

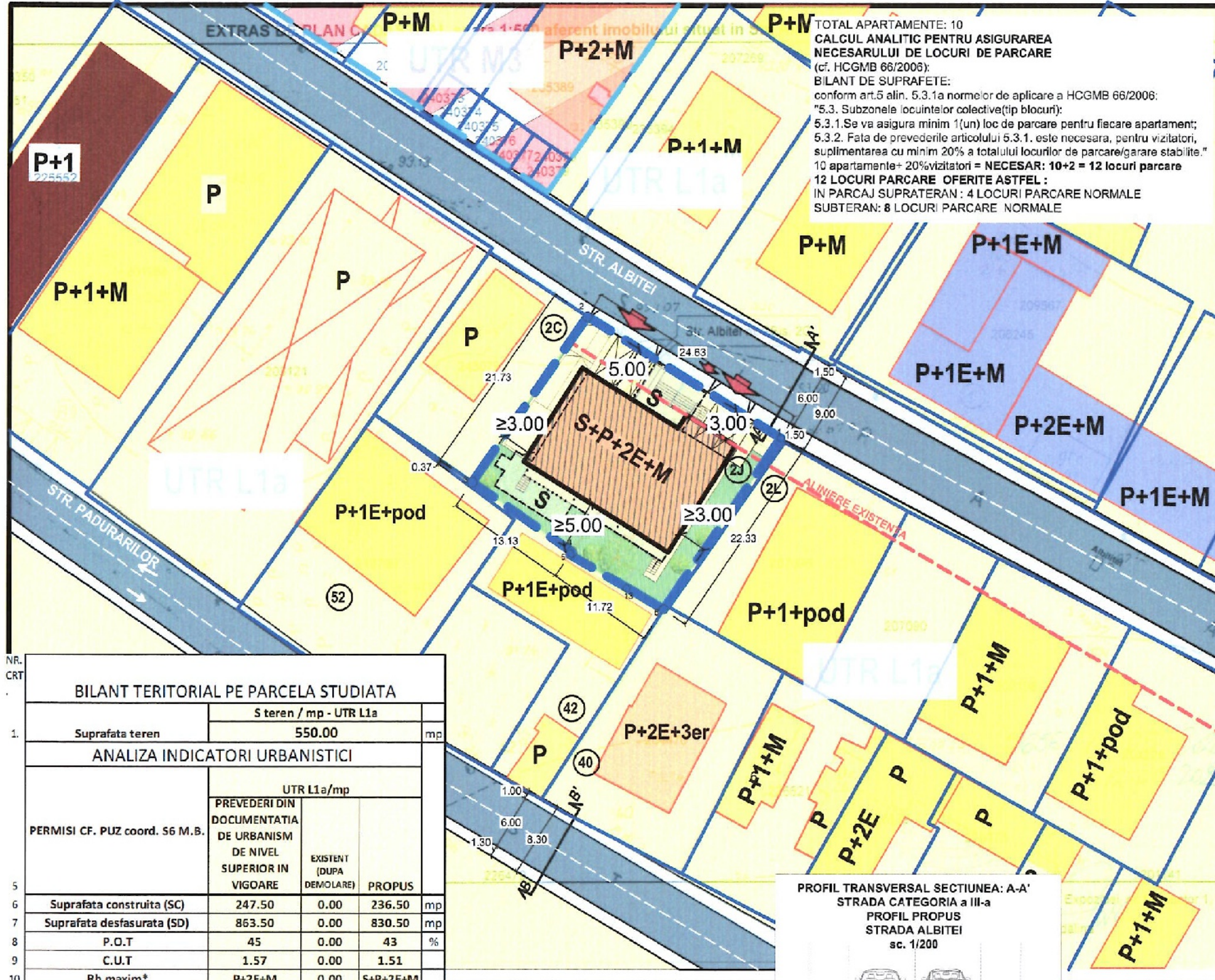
Scara 1:500

0 10 20 30

PUD

STR. ALBITEI, Nr. 2J,
SECTOR 6, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME
"S+P+2E+M"



TOTAL APARTAMENTE: 10
CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA
NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE
(cf. HCGMB 66/2006);
BILANT DE SUPRAFETE:
conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:
"5.3. Subzonele locuintelor colective (tip blocuri):
5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
5.3.2. Fata de prevederile articolului 5.3.1. este necesara, pentru vizitatori,
suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite."
10 apartamente+ 20%vizitatori = NECESAR: 10+2 = 12 locuri parcare
12 LOCURI PARCARE OFERITE ASTFEL :
IN PARCAJ SUPRATERAN : 4 LOCURI PARCARE NORMALE
SUBTERAN: 8 LOCURI PARCARE NORMALE

