII	

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Cei trei vecini direcți au fost notificați **prin poștă cu confirmare de primire** de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6.

Adresa nr. **59217/01.04.2024**, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice, certificatul de urbanism și ilustrarea volumetrică propusă, a fost transmisă în **01.04.2024** și a fost confirmată primirea în **03.04.2024**.

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	03.04.2024
	Perioada consultării:	03.04.2024 – 18.04.2024
Panou	Data afișării panoului:	12.12.2023
	Perioada consultării:	12.12.2023 – 12.01.2024

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	12.12.2023
	Perioada consultării:	12.12.2023 – 12.01.2024
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	22.11.2023 – www.anuntul.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:	59217 / 12.12.2023		
C.T.U.A.T. număr/data:	2 / 18.03.2024	Nr. ordinea de zi:	1

Consultări/Observații data:	27663/16.04.2024, completat cu 30110/25.04.2024 cu revenire prin 55833/07.08.2024	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	55236/06.08.2024 66767/18.09.2024
Răspuns data:	28992/22.04.2024 33161/16.05.2024 55833/01.10.2024	Modificări data:	Nu este cazul.

5. DATE CONTACT PROIECTANT

PFA SELTEA I. FLORINEL - CABINET ARHITECTURA		C.I.F.	31240038
Cu sediul în localitatea:	Târgoviște	Județul:	Dâmbovița
Strada:	George Enescu	nr:	2
Email:	urbanuca.office@gmail.com	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		arh. Florinel I. SELTEA	

Întocmit - 1 ex.: arh. Alina Ignat



RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. Str. Răsăritului nr. 51A

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	03.04.2024	Nr. anunțuri*:	3	Nr. proprietari anunțați:	3
Perioada consultării:	03.04.2024 – 18.04.2024				
Conținutul informării:	Adresa nr. 59217/ 01.04.2024, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice, certificatul de urbanism și ilustrarea volumetrică propusă, a fost transmisă prin poștă cu confirmare de primire de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 în 01.04.2024 și a fost confirmată primirea în 03.04.2024.				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	12.12.2023			
	Perioada consultării pe panou:	de la data:	12.12.2023	până la data:	12.01.2024
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	22.11.2023	în ziarul	www.anuntul.ro	

C.

Data întâlnirii:	11.04.2024	Nr. participanți:	Vecin din str. Budieni nr. 3A
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 notificării vecinilor direcți de către Primăria Sectorului 6, au fost formulate obiecții din partea proprietarului vecin din str. Răsăritului nr. 51, referitoare la alipirea la calcanul casei acestuia în care are amplasate ferestre de lumină pe limita de proprietate și i-ar putea afecta gradul de însorire și fundațiile locuinței.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D., cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile.

În termen de 10 zile de la primirea răspunsului argumentat (însoțit de studiul de însorire) al elaboratorului documentației P.U.D., a fost informat în scris proprietarul care a transmis observații, iar acesta a revenit cu obiecțiuni legate de posibilă afectare a fundației și a structurii de rezistență a locuinței sale. Beneficiarul documentației P.U.D. a depus la dosar o ridicare topografică actualizată avizată de O.C.P.I. București și o expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat M.L.P.A.T., cu concluzii privind neafectarea fundațiilor și a structurii de rezistență a construcției învecinate.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. Str. Răsăritului nr. 51A a răspuns argumentat, în termenul legal, sub nr. 28992/22.04.2024 și 33161/16.05.2024, obiecțiilor vecinilor înregistrate sub nr. 27663/16.04.2024 cu completarea ulterioară nr. 30110/25.04.2024.

