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 ŞI PROTECŢIA MEDIULUI

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - **„B-dul Timișoara nr. 10-12"**, sector **6**, pentru **construire imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5 retras, pe un teren în suprafață de 1.247 mp, proprietate privată persoană fizică autorizată.**
În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism şi având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul

AVIZ TEHNIC

Nr. **86907/2/4/27.01.2025** din **10.03.2025**

al Arhitectului Şef cu următoarele condiţii:

P.O.T. propus = 48,06%; C.U.T. maxim* = 2,58 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+4E+E5 retras; H maxim = 20,00 metri

Se avizează favorabil construirea unui imobil de locuințe colective, cu următorul regulament de construire: spre nord la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre est parțial pe limita de proprietate și parțial la minim **3,20** metri față de limita de proprietate; spre sud la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **7,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:
P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M3** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.
Utilizări admise: instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale.

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

Utilizări admise cu condiţionări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare; se admit activităţi în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiţia ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;
în zonele existente, se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri, cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor existente fără a fi afectate spaţiile verzi existente; construcţii provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de şantier pe durata existenţei şantierului, cu respectarea legislaţiei în vigoare; staţii de alimentare cu carburanţi cu condiţia obţinerii avizului Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti şi cu condiţia respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea şi postutilizarea staţiilor de distribuţie carburanţi la autovehicule şi a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a staţiilor de distribuţie a carburanţilor pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul Bucureşti.

P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.
Posibilităţi de depăşire a C.U.T.: proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeţei desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial şi fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conţine acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiţia aprobării unui spor de depăşire a suprafeţei desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa transferată în domeniul public.
Condiţii de calcul a C.U.T. în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. - se calculează având la baza suprafaţa terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, îşi dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeţei de teren afectate fără a cere despăgubiri.

Elaborator P.U.D.: **S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Lavinia Elena A. T. Oţelea**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.
Al doilea exemplar al documentaţiei se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism şi Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..
Documentaţia tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. **1066/112T** din **31.10.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului Bucureşti.

ARHITECT ŞEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

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

Şef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ŞI AMENAJARE TERITORIU

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1066/112T din 31.10. 2024

ÎN SCOPUL: construire imobil locuinţe colective cu regim de S+P+4E +Et. 5 retras.

Ca urmare a Cererii adresate de , cu domiciliul / sediul în judeţul _ - _, municipiul / oraşul / comuna _ **Bucureşti** _, satul / sectorul _ **6** _, cod poştal _ - _, str. nr. , bloc _ - _, scara _ - _, etaj ap. cam _ _, telefon / fax _ - _, e-mail _ - _, înregistrată la nr. _ **60293** _ din _ **27.08.2024** _,

pentru imobilul – teren şi/sau construcţii – situat în municipiul **Bucureşti**, sectorul **6**, cod poştal _ - _, b-dul _ **Timişoara** _ nr. _ **10-12** _, lot _ **3** _, bloc _ - _, scara _ - _, etaj _ - _, ap. _ - _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările şi completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 şi H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Actului de partaj autentificat de notarul public Irina Daniilescu sub nr. 1830/26.07.2024 - intabulat în Cartea funciară nr. 235916 cu Încheierea nr. 78520/30.07.2024 (partaj, notarea faptului că imobilul face parte din patrimoniul de afectaţiune al ZAHARIA SILVIU-MIHAI P.F.A.), P.F.A. ZAHARIA SILVIU-MIHAI deţine teren în suprafaţă de 1.247 mp, număr cadastral 235916, pentru care se foloseşte nr. 10-12 pe b-dul Timişoara.

Atenţie: Conform Actului de partaj autentificat de notarul public Irina Daniilescu sub nr. 1830/26.07.2024, este menţionat faptul că accesul către b-dul Timişoara se face prin imobilele identificate cu numerele cadastrale 232233, 237912 şi 237913.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafaţă de 1.247 mp.

Se solicită: construire imobil locuinţe colective cu regim de S+P+4E +Et. 5 retras.

Destinaţia: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri. **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **A**.

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

Se permite construirea unui imobil cu funcţiune de locuinţe în baza elaborării şi aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puţin: modul specific de construire în raport cu funcţionarea zonei şi cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile faţă de limitele laterale şi posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului şi modul de ocupare a terenului, accesele auto şi pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică şi conformarea spaţiilor publice.

Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică a străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4,00** metri, continuat cu tangenta sa la 45 grade.

P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curţii în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 şi H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

Lucrările de excavaţii cu adâncimi mai mari de **3,00** metri, măsurate de la suprafaţa terenului, situate în localităţi urbane vor respecta prevederile NP 120-2014.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spaţiu tehnic (nişă) în interiorul construcţiilor, în vederea amplasării postului de transformare.

Nr. înreg. **60293** din **27.08.2024**

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafaţa de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului şi a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea şi amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafeţe de teren cu alte destinaţii (spaţii verzi etc.) şi care pot genera uşor disconfort şi insalubritate. Platformele se vor amenaja la o distanţă conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.

Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100,00** mp; se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste **4,00** metri înălţime şi diametrul tulpinii peste **15,00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alţi **10** arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafaţă de teren indicată de către Administraţia Lacuri Parcuri şi Agrement Bucureşti sau de Primăria Sectorului 6; se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 maşini şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1,20** metri înălţime; spaţiul dintre aliniament (limita dintre proprietate şi domeniul public) şi alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spaţiu verde sau spaţiu liber circulaţiei pietonale; realizarea unei construcţii noi pe suprafeţe de teren mai mari de **1.000,00** mp va fi condiţionată de amenajarea unui spaţiu verde cu suprafaţa de **cel puţin 30%** din suprafaţa totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puţin **2/3** va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care sa permită dezvoltarea vegetaţiei de talia arbuştilor şi condiţii de drenare a excesului de umiditate şi de respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecţie a spaţiilor verzi pe teritoriul municipiului Bucureşti.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale şi organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea şi gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 şi în conformitate cu **Art. 13^1 din Legea nr. 101/2020** pentru modificarea şi completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor**.