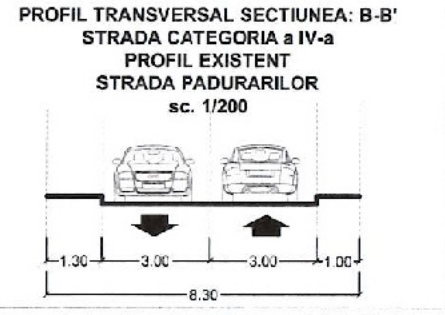
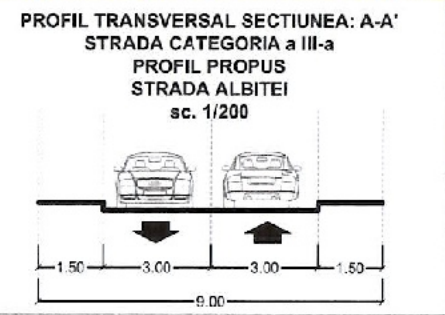
LEGENDA - SITUATIE PROPUA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"
 - LIMITA DE PROPRIETATE CF. CADASTRU
 - ACTUALIZARE CONSTRUCTII INVECINATE
 - LIMITA INTRE UTR-URILE L1a SI M3
 - ALINIERE EXISTENTA
- REGLEMENTARI URBANISTICE cf. PUZ COORDONATOR SECTOR 6)**
- M3 -ZONA MIXTA (LOCUIRE + SERVICII)
 - L - ZONA LOCUIRE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - CULTE
 - DEPOZITARE
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- EDIFICABIL MAXIM PROPU
 - AMPRENTA BALCOANE
 - AMPRENTA SUBSOL
 - SPATII VERZI AMENAJATE LA SOL
 - PAVAJ DALE INIERBATE
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - ACCES PIETONAL IN INCINTA
 - LOCURI DE PARCARE LA SOL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
		S teren / mp - UTR L1a	
1.	Suprafata teren	550.00	mp
ANALIZA INDICATORI URBANISTICI			
PERMISI CF. PUZ coord. S6 M.B.	UTR L1a/mp		
	PREVEDERI DIN DOCUMENTATIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT (DUPA DEMOLARE)	PROPU
5	Suprafata construita (SC)	247.50	0.00
6	Suprafata desfasurata (SD)	863.50	0.00
7	P.O.T	45	0.00
8	C.U.T	1.57	0.00
9	Rh maxim*	P+2E+M	0.00
10	H cornisa/ atic	11	0.00
11	H max coama(m)	-	0.00
12	Spatii verzi pe sol natural(mp)		110.00
13	Spatii verzi pe sol natural(%)		20.00
14	Suprafata totala spatii verzi (%)	min 20% din teren (mp) =	20.00
15	Suprafata totala spatii verzi -mp	min 20% din teren (mp) =	110.00
16	Nr. Unitati locative estimate	10	
17	Nr. Locuri de parcare estimate	12	
18	PAVAJ	203.50	mp
19	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (S+P+2E+M)	100.00	%
20	*Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel		

IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - IN UTR: "L1A"

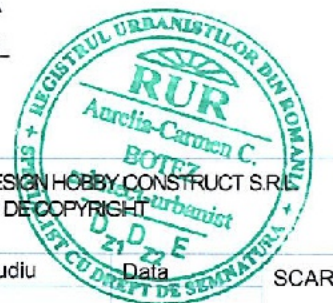
UTR L1A: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
- POTmax=45%
- CUTmax=1,3+ 80%*AC= 1,57
Hmax (inaltimea maxima) a cladirilor va fi P+2+M niveluri (11 metri cornisa);
Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;