Adresa nr. 55833/07.08.2024 a primit răspunsul Compartimentului Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 nr. 55833/01.10.2024.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

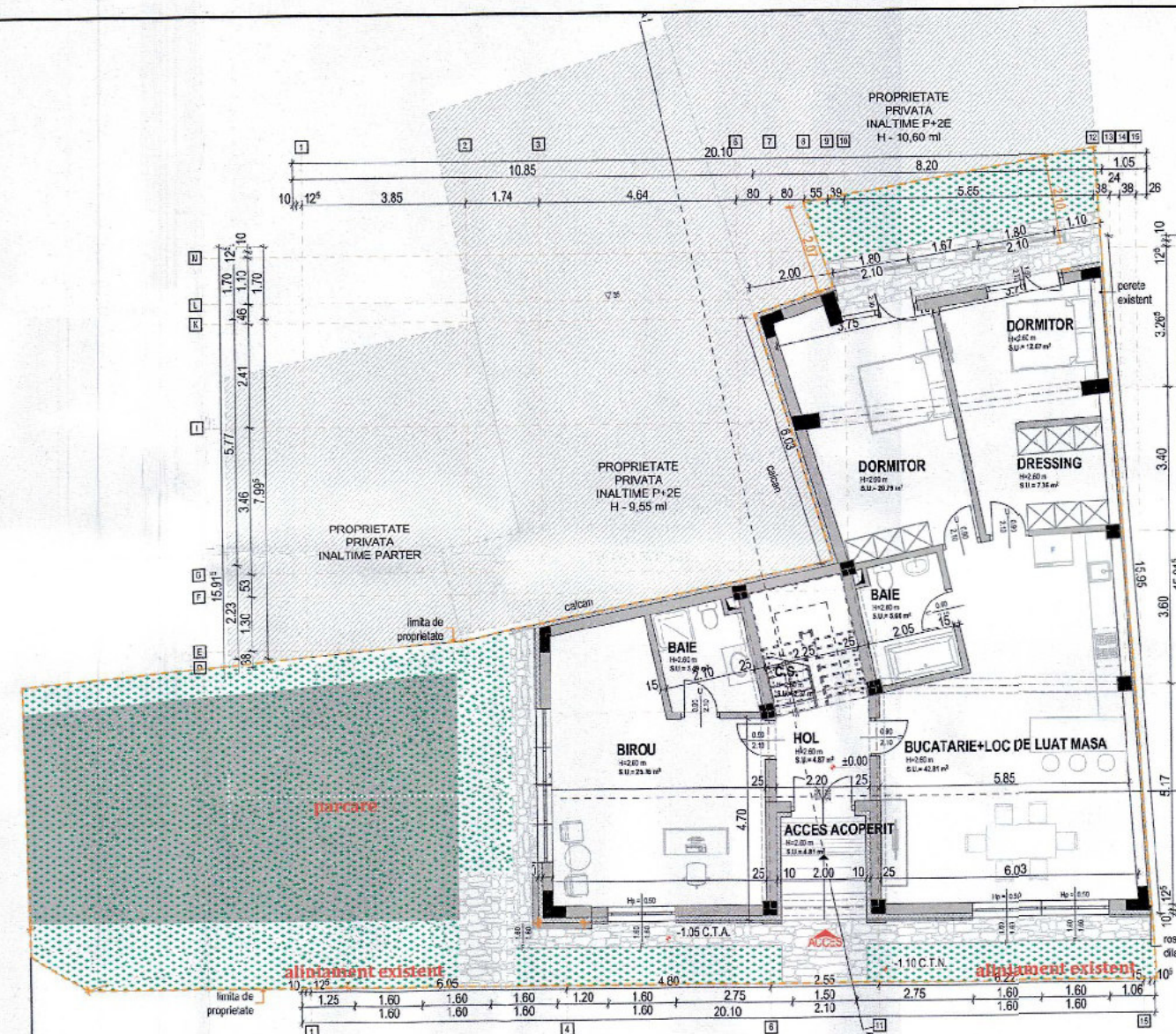
Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L.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