Execuţia lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul şi beneficiarul lucrărilor au obligaţia de a asigura spălarea şi curăţarea vehiculelor şi/sau a utilajelor înainte de ieşirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcţii sau deşeuri provenite din construcţii şi desfiinţări, să nu abandoneze sau să depoziteze deşeuri provenite din construcţii şi/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeţei desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial şi fără despăgubiri din partea primăriei.
Actul notarial va conţine acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiţia aprobării unui spor de depăşire a suprafeţei desfăşurate admise egal cu o dată suprafaţa transferată în domeniul public.
În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafaţa terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, îşi dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeţei de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafaţa terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică

Notă: Conform **Legii nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor,** republicată, pe lângă aplicarea cerinţelor minime de performanţă 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 şi integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcţional şi al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă energetică** dacă acestea există.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentaţiei de urbanism (P.U.D.) şi obţinerea autorizaţiei de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

Nr. înreg. **60293** din **27.08.2024**

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire/de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, Bucureşti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.
În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi;

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

◙ **D.T.A.C.** ◙ **D.T.O.E.** □ **D.T.A.D.**

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. *avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):*

◙ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.
◙ canalizare - S.C. Apa Nova Bucureşti S.A.
◙ alimentare cu energie electrică - S.C. Reţele Electrice Muntenia S.A.
◙ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica Bucureşti S.A.
◙ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Reţele S.R.L.
◙ telefonizare - S.C. Orange România S.A.
◙ salubritate - operator autorizat
□ transport urban

Alte avize / acorduri:
◙ aviz de conformitate
◙ aviz Comisia Tehnică de Circulaţie – P.M.B.
◙ aviz Brigada Rutieră

d.2. *avize şi acorduri privind:*

◙ securitatea la incendiu ◙ protecţia civilă ◙ sănătatea populaţiei

d.3. *avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):* certificat de numerotare (atribuire număr postal);

d.4. *studii de specialitate (1 exemplar original):* ◙ P.U.D. aprobat conform legislaţiei în vigoare; ◙ 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 autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

Nr. înreg. **60293** din **27.08.2024**

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

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**
Întocmit - 2 ex.: **cons. Ioana Alexandra Ștefan**

Achitat taxa de __ **22,00** __ lei, conform Chitanței nr. __ - __ din __ **27.08.2024** __
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 04.11.2024

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. 1066/112T **din** 31.10. **2024**

de la data de 31.10.2026 până la data de 30.10.2027

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

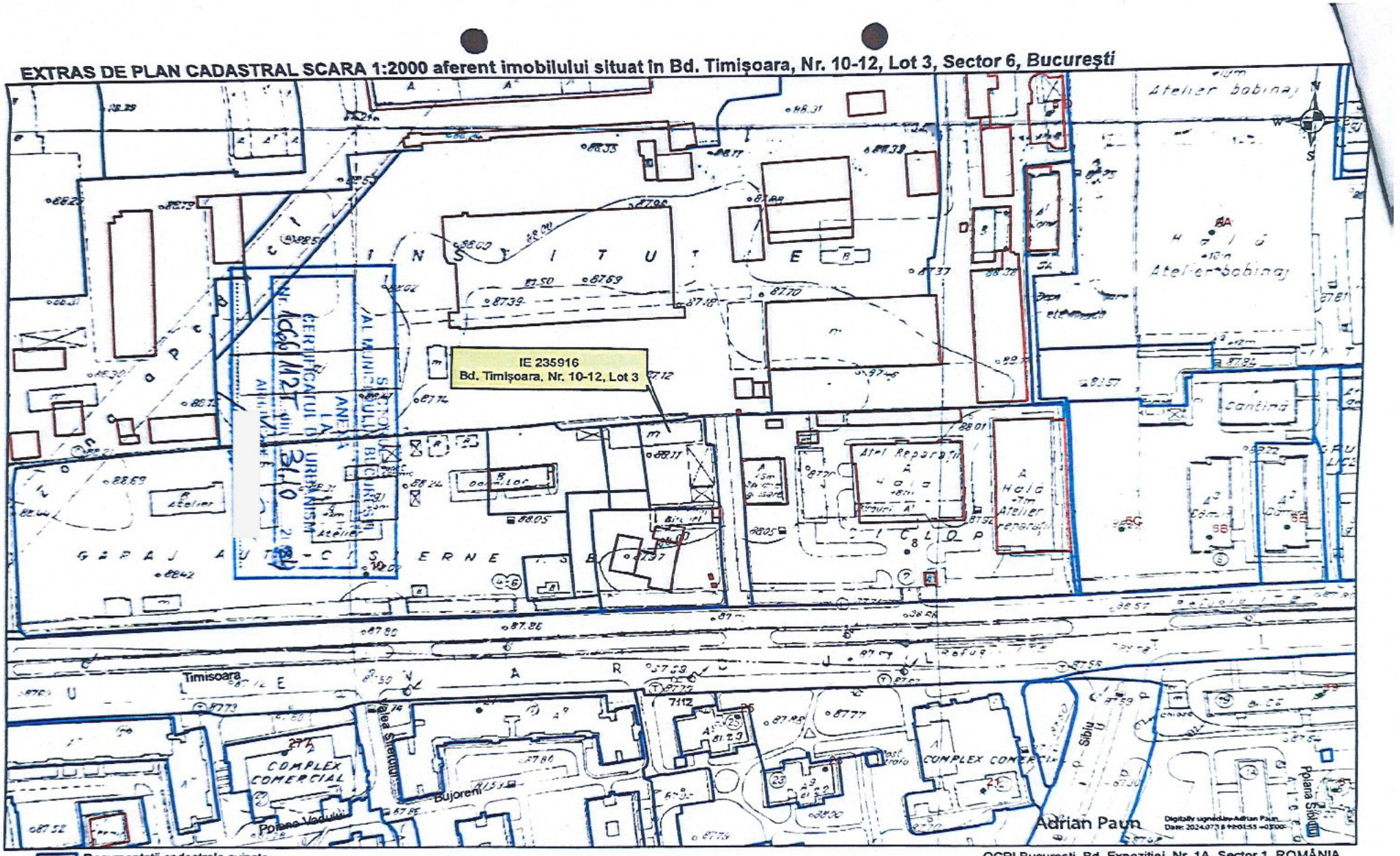
PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: 24.07.2026
Achitat taxa de 7,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 015760 din 13.07.2026
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **60293** din **27.08.2024**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Bd. Timișoara, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, București



Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 18.07.2024
Întocmit: Adrian Păun

Scanat cu CamScanner

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. Timişoara, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, Bucureşti

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1066/1127 din 31.10. 2024
ARHITECT
IE 234169

IE 235916
Bd. Timişoara, Nr. 10-12, Lot 3

IE 210590
IE 235915
IE 235916
IE 235914
IE 231739
IE 232233
IE 237912
IE 207300
IE 235913
IE 242217
IE 245924
IE 245844
IE 245844

60-521
60-520
60-519
60-512
60-509
60-513
60-967

Arie 219 Birouri
Arie 353 Hala

AUTO-CISTERNE I.S.B.

Acoperit

Transformator 50

Timişoara

Documentaţii cadastrale avizate
Construcţii înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară

Adrian Păun

OCPI Bucureşti, Bd. Expoziţiei, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 18.07.2024
Întocmit: Adrian Păun

Scanat cu CamScanner

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

PUD *CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INĂLȚIME S+P+4E+E5R*

ADRESA: B-DUL TIMISOARA NR. 10-12 lot 3,
NR. CADASTRAL 235916, SECTOR 6

BENEFICIAR:

PROIECTANT GENERAL:
SC DIAZOMA STUDIO SRL cu sediul în b-dul Timișoara nr. 103E, Corp A, Sc.2, etj 6, ap. 147, sector 6
PROIECTANT DE SPECIALITATE faza P.U.D.:

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L. cu sediul în

strada Timișana nr. 19 sector 1

MEMORIU GENERAL

PUD
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+4E+E5R

Scop

Documentația elaborată își propune amenajarea urbanistică în faza de Plan Urbanistic de Detaliu a terenului aparținând dlui

Locația supusă studiului prin prezenta documentație constituie o zonă structurată în care s-au demolat si s-au construit de-a lungul timpului diferite clădiri.

Prin documentația de față s-a urmărit aprofundarea elementelor generale de reglementare și a cerințelor definite prin Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 si HCGMB nr. 2/2016, referitor în special la rolul funcțional al amplasamentului, în vederea pregătirii procesului investițional în zona respectivă.

Obiective

Pentru atingerea scopului anunțat anterior, obiectivele studiului s-au orientat către propunerea unui regulament de urbanism (al lotului);

Strategii

Strategiile prin care acest studiu va urmări atingerea obiectivelor menționate mai sus sunt următoarele :

- armonizarea cu Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, cu modificările si completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 si HCGMB nr. 2/2016,
- integrarea volumetrică, funcțională și estetică, precum și asigurarea coeziunii necesare conlucrării terenului proiectat cu terenurile adiacente.
- dezvoltarea unor funcțiuni compatibile cu potențialul statut al zonei și cu condițiile pe piața imobiliară in momentul actual și în perspectivă.
- Aducerea la zi a suportului topografic- cadastral ;

SURSE DOCUMENTARE

DATELE CONTINUTE IN PIESELE SCRISE SI DESENATE ALE PLANUL URBANISTIC ZONAL APROBAT CU HCGMB NR. 278/2013, CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE APROBATE CU HCGMB NR. 293/2013 SI HCGMB NR. 2/2016
DATE LEGATE DE RIDICARI TOPOGRAFICE
DATE DE PE TEREN