COORDONATE TEREN

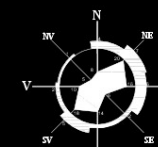
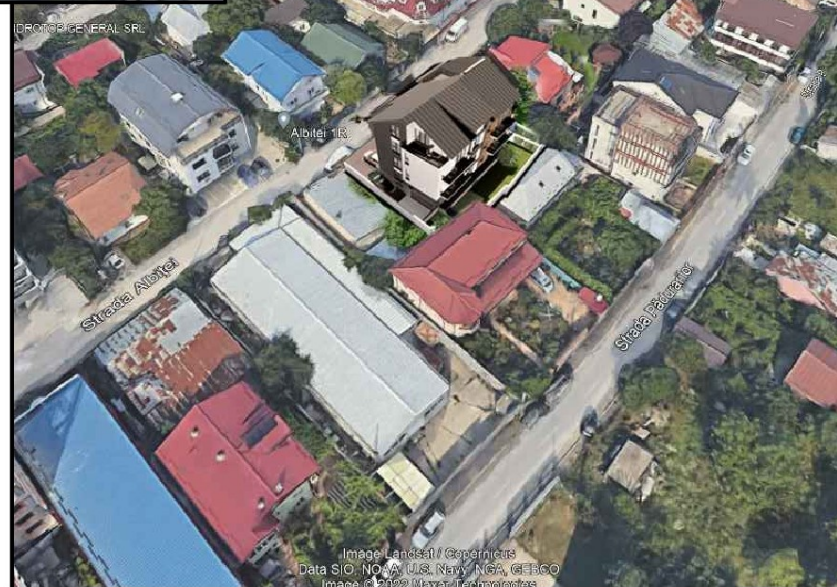
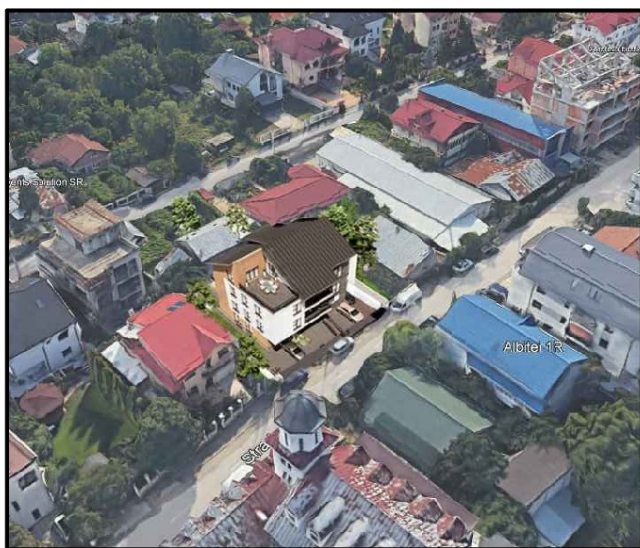
Parcela (TEREN)			
Nr. Pct	Coordonate pct de contur X [m]	Coordonate pct de contur Y [m]	Lungimi latim Dp (+1)
1	327355 947	580358 094	24 632
2	327373 025	580337 221	21 728
3	327366 185	580324 820	13 129
4	327347 697	580335 604	0 388
5	327347 394	580335 398	11 723
6	327341 485	580345 527	22 325

SITEREN=550 22mp P=93 904m



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L. SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

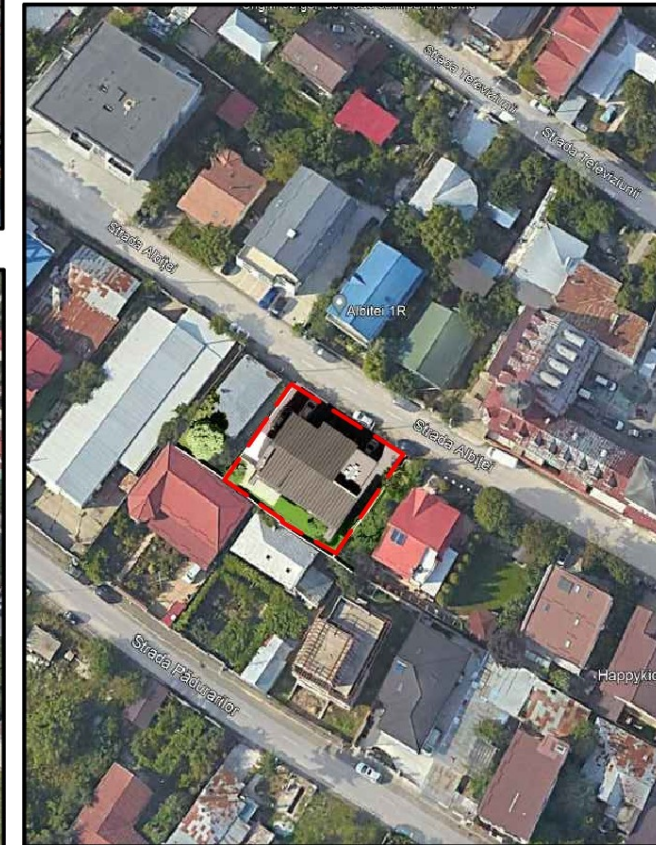
Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR				11/2023	1:500
EXPERT					
Beneficiar					
Amplasament: STR. ALBITEI, Nr. 2J, SECTORUL 6, BUCURESTI					
C.A.A.B./22					
Titlu Proiect					
PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"					
Editie					
PUD					
Titlu Plansa					
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE					
Plansa nr.					
PUD.09					



PUD

**STR. ALBITEI, Nr. 2J,
SECTOR 6, BUCUREȘTI**

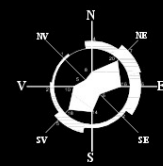
IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINȚA COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME
"S+P+2E+M"



AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
ȘI DEȚINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR					11/2023	1:500
EXPERT						
BIROU - ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.					Beneficiar	
BUCUREȘTI 408972012 Tel/Fax: (004) 021 667 37 39					Amplasament: STR. ALBITEI, Nr. 2J, SECTORUL 6, BUCUREȘTI	
Proiectanți	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Proiect	
Sef proiect	Arh. Urb. Carmen Botez		PUD - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME "S+P+2E+M"		C.A.A.B./22	
Proiectat	Arh. Stig. Alexandra Bulgaru		Titlu Planșă		Planșă nr.	
Desenat	Arh. Stig. Alexandra Bulgaru		ILUSTRARE TEMA-INSERTII 3D		PUD.11	

Image Landsat / Copernicus
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO
Imagery © 2022 Maxar, Airbus



PUD

STR. ALBITEI, Nr. 2J,
SECTOR 6, BUCURESTI

IMOBIL DESTINAT CONSTRUIRII:
LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME
"S+P+2E+M"

AUTORUL PREZENTEI DOCUMENTATII ESTE S.C. DESIGN HOBBY CONSTRUCT S.R.L.
SI DETINE DREPTURILE EXCLUSIVE DE COPYRIGHT

	Nume	Semnatura	Cerinta	Studiu	Data	SCARA
VERIFICATOR					11/2023	1:500
EXPERT						
BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L.					Beneficiar	
BUCURESTI 408972012 Tel/Fax: (004) 021 667 37 39					Amplasament: STR. ALBITEI, Nr. 2J, SECTORUL 6, BUCURESTI	
Proiectanti	Nume	Semnatura	Titlu Proiect		Editia	
Sef proiect	Arh.Urb. Carmen Boletz		PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA CU REGIM DE INALTIME "S+P+2E+M"		PUD	
Proiectat	Arh. Stig. Alexandra Bulgaru		Titlu Plansa		Plansa nr.	
Desenat	Arh. Stig. Alexandra Bulgaru		ILUSTRARE TEMA-INSERTII 3D		PUD.14	

TEL: 021 667 37 39; FAX: 021 667 39 490

MAIL: office@birou-arhitectura.ro ,
www.birou-arhitectura.ro

B I R O U - A R H I T E C T U R A

HOBBY CONSTRUCT S.R.L.

MEMORIU GENERAL- "PUD"

BENEFICIAR	
TEMA :	CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA " S+P+2E+M"
ADRESA :	STR. ALBITEI , NR 2J, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI
PROIECTANT:	SC BIROU-ARHITECTURA HOBBY CONSTRUCT S.R.L., J40/897/2012, Blv. Gloriei, Nr. 31, Sect.1, Bucuresti,
FAZA DE PROIECTARE :	P.U.D.

1. DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

- a. Terenul se afla in STR. ALBITEI, NR.2J, Sector 6, Bucuresti. Terenul beneficiaza de o suprafata totala de 550 mp conform cadastru.
- b. Terenul are o forma regulata - dreptunghiulara:

La N-E – Vecin domeniu public -Str. Albitei,

La N-V – Vecin cu adresa
Str. Albitei, nr.2C, Sector.6, Mun Bucuresti, NC 243079;

La S-E – Vecin cu adresa Str. Albitei,
nr.2L, NC. 207095 si

– Vecin cu adresa.
Str Padurarilor nr. 40, NC. 204470 ;

La S-V – Vecin cu adresa Str. Padurarilor,
nr. 52, NC 210799;

– Vecin Str. Padurarilor, nr. 42, NC 228495.

Acest amplasament este un teren favorizat de accesul direct la carosabil al Str. Albitei si are un front stradal cu o deschidere de 24.63 m - se propune o amplasare izolata a constructiei, respectand alinierea stradala impusa prin documentatiile superioare sau avizile privind zonele de siguranta.

2. JUSTIFICAREA PROPUNERII:

La cererea beneficiarului s-a elaborat prezenta documentatie de urbanism tip PUD.

Scopul prezentei documentatii este aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – PUD, pentru autorizarea construirii unei locuinte colective cu regim maxim de inaltime « S+P+2E+M».

Conform legii nr. 350/06.07.2001 actualizata cu OUG nr. 07 /02.02.2011, Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci doar detalia modul specific de construire in raport cu functiunea zonei și cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate.

Planul urbanistic de detaliu reglementeaza retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica, modul de ocupare a terenului.

Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Destinatia: **Construire imobil cu functiunea de locuinta colectiva cu regim de inaltime <<S+P+2E+M>>**
- Proprietarul a solicitat si obtinut **Certificat de Urbanism nr. 616/24A DIN 02.08.2022 emis de Primaria Sectorului 6** a Mun. Bucuresti, prin care s-a solicitat prezenta documentatie de urbanism.

3. IMOBIL AMPLASAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - IN UTR: "L1A"

UTR L1A: s locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

- POT_{max}=45%
- CUT_{max}=1,57

H_{max} (inaltimea maxima) a clădirilor va fi P+2 niveluri (11 metri cornisa);

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 de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

4. SE PROPUN URMATOARELE:

PUD in vederea aporbarii autorizarii lucrarilor de construire unei locuinte colective „S+P+2E+M”..