ARHITECT ȘEF,

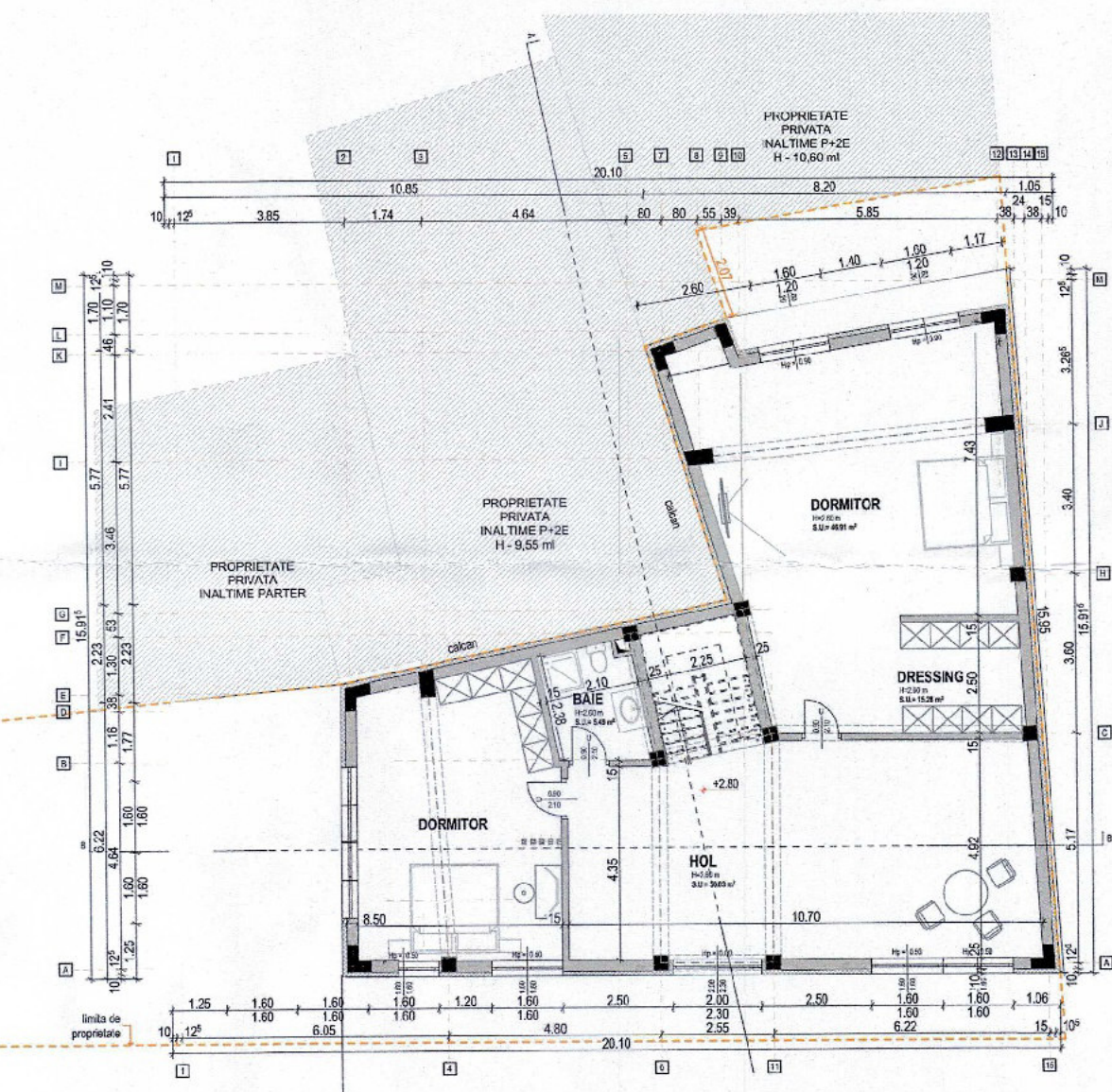
Arh. Marcel Florentin Bera

PLAN URBANISTIC DE DETALIU in scopul - CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT - CORP C1 - REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CU REGIM DE INALTIME S-P-2E, REFACERE IMPREJMUIRE TEREN SI DESFIINTARE CORP C2