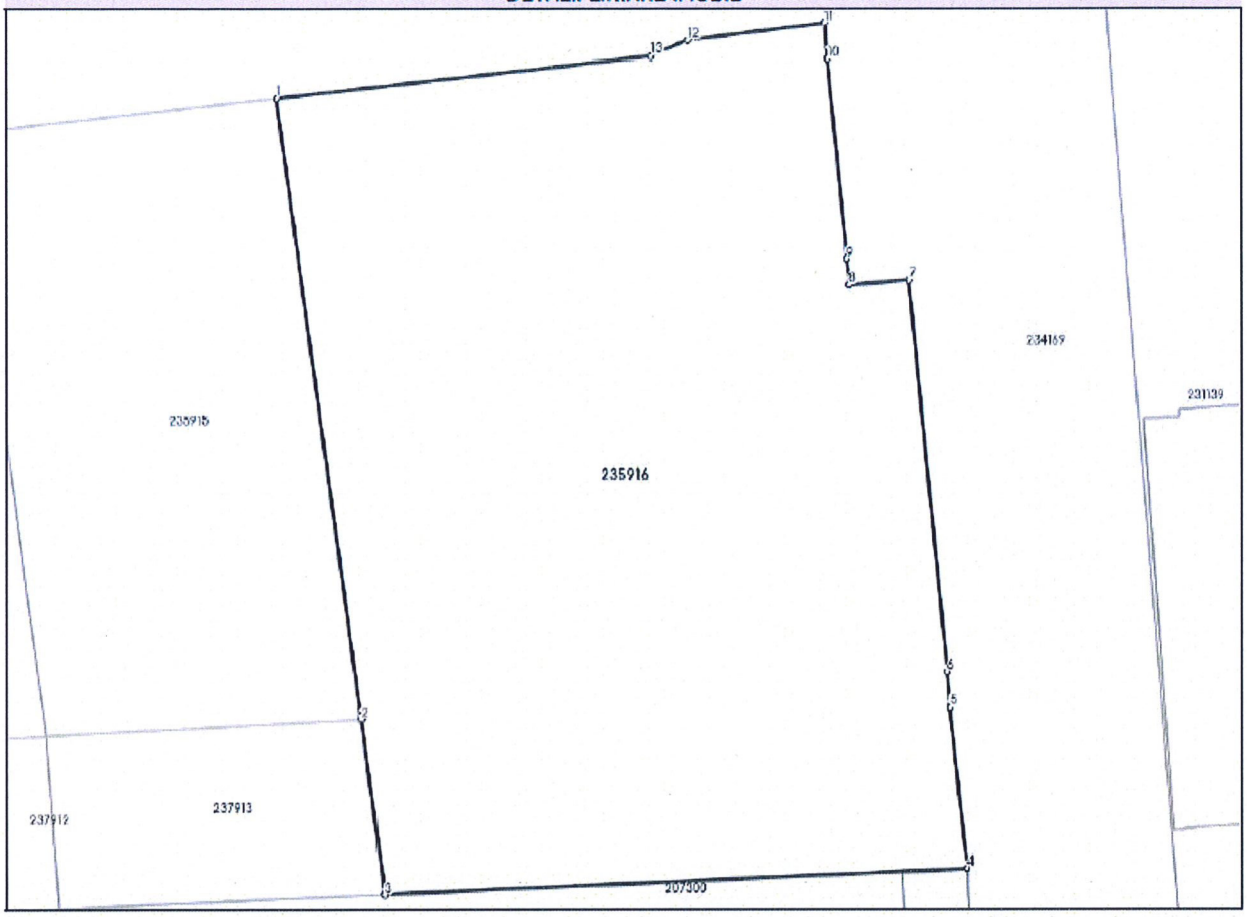
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Pentru această zonă se manifestă tendința de dezvoltare a locuințelor colective, îmbunătățirea zonei din punct de vedere a construcțiilor, a infrastructurii. In prezent terenul este neconstruit.

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
235916	1.247	Lot 3

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.247	-	-	-	

Lungime Segmente

Se propun următoarele:

construire imobil locuinte colective, cu încadrare în prevederile Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, cu modificările si completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 si HCGMB nr. 2/2016 şi organizare lucrări de execuţie.

Va fi necesară alimentarea cu apă a clădirii propuse.

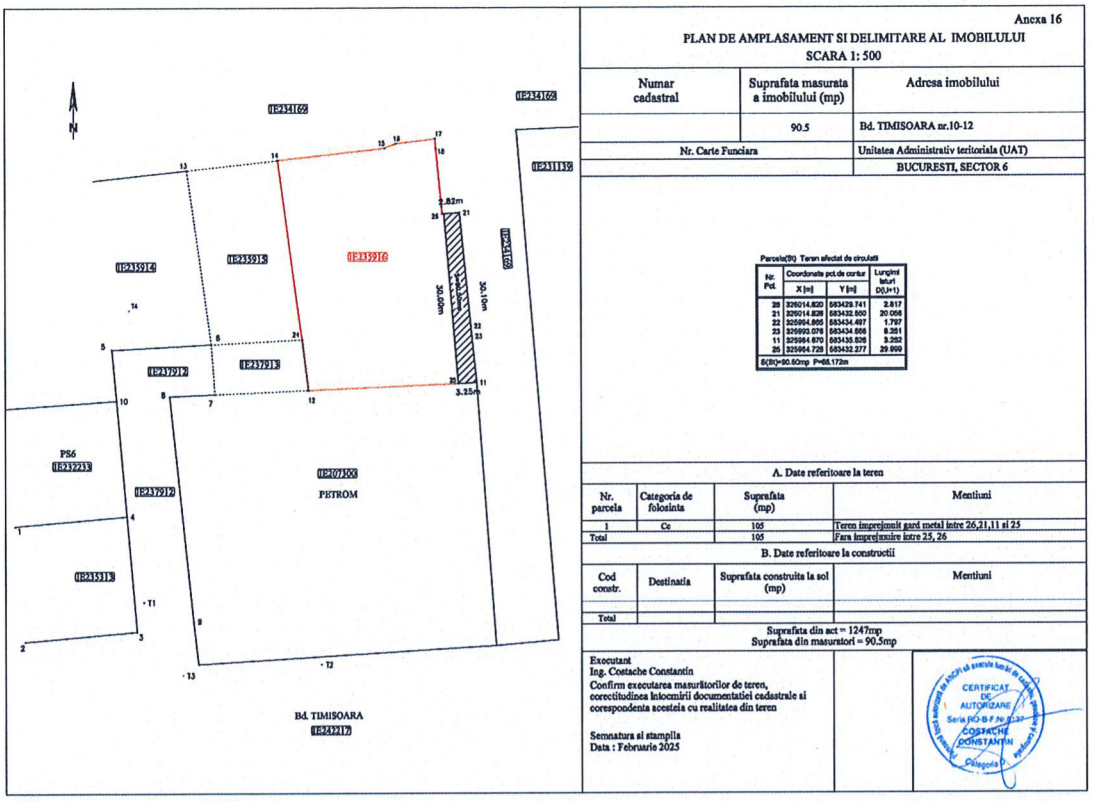
Apele pluviale ale incintei şi zonelor pavate vor fi direcţionate la o reţea locală de canalizare prevăzut cu un separator de hidrocarburi după care apele convenţionale curate vor fi drenate la spaţiul verde din apropiere.