In prezent, terenul este liber de constructii.

Terenul are o forma dreptunghiulara. Ca modalitate de construire pentru acesta situatie, s-a ales conform prevederilor RLU PUZ COORDONATOR SECTOR 6, cea de amplasare insiruita a constructiei propuse.

Construcția de locuit nou propusă va fi prevăzută cu o structură în cadre de beton armat și zidărie eficientă tip Poroterm, cu terase, cu preluarea scurgerii apelor meteorice în incintă proprie și direcționarea acestora către canalizare. Terasele vor fi termoizolate și hidroizolate corespunzător. Tamplăria propusă va fi modernă etansă din Al/PVC cu geam termopan care să asigure un coeficient de izolare termică min. de 0.9m²K/W.

Locuința va fi amplasată izolat, cu retrageri de: la 3.00m față de str. Albitei, la $\geq 3.00m$ față de lateral dreapta, la $\geq 3.00m$ față de lateral stânga și la $\geq 5m$ față de limita posterioară. Este prevăzut să se asigure parcarea mașinilor în incintă proprie.

Suprafața totală teren actual conform cadastru=550 mp.

INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI ȘI PROPUȘI

NR. CRT	BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
1.	Suprafața teren	S teren / mp - UTR L1a			
		550.00			mp
	ANALIZA INDICATORI URBANISTICI				
	PERMISI CF. PUZ coord. S6 M.B.	UTR L1a/mp			
		PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT (DUPA DEMOLARE)	PROPUȘI	
5					
6	Suprafața construită (SC)	247.50	0.00	236.50	mp
7	Suprafața desfășurată (SD)	863.50	0.00	830.50	mp
8	P.O.T	45	0.00	43	%
9	C.U.T	1.57	0.00	1.51	
10	Rh maxim*	P+2E+M	0.00	S+P+2E+M	
11	H cornișă/ atic	11	0.00	11	m
12	H max coama(m)	-	0.00	16	m
13	Spații verzi pe sol natural(mp)			110.00	mp
14	Spații verzi pe sol natural(%)			20.00	%
15	Suprafața totală spații verzi (%)	min 20% din teren (mp) =		20.00	%
16	Suprafața totală spații verzi -mp	min 20% din teren (mp) =		110.00	mp
17	Nr. Unități locative estimate	10			
18	Nr. Locuri de parcare estimate	12			
19	PAVAJ	203.50			mp
20	COEFICIENTI UTILIZARE TEREN (6+16+19)	100.00			%
	*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 de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;				

DISTANTE / RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE

Regimul de aliniere: constructia va respecta alinierea stradala conform tipologiei predominante - $\geq 3.00\text{m}$ de la limita de proprietate.

Retragere fata de limita de proprietate

- **în stanga/dreapta:** se propune amplasarea la $\geq 3.00\text{m}$ fata de limita laterala dreapta si $\geq 3.00\text{m}$ fata de limita laterala stanga.

- **posterioară:** se va retrage cladirea $\geq 5,00\text{m}$ față de limita posterioară

Regimul de inaltime: obiectivul propus va avea un regim maxim de inaltime "S+P+2E+M", de maxim 16.00m .

Regimul juridic: Terenul asupra caruia se intervine **este proprietate privata** a Beneficiarului.

Drumuri de acces si parcar: accesul pietonal se va face din Str Albitei. Parcarea autovehiculelor se va face pe proprietatea Beneficiarului cu accesul din Str. Albitei. Se asigura parcarea pentru un numar de 12 autovehicule de tip turism.

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cfm. HCGMB 66/2006):

TOTAL PROPUȘ APARTAMENTE: **10 APARTAMENTE**

(cf. HCGMB 66/2006):

BILANT DE SUPRAFETE:

conform art.5 alin. 5.3.1a normelor de aplicare a HCGMB 66/2006:

"5.3. Subzonele locuintelor colective(tip blocuri):

5.3.1. Se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare apartament;

5.3.2. Fata de prevederile articolului 5.3.1. este necesara, pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite."

LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 10 LOCURI PARCARE

-PARCARE IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI : 4 L.P.

-PARCARE IN SUBSOL : 8 L.P.

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE: 12 L.P.

Caracteristici tehnico-edilitare:

Pentru alimentarea cu energie electrica. apa curenta, canalizare, gaze naturale, proprietatea este racordata la toate utilitatile stradale. Constructia de locuit finala va fi racordata la retelele de distributie stradale existente: distributia apei, canalizare, distributia energiei electrice, distributia gazelor naturale.