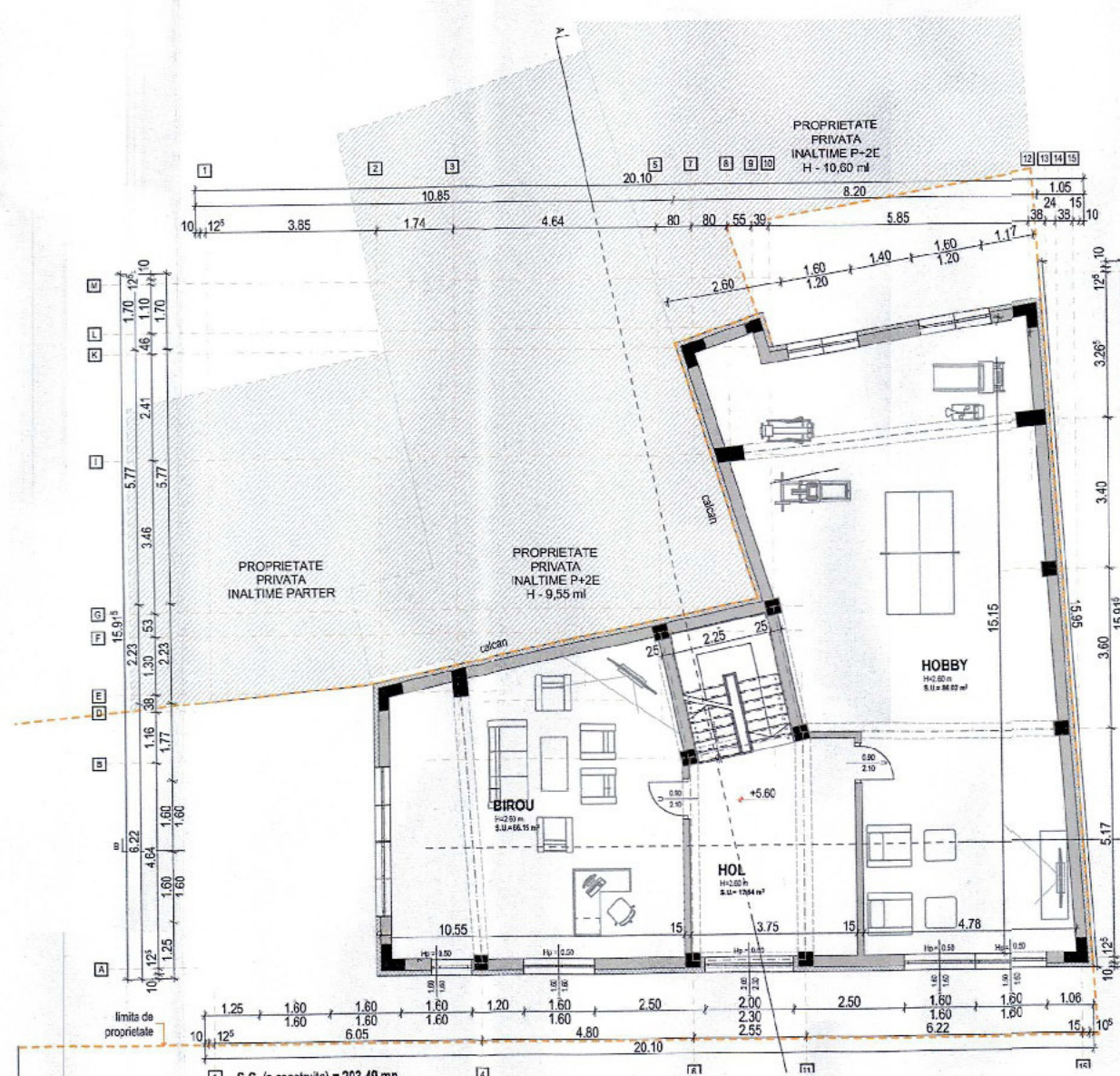
in Municipiul Bucuresti, sector 6, strada Rasaritului, nr. 51A, CF 215169