Apele meteorice de pe acoperiş vor fi direcţionate in spaţiul verde din teren.

Încălzirea se va realiza prin intermediul radiatoarelor electrice propuse. Întrucât nu este necesară climatizarea la nivel de spaţii locuite, temperatura de calcul este pentru a păstra spaţiul la temperaturi pozitive pe timp friguros.

PREZENTAREA ZONEI

Suprafața terenului este de 1247,0 cf. acte de proprietate. S-a executat , aducerea la zi a suportului topografic- cadastral;



Anexa 16

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI
SCARA 1: 500

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	90.5	Bd. TIMISOARA nr.10-12
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)
		BUCURESTI, SECTOR 6

Parcela(S) Teren afectat de circulatii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
20	326014.820	583429.741	2.817
21	326014.828	583432.550	20.066
22	325994.855	583434.497	1.797
23	325993.076	583434.806	8.251
11	325984.870	583435.828	3.252
25	325984.728	583432.277	29.999

S(BI)=90.60mp P=68.172m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Ce	105	Teren imprejmuit gard metal intre 26,21,11 si 25
Total		105	Fara imprejmuire intre 25, 26

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata din act = 1247mp
Suprafata din masuratori = 90.5mp

Executant
Ing. Costache Constantin
Confirm executarea masurătorilor de teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data : Februarie 2025

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
COSTACHE CONSTANTIN

Zona studiata are ca limite definite urmatoarele repere:
•la vest: învecinat cu proprietate private IE235915 și acces drum pe o lățime de 9,00ml IE237913.
•la nord: învecinat cu proprietate privată IE 234169 pe o lungime de 28,45ml;
•la sud: învecinat cu proprietate privată IE 207300 -Petrom pe o lungime de 30,0ml;
•la est: învecinat cu proprietate privată IE 234169 pe o lungime de 43,40ml – cale de acces.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate anterior și a celor aflate în curs de elaborare, se preconizează o dezvoltare accelerată a zonei, prin realizarea de investiții imobiliare ample.

INCADRARE IN ZONA:

Terenul este situat în Municipiul București, în vestul orașului, in apropierea parcului "Timișoara". În fața terenului există stația Petrom, iar la bulevard stația STB Sibiu 137.

Zona studiată este structurată. In P.U.Z. Coordonator Sector 6 terenul se află în **M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4niveluri, în care POT maxim = 60%; CUT maxim = 2,5 pt. Înălțimi P+4E;**

Starea fondului vegetal și a peisajului

Sub aspectul structurării vegetației în ansamblu, se poate spune că există un conglomerat vegetal, prezent în aliniere pe strazi și accentuat spre curțile private.

Amplasamentul prezintă un peisaj urban nu foarte aglomerat.

Probleme de mediu: Nu sunt aspecte relevante ale stării actuale a mediului. Este un mediu nepoluant, iar evoluția lui viitoare se va face în aceleași coordonate ca până acuma.

Regim juridic

Zona studiată, în suprafața de 1247,0 mp, cf. acte de proprietate, aparține în prezent dlui conform C.V.C. autentificat de notarul public sub nr. 1830/26.07.2024– este menționat faptul că accesul către b-dul Timișoara se face prin imobilele identificate cu numerele cadastrale 232233, 237912 și 237913.

Cu Încheierea nr. 78520/ 30.07.2024 se notează partaj, notarea faptului că imobilul face parte din patrimonial de afectațiune al prin care proprietarul tabular se obligă să respecte dreptul de trecere a utilităților, a dreptului de intervenție și a dreptului de servitute publică în favoarea Municipiului București.

Circulatii

Terenul se află în zona vest a municipiului aflându-se pe B-dul Timișoara. Accesul auto și pietonal principal în arealul studiat în documentația PUD, se face direct din drumul public aflat în vestul terenului cu un profil actual de aproximativ 9.00 - 10,00m.

Cea mai apropiată stație de transport public se află în dreptul terenului pe B-dul Timișoara, care este deservită de linii de transport în comun.

Echiparea edilitară a zonei studiate

Zona este echipată cu rețele edilitare de apa-canal, electrice, gaze naturale, telecomunicatii, conform documentațiilor de specialitate anexate. Clădirea propusă se va racorda la rețelele aflate pe B-dul Timisoara.

PROPUNERI URBANISTICE

Prin Planul Urbanistic de Detaliu atașat la dosar se prevede reglementarea procentului de ocupare a terenului în suprafață de 1247,0 mp cf. acte de proprietate. Se solicită construire imobil locuințe colective cu RH = S+P+4E+E5R.

Clădirea propusă va respecta prevederile urbanistice existente, respectiv se va încadra cu suprafețele construite rezultate în POT-ul maxim și CUT-ul maxim și regim de înălțime maxim prevăzute în PUZ Coordonator Sector 6, documentație în vigoare care reglementează zona.

Cea mai mare parte a terenului se încadrează, în funcțiunile admise în unitatea de referință M3, existând astfel compatibilitate funcțională cu vecinătatea.