Alcatuiri constructive:

Sistemul constructiv: La constructia nou propusa se prevede o structura in cadre cu stalpi, plansee si grinzi din beton armat, inchideri exterioare din zidarii de caramida porotherm (25cm) si anvelopare cu termosistem din polistiren expandat (min. 10cm), finisate cu tencuieli decorative granulatatie fina, tip baumit sau similar si placaje decorative din lemn sau similar.

Compartimentarile interioare vor fi realizate din caramida porotherm de 25 cm si caramida porotherm de 11,5 cm.

Fundatii: grinzi de beton simplu si beton armat.

Acoperis si invelitoare: terasa hidroizolata - circulabila .

Finisaje interioare: zugraveli lavabile, parchet, gresie si faianta.

Finisaje exterioare: tencuieli decorative granulatatie fina, tip baumit sau similar.

Tamplarii: PVC / Al. cu geam termopan pentru cele exterioare si lemn pentru tamplariile interioare.

Aspect exterior: specific constructiilor de locuit contemporane.

Imprejmuire:

Catre strada: Se prevede gard cu soclu de beton de 60cm si elemente metalice transparente dublate de arbusti catre interiorul parcelei pana la inaltimea de 2.00m

5. ELEMENTE DE UTILITATI SI PROTECTIA MEDIULUI

SURSE DE POLUARE SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU

Protectia calitatii apelor

Aceasta constructie nu afecteaza calitatea apelor din panza freatica.

Protectia aerului

Aceasta constructie nu emite noxe care ar putea afecta calitatea aerului in zona.

Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor

Constructia nu afecteaza confortul fonic al zonei inconiuratoare. Executarea constructiei si exploatarea acesteia se vor face in conformitate cu normele sanitare, ale protectiei mediului si de coabitare cu vecinatatile prescrise de legislatia in vigoare.

In conformitate cu prevederile legilor in vigoare, beneficiarul are obligatia de a obtine autorizatia de construire de la emitentul certificatului de urbanism si sa respecte normele si prevederile legale.

Rețele edilitare

Incadrându-se în limita de siguranță a rețelelor edilitare din apropiere, în conformitate cu planurile cadastrale pentru rețele edilitare puse la dispoziția beneficiarului de către Direcția Patrimoniu, construcția nu afectează în nici un fel de rețelele edilitare.

Cu privire la alimentarea cu apa, conform aviz Apa Nova se precizeaza urmatoarele:

- Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare si a variatiilor orare de consum precum si pentru asigurarea debitului de incendiu interior, este recomandat ca proiectantul de specialitate sa prevada o gospodarie de apa, dotata cu hidrofor.
- Evacuarea apelor uzate din incinta (pluviale si menajere) este limitata la 10 litri/sec. si hectar; apele pluviale excedentare, rezultate in urma unui breviar de calcul pentru o ploaie cu frecventa minima de revenire 1/2 aplicata pe suprafata contributiva a proprietatii se vor stoca intr-un bazin de retentie se vor evacua, numai prin pompare, in reseaua publica de canalizare.
- La faza urmatoare de proiectare DTAC se vor prezenta breviarul de calcul si modalitatea de gestionare a apelor pluviale din incinta.

- **Apele pluviale**, apele accidentale sau rezultate din spalarea pardoselilor, ce vor fi colectate de pe platformele destinate traficului auto, vor fi evacuate exclusiv prin intermediul unor instalatii de preepurare locala (separatoare de hidrocarburi) ce vor fi instalate pe reseaua interioara de canalizare. Apele uzate menajere incarcate cu grasimi colectate din spatiile prevazute pentru prelucrare produse alimentare vor fi evacuate exclusiv prin intermediul separatoarelor de grasimi ce vor fi instalate pe reseaua interioara de canalizare menajera astfel incat apele deversate la racordul de canalizare sa respecte normele prevazute in NTPA 002.

Circulatii: pietonal si carosabil

Circulatiile carosabile si cele pietonale din afara proprietatilor nu se vor schimba.

6. CONCLUZII

Prezentul studiu corespunde solicitarii Beneficiarului precum si conditiilor impuse de legislatia in vigoare, oferind parametrii tehnici necesari avizarii favorabile a P.U.D.-ului si a autorizarii construirii controlate pe terenul studiat.

Intocmit si redactat,
Arh. Stag. Alexandra Bulgaru

Sef proiect,
Arh. Urb. Carmen Botez

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 616/24A din 02.08 2022

ÎN SCOPUL: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejurire teren și branșare și racordare la utilități.

Ca urmare a Cererii adresate de _____, cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. **22226** din **23.05.2022**, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _____ str. **Albiței** nr. **2bis și 2C**, 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-cumpărare autentificat de notarul public Gheorghe Alisa-Anda sub nr. 1565/01.04.2022 - întabulat în Cartea funciară nr. 243230 cu Încheierea nr. 40802/13.04.2022 (convenție), _____ căsătorită sub regimul separației de bunuri, deține construcție locuință - număr cadastral 243230-C1 și teren în suprafață de 550 mp - număr cadastral 243230, pentru care se folosește adresa poștală nr. 2bis și 2C pe str. Albiței.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 550 mp.