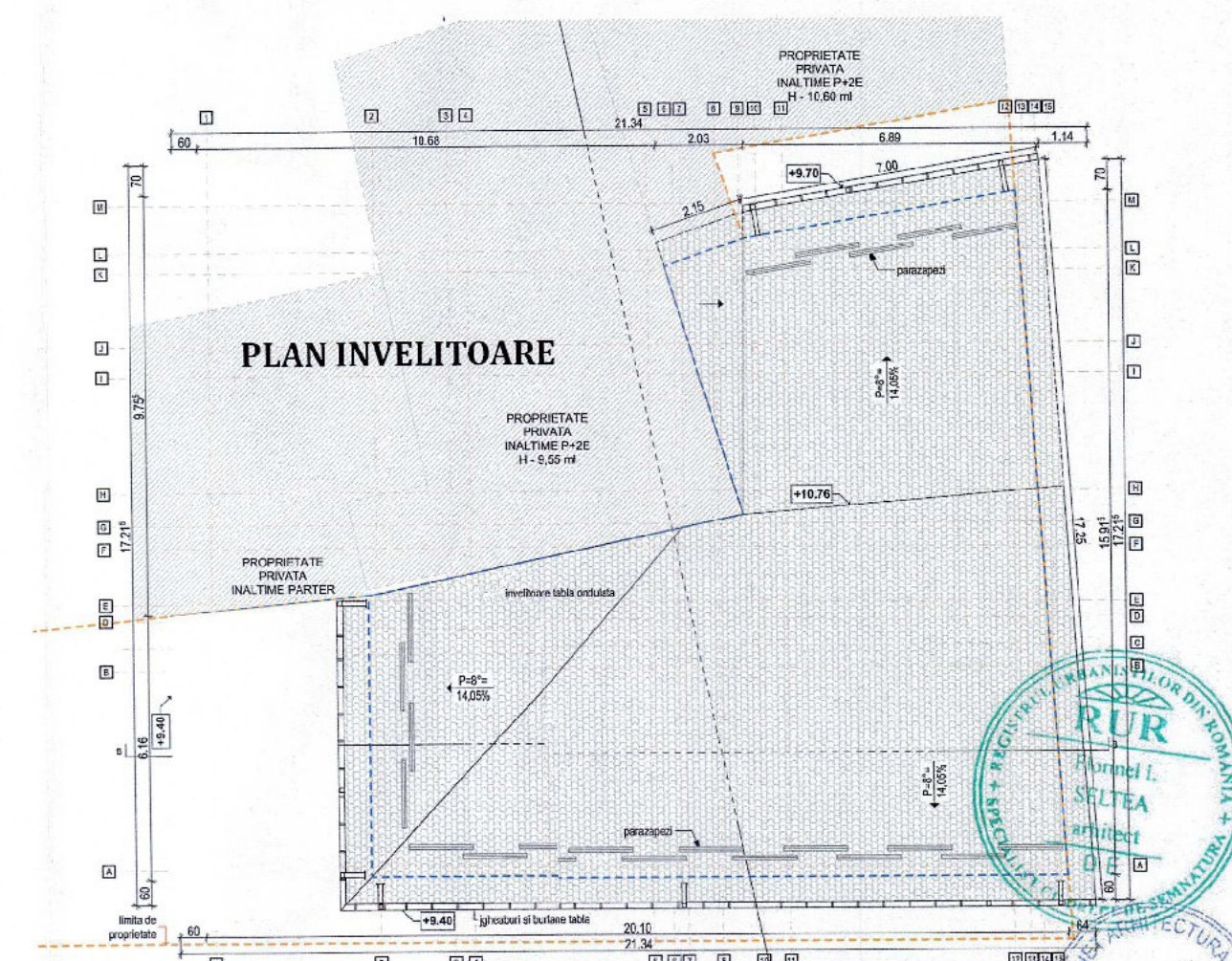
PLAN PARTER



PLAN ETAJ 1



PLAN ETAJ 2



PLAN INVELITOARE

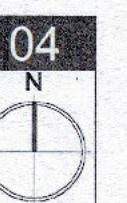


CABINET ARHITECTURA "SELTEA FLORINEL" TARGOVISTE		Denumire proiect: PUD - CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT - CORP C1, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CU REGIM DE INALTIME DE S+P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE TEREN SI DESFIINTARE CORP C2	
Coordonator: arh. Florinel SELTEA		Beneficiar:	
Proiectat: urb. Iulia MĂRĂCINEANU		ILUSTRARE DE TEMA	
Desenat: urb. Iulia MĂRĂCINEANU		SCARA	
Data: MARTIE 2024		FAZA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU	
VR2 - revizie conform adresa nr. 17915/21.03.2024		Plansa 04A	