Se vor respecta prevederile din planșa anexă a avizului Comisiei tehnice de Circulații din cadrul P.M.B., parte componentă a viitorului PUD:

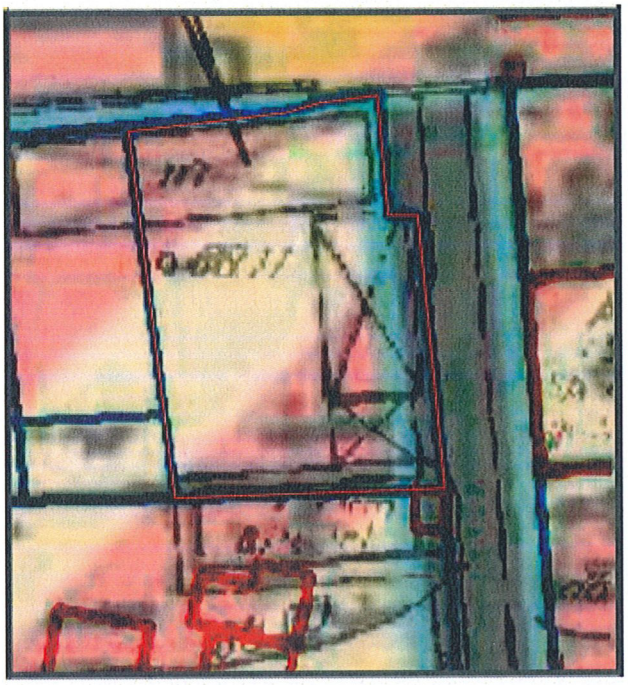
- Autoturismele vor fi parcate în incintă, în parcările amenajate la sol și subsol, calculul parcărilor s-a făcut conform H.C.G.M.B. 66/ 2006.
- Accesul auto și cel pietonal se vor realiza din drumul de acces.

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se moderniza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6.

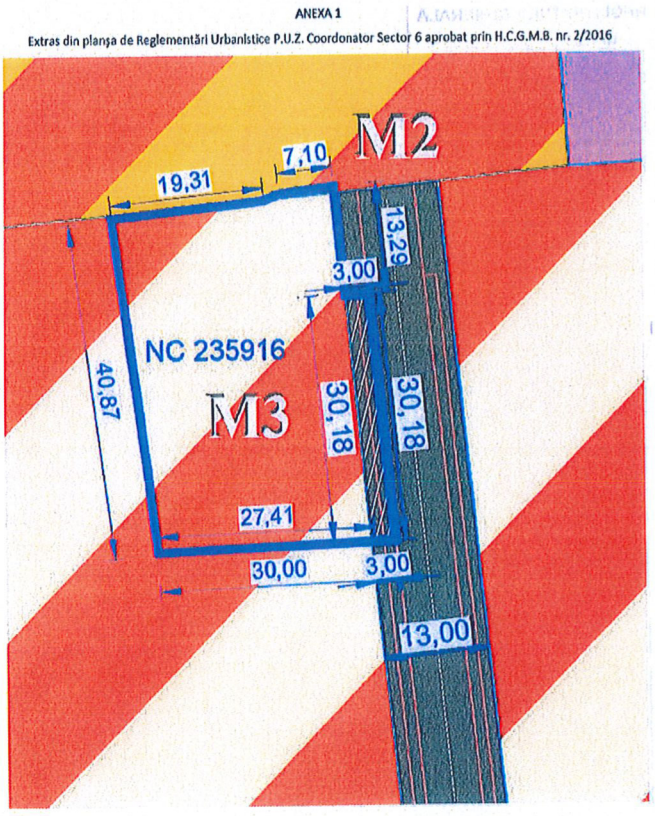
Au fost propuse următoarele:

1. din planșa de Reglementări reiese faptul că: Prospectul propus prin P.U.Z. al străzii aflate în partea estică (și conform cu adresa primita de la Vego) va avea o lățime de 13,00m compus dintr-un carosabil de 7,0m lățime,, trotuare de 1,50m pe fiecare sens , despărțite de un spațiu verde de 1,50m. (dezvoltarea noului profil se va face păstrând limita de proprietate Penny Market). – a se vedea plansa 04- Reglementari Urbanistice.

2. Se va aloca o suprafață de ~ 90,50mp – 7,25% pentru cauză de utilitate publică.



extras PUZ sector 6



extras adresa primita de la Vego

Apele pluviale vor fi captate şi evacuate de pe clădire prin jgheaburi şi burlane racordate la o reţea pluvială din incintă; prin pante longitudinale şi transversale apele sunt conduse în puncte de minim în care se vor realiza guri de scurgere şi rigole dreptunghiulare acoperite cu grătar metalic racordate la reţeaua de canalizare din zonă.

ELEMENTE DE REGULAMENT

Elemente de trasare a clădirii propuse:

faţă de limita de proprietate din nord clădirea propusă se va retrage la o distanţă de 3,00ml;

faţă de limita de proprietate din vest clădirea propusă se va retrage la o distanţă de 8,64ml a cladirii , respectiv 7,49m de la balcoane;

față de limita de proprietate din sud clădirea propusă se va retrage la o distanță de 5,50ml, respectiv cu 5,00m de la balcon;

față de limita de proprietate din partea estică, balcoanele de la clădirea propusă se va retrage la o distanță de minim 2,00ml, iar clădirea la o distanță de minim 3,00m. In partea Nordica se va veni cu cladirea pe limita de proprietate, iar cu balcoanele se va iesi la 1,90m spre trotuar, pe domeniul public.

Circulații propuse:

Accesul auto și pietonal se va realiza ca și acuma, din drumul de trecere aflat în vest.

Parcarea autovehiculelor se va realiza cu respectarea HCGMB 66/2006, astfel:

Nr. Locuri de parcare necesare = 36

Nr. Locuri de parcare disponibile = 44 din care 24 loc. de parcare în subsol pe terenul IE235916

18 loc. de parcare la parterul blocului pe terenul IE235916

2 loc. de parcare la sol pe terenul IE235916

Se propun următoarele :

REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM PUD

UTR M3 – indicatori urbanistici

POT maxim admis 60% , propus 48,00%
CUT propus minim 2,58 , propus 2,58
RH S+P+4E+E5R
H maxim la atic = 19,75m
Funcțiunea propusă: locuinte colective
S construită totală = 597,0mp
S desfășurată = 3117,5mp +90,50mp (teren afectat de circulatii) = 3208,0mp
H maxim = 20,00m