Se solicită: desființare construcție existentă, construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+M, refacere împrejurire teren și branșare și racordare la utilități

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul este situat în zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri, **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren. Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime S+P+2E+M, 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+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.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcției, în vederea amplasării postului de transformare.

Lucrările de excavație cu adâncimi mai mari de 3,00 m, măsurate de la suprafața terenului situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2013.

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

Nr. înreg. 22226 din 23.05.2022

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13¹ din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor.

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

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:

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

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.

Notă (3): 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.

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 de informare actualizat la zi;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

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

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

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 atestare fiscală; certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): expertiză tehnică întocmită de un expert tehnic atestat; P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; 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): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 10,00 lei, conform Chitanței nr. 77841 din 23.05.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 20.05.2022

Nr. înreg. 22226 din 23.05.2022

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. 616 / 24A din 02.08. 2022

de la data de 02.08.2023 până la data de 01.08.2024

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,

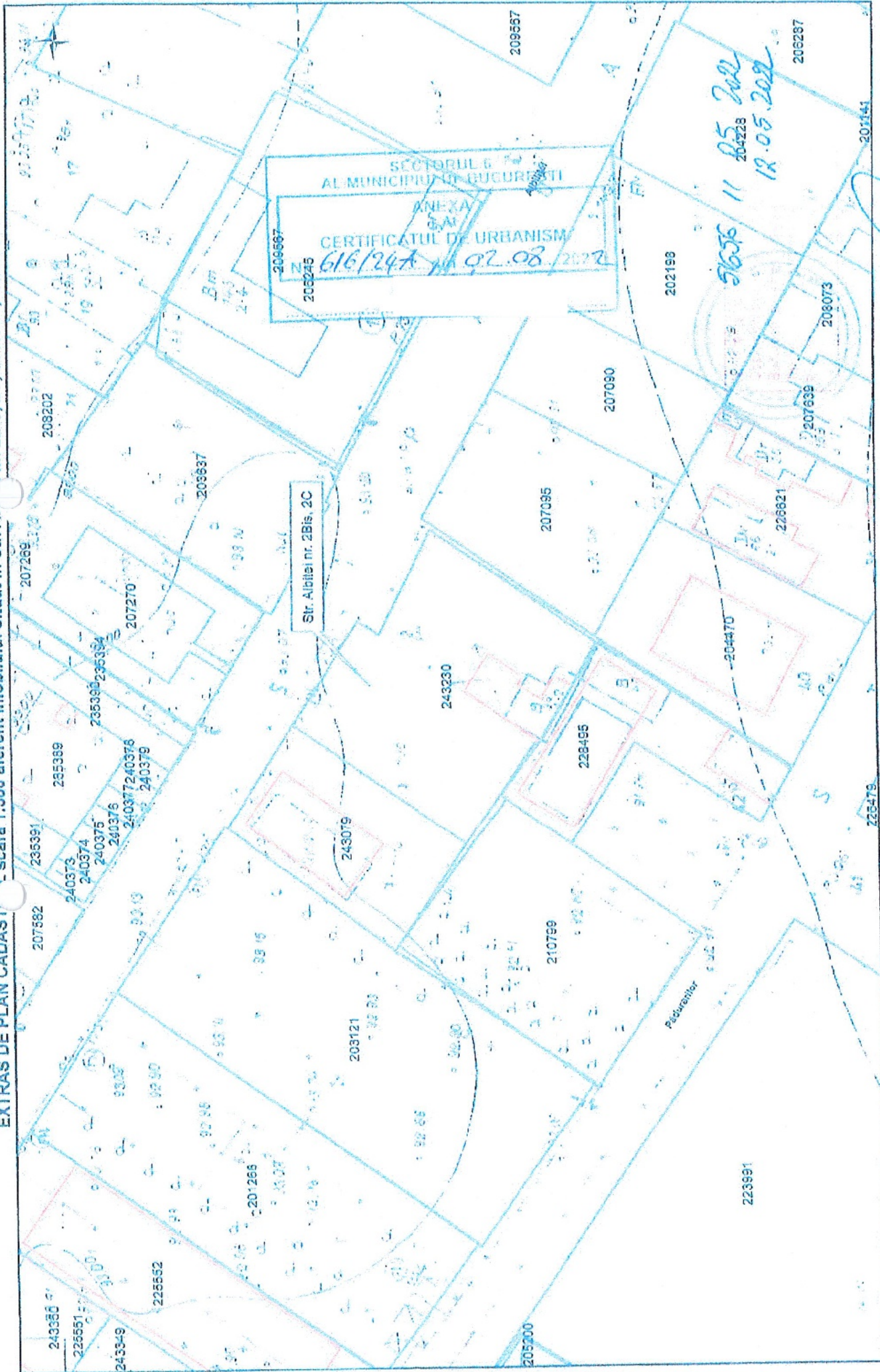


ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: 22.05.2023
Achitat taxa de 3.00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 80010 din 19.05.2023
Transmis solicitantului la data de 03.07.2023 direct / prin poștă.