COPYRIGHT - PREZENTUL DOCUMENT NU POATE FI FOLOSIT SAU REPRODUS IN ALT SCOP FARA ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI GENERAL/DE SPECIALITATE

PLAN URBANISTIC DE DETALIU in scopul - CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT - CORP C1 - REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CU REGIM DE INALTIME S-P-2E, REFACERE IMPREJMUIRE TEREN SI DESFIINTARE CORP C2

in Municipiul Bucuresti, sector 6, strada Rasaritului, nr. 51A, CF 215169



LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA RETRAGERI MINIME - AMPLASAMENT STUDIAT
- LIMITA ALINIAMENT PROPU

ZONIFICARE FUNCTIONALA - ZONA STUDIATA

- M2 - ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE CU CLADIRI AVAND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU SI INALTIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE FOARTE INALTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - DRUMURI
- SPATII VERZI CU ROL DE PROTECTIE - PROPUNERE
- TROTUAR AFERENT DRUMURILOR PUBLICE - PROPUNERE

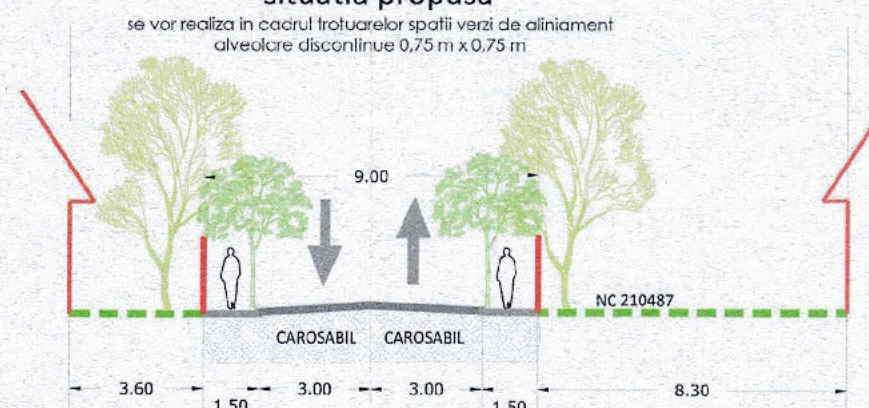
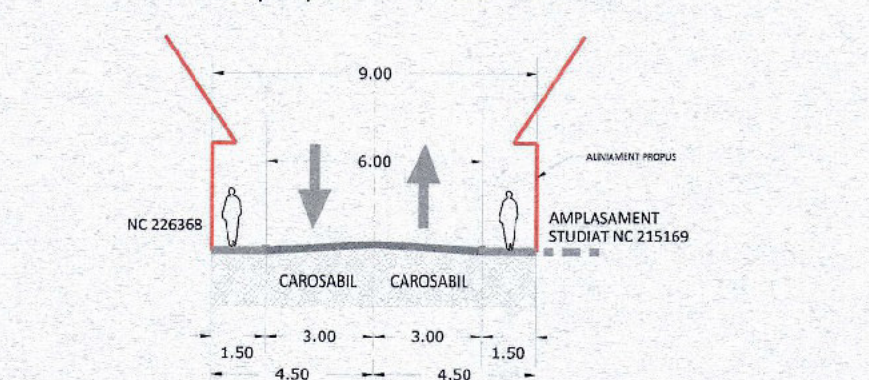
AMPLASAMENT STUDIAT

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- ALEI CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA
- ZONA PARCARE AUTO IN INCINTA - DALE INIERBATE - CU RESPECTAREA H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 si H.C.L. Sector 6 nr. 157/28.06.2022
- SPATII VERZI CU ROL AMBIENTAL - IN INCINTA