POT propus minim = 48,00%
CUT propus minim = 2,58

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 1247,0mp				
	PREVEDERI REGLEMENTARI PUZ SECT. 6 UTR M3	EXISTENT	PROPUS	TOTAL EXISTENT + PROPUS
Suprafata construita (SC)		0,0	597,00	597,00
Suprafata desfasurata (SD)		0,0	3117,5mp +90,50mp teren afectat de circulații	3208,0
P.O.T. minim	60,0%	0,0%	48,00%	48,00%
C.U.T. minim	2,5 + 0,08	0,0	2,5 +0,08	2,58
RH maxim	S+P+4E+E5R	-	S+P+4E+E5R	S+P+4E+E5R
H atic			19,75m	19,75m
H maxim			20,00m	20,00m
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	2,00%	18,08%	20,08%
Spații verzi pe sol natural (mp)		24,94mp	209.06mp	234.00
S.sp. verde peste subsol cu gr. a solului de 2,00m de pamânt			11,02% - 127,40mp	11,02% - 127,40mp
Suprafața totala spatii verzi	30%	-	31,10% - 359,67mp	31,10% - 359,67mp
Nr. locuri de parcare estimate		-	44	44
S teren afectat de drum			90,50mp - 7,25%	90,50mp - 7,25%
S teren alei pietonale și carosabile		1154,55mp 92,59%		
S teren ramas dupa afectare			1156,50mp - 92,75%	1156,50mp - 92,75%

INDICATORI URBANISTICI GENERALI CONFORM P.U.Z. coordonator Sector 6

POT maxim 60%

CUT maxim 2,5 pt. RH = P+4

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m, continuat cu tangența sa la 45gr.

Echiparea tehnico- edilitara

Se va realiza prin racord la utilitățile existente în zonă, conform avizelor proprietarilor de rețele pe cheltuiala proprietarului.

Categorii de costuri si beneficii ale investiției

Imobilul propus se va realiza din inițiativa investitorului si costurile vor fi suportate exclusiv de către acesta.

Beneficiile inițiatorului vor proveni din exploatarea spațiilor în funcție de destinația lor, cât și prin închirierea spațiilor către diverși actori interesați.

Beneficiile financiare ale autorității publice locale vor proveni din creșterea taxelor aferente construcției și terenului.

Construcția propusă va avea următoarele încadrări:

- CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ "C" – conform Regulamentului aprobat prin H.G.R. nr. 766/ 1997 (Anexa 3) și metodologiei specifice aprobată prin ordinul nr. 31/ N/1995 al MLPAT

- CLASA DE IMPORTANȚĂ III – potrivit Codului de proiectare seismică a construcțiile partea I, indicativ P100 – 1/2013
- GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC II – Cf. Normativul P 118/99
- CATEGORIA DE PERICOL LA INCENDIU: "C" – cf. Normativul P118 /99.

Perimetral clădirii propuse se vor realiza platforme din beton pentru circulația auto/ pietonală sau andocarea autovehiculelor.

Deșeurile rezultate din operațiunile de amenajare și construcție cât și cele rezultate din întreținerea și exploatarea construcției vor fi transportate la groapa de gunoi de către o societate abilitată, cu care beneficiarul va deține relații contractuale pe perioada lucrărilor de construcție.

CONCLUZII:

Proiectul elaborat în faza P.U.D. prevede la cerințele beneficiarului construire imobil locuinte colective, cu încadrare în prevederile Planul Urbanistic Zonal aprobat cu HCGMB nr. 278/2013, cu modificările si completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 si HCGMB nr. 2/2016 și organizare lucrări de execuție.

S-a analizat situația existentă privind zonificarea funcțională, regimul de înălțime, regimul juridic, prevederile zonei din P.U.Z. coordonator Sector 6 și s-au făcut propunerile în conformitate cu aceste analize.

Pentru realizarea celor enumerate mai sus se vor lua următoarele măsuri:

- avizarea PUD-ului de către Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism din cadrul Primăriei sector 6;
- respectarea în faza de proiectare a condițiilor impuse prin avize și acorduri.

Intocmit
urb.L.Oțelea

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Lavinia Elena A.T.
OȚELEA
urbanist
SPECIALIST CU DREPT

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 ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. B-dul Timișoara nr. 10-12

1. IDENTIFICAREA PĂRŢILOR DIRECT INTERESATE

- **Vecin 1:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:	**234169**	b-dul	**Timișoara**	nr.:	**8B**
modalitate anunțare:	data: **28.01.2025**	Notificare Nr. **86907**/ 08.01.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă în 08.01.2025. Retur plic în 28.01.2025. Retrimis pe email ( ) în **28.01.2025**		FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 2:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:	**207300**	b-dul	**Timișoara**	nr.:	**8C**
modalitate anunțare:	data: **14.01.2025**	Notificare Nr. **86907**/ 08.01.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în **14.01.2025.**		Observații transmise sub nr. **6799**/31.01.2025.	

- **Vecin 3:**

cu domiciliul/sediul în:	localitatea:	**BUCUREȘTI**		sector:	**6**
nr. cadastral:	**237913, 235915**	b-dul	**Timișoara**	nr.:	**10-12 Lot 4/2, 10-12 Lot 2**
modalitate anunțare:	data: **09.01.2025**	Notificare Nr. **86907**/ 08.01.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în **09.01.2025.**		Observații transmise sub nr. **2786**/16.01.2025 și **3113**/17.01.2025.	

2. MODALITATEA DE ANUNŢARE

Modul de anunţare a celor interesaţi şi cei potenţial afectaţi: Cei 3 vecini direcți au fost identificați de către beneficiarul documentației P.U.D. prin declarația notarială autentificată sub nr. 2759 din 05.11.2024 și au fost notificați **prin poștă cu confirmare de primire și pe email** de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistematizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6.

Adresa nr. **86907**/ 08.01.2025, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice, certificatul de urbanism și ilustrarea volumetrică propusă, a fost transmisă în 08.01.2025 și a fost confirmată primirea între 09.01.2025 și 28.01.2025.