Nr. înreg. 22226 din 23.05.2022

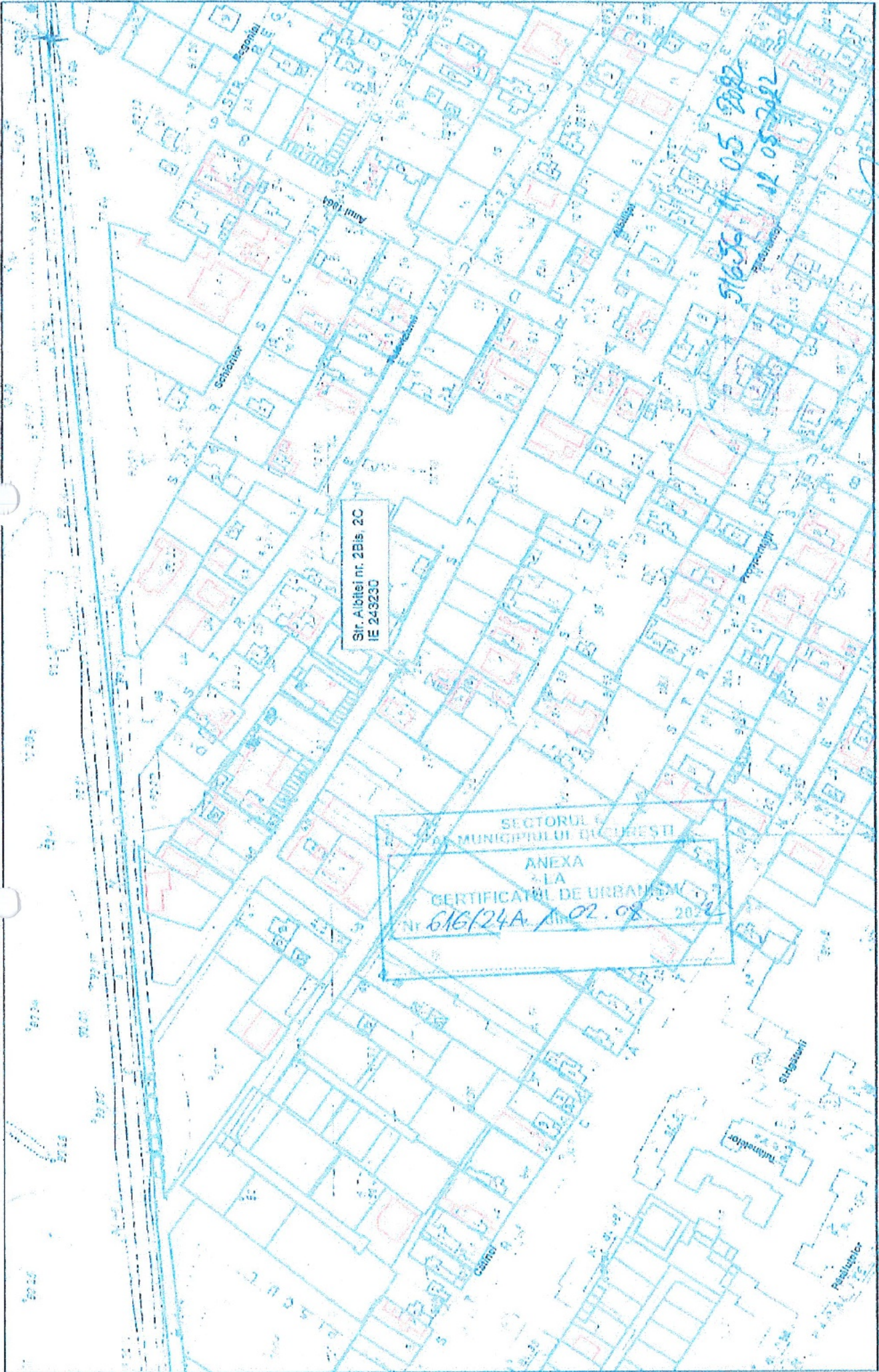
EXTRAS DE PLAN CADASTRU L scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Albitei nr. 2Bis, 2C, sector 6, Bucuresti



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 12.05.2022
Intocmit: TANASE Madalina

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL la scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Albitiei nr. 2Bis, 2C, sector 6, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd-ul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 12.05.2022
Intocmit: TANASE Mădălina