ALTE SIMBOLURI

- ZONA PROPUSA PENTRU TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC PENTRU MODERNIZARE STR. BUDIENI
- COTE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare - PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus
Suprafata construita (sc - mp)	-	63.00	25.10
Suprafata desfasurata (sd - mp)	-	63.00	569.40
P.O.T.	70%	21.72%	33%
C.U.T.	3.00	0.21	2
Rh maxim	S+P+2 NIVELURI	Partier	S+P+2
H cornisa/atic	-	2.10	7.40
H max. (m)	-	3.00	8.00
Spatii verzi pe sol natural (%)	-	-	20.00
Spatii verzi pe sol natural (mp)	-	-	56.30
Dale inierbate / zona stationare auto in incinta (mp)	realizarea unei constructii noi va fi conditionata de amenajarea unui spatiu verde cu suprafata de cel putin	-	30.80
Suprafata totala spatii verzi (%)	20% din suprafata totala a parcelei afectata proiectului	-	30.03
Suprafata totala spatii verzi (mp)	-	-	87.10
Suprafata propusa pentru cedare modernizare drum (mp)	-	-	30.40
Nr. unitati locative estimate	-	-	1.00
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	2.00
TOTAL AMPLASAMENT STUDIAT - CF 215169 (mp)	-	290.00	290.00

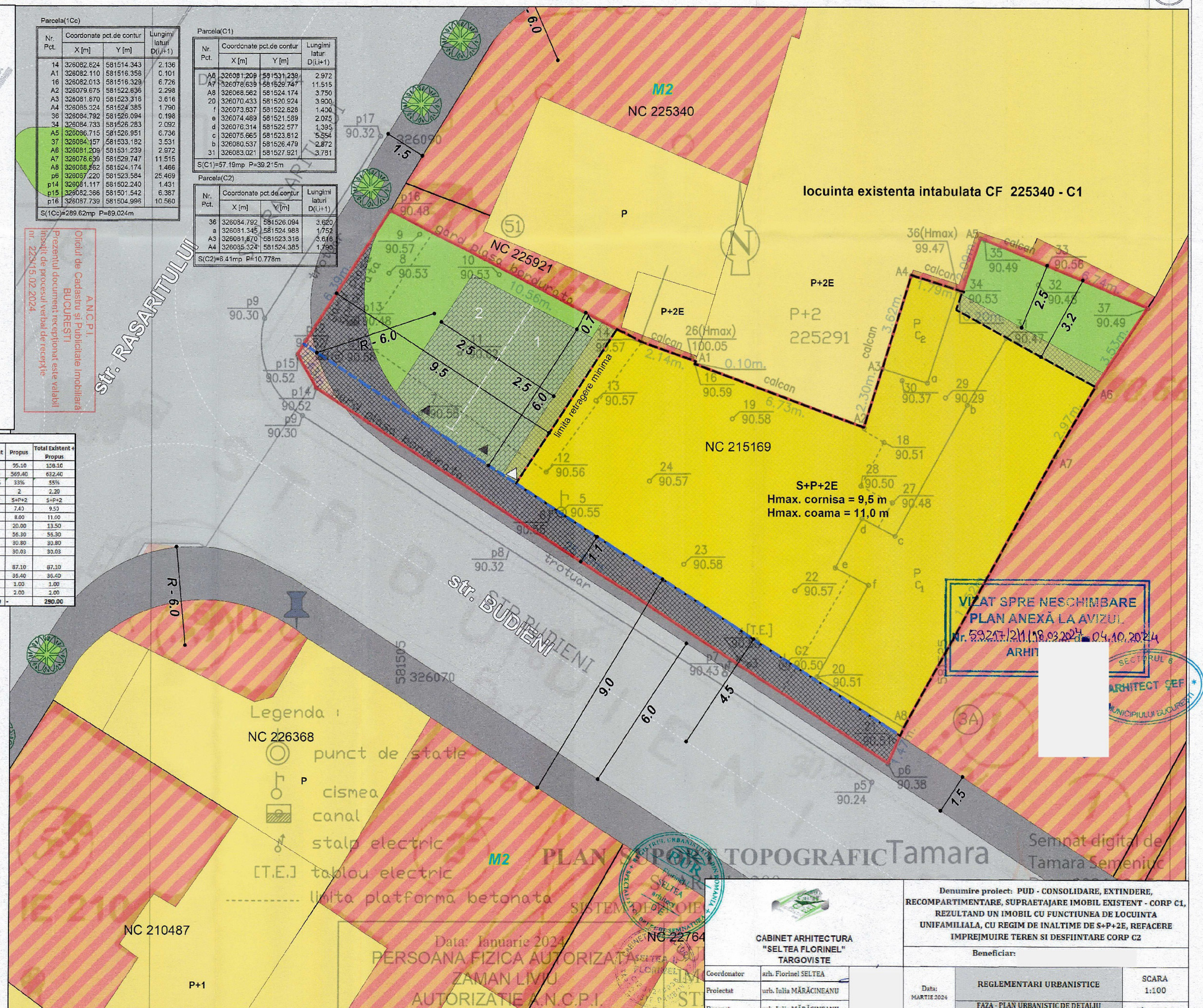
PROFIL B - B'
STRADA RASARITULUI
situatia propusaPROFIL A - A'
STRADA BUDIENI
situatia propusa cf. P.U.Z. Sector 6

Parcela(1Cc)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
14	326082.624	581514.343	2.136
A1	326082.110	581516.356	0.101
16	326082.013	581516.329	6.726
A2	326079.675	581522.636	2.298
A3	326081.870	581523.316	3.616
A4	326085.324	581524.385	1.790
36	326084.792	581526.094	0.198
34	326084.733	581526.283	2.092
A5	326086.715	581526.951	6.736
37	326084.157	581533.182	3.531
A6	326081.209	581531.239	2.972
A7	326078.639	581529.747	11.515
A8	326088.562	581524.174	1.466
p6	326087.220	581523.584	25.469
p14	326081.117	581502.240	1.431
p15	326082.366	581501.542	6.387
p16	326087.739	581504.996	10.560
S(1Cc)=289.62mp P=69.024m			

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
Prezentul document receptionat este valabil
inosti de procesul verbal de receptie
nr. 223/16.02.2024

Parcela(C1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
A6	326081.209	581531.239	2.972
A7	326078.639	581529.747	11.515
A8	326088.562	581524.174	3.750
20	326070.433	581520.924	3.900
f	326073.837	581522.828	1.400
d	326074.489	581521.589	2.075
c	326076.314	581522.577	1.395
b	326075.665	581523.812	5.554
a	326080.537	581526.479	2.872
31	326083.021	581527.921	3.781
S(C1)=57.19mp P=39.215m			

Parcela(C2)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
36	326084.792	581526.094	3.620
a	326081.345	581524.983	1.752
A3	326081.870	581523.318	3.616
A4	326085.324	581524.385	1.790
S(C2)=6.41mp P=10.778m			



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 59.217/20.10.2024
04.10.2024
ARHITECT

SECTORUL 6
ARHITECT SEF
MUNICIPIULUI BUCURESTI

Semnat digital de
Tamara Semeniuc

- Legenda :
- NC 226368
 - punct de statie
 - P
 - cistea
 - canal
 - stalp electric
 - [T.E.] tablou electric
 - Unita platforma betonata

Data: Ianuarie 2024
PERSONA FIZICA AUTORIZATA
ZAMAN LIVIU
AUTORIZATIE A.N.C.P.I.

CABINET ARHITECTURA
"SEL TEA FLORINEL"
TARGOVISTE

Coordonator	arb. Florinel SELTEA
Proiectat	urb. Iulia MARCINEANU
Desenat	urb. Iulia MARCINEANU

Denumire proiect: PUD - CONSOLIDARE, EXTINDERE, RECOMPARTIMENTARE, SUPRAETAJARE IMOBIL EXISTENT - CORP C1, REZULTAND UN IMOBIL CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, CU REGIM DE INALTIME DE S+P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE TEREN SI DESFIINTARE CORP C2

Beneficiar:

REGLEMENTARI URBANISTICE		SCARA
FAZA - PLAN URBANISTIC DE DETALIU		1:100
VIR2 - reitiz conform adresa nr. 17975/21.03.2024		Plansa 04