Vecini direcţi:

Notificări vecini	Data notificării:	**09.01.2025, 14.01.2025 și 28.01.2025**
	Perioada consultării:	**09.01.2025 – 12.02.2025**
Panou	Data afișării panoului:	**09.12.2024**
	Perioada consultării:	**09.12.2024 – 09.01.2025**

Persoane potenţial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	**09.12.2024**
	Perioada consultării:	**09.12.2024 – 09.01.2025**
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	**09.12.2024 (ziar „Adevărul")**

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ŞI DISCUŢII

Locul de întâlnire a celor interesaţi şi cei potenţial afectati cu iniţiatorii planului urbanistic de detaliu şi 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 ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	**86907 / 09.12.2024**		
C.T.U.A.T. număr/data:	**2 / 27.01.2025**	Nr. ordinea de zi:	**4**

Consultări/Observații data:	**2786**/16.01.2025 **3113**/17.01.2025 **6799**/31.01.2025	Modificări data:	**Modificare planșă Reglementări**
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	**5422**/27.01.2025
Răspuns data:	**2786 (3113**, 5121)/28.01.2025 **6799** (8681, 8296)/11.02.2025	Modificări data:	**Nu este cazul**

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.		C.U.I.	**23353656**
Cu sediul în localitatea:	**București**	Sectorul:	**1**
Strada:	**Temișana**	nr:	**19**
Email:	**danaglinischi@yahoo.com**	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		**urb. Lavinia Elena A. T. OȚELEA**	

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

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 ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
P.U.D. B-dul Timișoara nr. 10-12

1. MODUL DE CONSULTARE ŞI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	**9 – 28 ianuarie 2025**	Nr. anunţuri*:	**3**	Nr. proprietari anunţaţi:	**3**
Perioada consultării:	**09.01.2025 – 12.02.2025**				
Conținutul informării:	Adresa nr. **86907**/08.01.2025, 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 Sistematizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 în 08.01.2025 și a fost confirmată primirea între 09.01.2025 și **28.01.2025**.				
*transmitere prin poştă, scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative, alte publicaţii					

B.

PANOU :	Montat la data:	**09.12.2024**			
	Perioada consultării pe panou:	de la data:	**09.12.2024**	până la data:	**09.01.2025**
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	**09.12.2024**	în ziarul	**„Adevărul"**	

C.

Data întâlnirii:	**Nu a avut loc**	Nr. participanţi:	**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, observaţii şi rezerve:

În urma afișării panoului de informare a publicului și a notificării vecinilor direcți ai terenului, au fost formulate observații cu privire la respectarea distanțelor minime de siguranță conform legii față de stația de distribuție carburanți din apropiere și a normelor de igienă și sănătate publică.

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

În termen de 10 zile de la primirea răspunsului argumentat al elaboratorului documentației PUD, au fost informați în scris proprietarii care au transmis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul la acestea, iar proprietarii vecini nu au mai revenit.

Un alt proprietar vecin (coproprietar și al drumului de acces la terenul care face obiectul documentației P.U.D.) a formulat opoziția privind edificarea trotuarelor rezervate circulației pietonale pe loturile IE 237912 și IE 237913, întrucât le-ar bloca accesul la proprietate și a solicitat modificarea documentației.

Și în acest caz a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D. în termen de 5 zile de la primirea obiecțiunilor, cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile. Documentația P.U.D. a fost modificată prin eliminarea trotuarului de pe partea stângă a drumului de acces și păstrarea circulației pietonale doar pe partea dreaptă a acestuia. Răspunsul elaboratorului documentației P.U.D. împreună cu Planșa de reglementări modificată au fost transmise vecinului în termen de 10 zile, iar proprietarul vecin nu a mai revenit.

Probleme observaţii şi rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. B-dul Timișoara nr. 10-12 (S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.) a răspuns argumentat sub nr. 5121/23.01.2025, nr. 8296/06.02.2025 și nr. 8681/07.02.2025, în termenul legal de maximum 10 zile, observațiilor vecinilor înregistrate sub nr. 2786/16.01.2025, nr. 3113/17.01.2025 și nr. 6799/31.01.2025 referitoare la documentația P.U.D..

Probleme, observaţii şi rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivaţia pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ţinând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi 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 Şef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistematizare Urbană înaintează spre aprobare documentaţia de urbanism P.U.D. B-dul Timișoara nr. 10-12.

ARHITECT ŞEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.
BENEFICIAR	
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timişcara, Nr. 103E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40666483, Tel : 0745 778 433 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA Birou de arhitectură
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Gorunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutocad@gmail.ro OFFICE
PROIECTANT STRUCTURA	
PROIECTANT INSTALATII	
sef proiect: arh. Tudor Boacsa	
proiectat: arh. Tudor Boacsa	
proiectat: arh. Ionut Oprea	
data elaborarii: noiembrie 2024	

SOCIETATEA COMERCIALĂ DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8915
Tudor - Ștefan
BOACȘA

numar proiect:	C73 din 14.11.2024.
faza:	P.U.D. + D.T.A.C.
scara:	1:500

ILUSTRARE DE TEMA
PERSPECTIVA AERIANA

A02

Specialitatea: arhitectura



categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.	
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.	
BENEFICIAR		
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timișoara, Nr. 103E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40666483, Tel : 0745 778 438 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA birou de arhitectură	**numar proiect:** C73 din 14.11.2024.
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Corunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 53245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutacad@gmail.ro OFFICE	
PROIECTANT STRUCTURA		
PROIECTANT INSTALATII		

sef proiect:	**arh. Tudor Boacsa**	**faza:**	**P.U.D. + D.T.A.C.**
proiectat:	**arh. Tudor Boacsa**	**scara:**	**1:500**
proiectat:	**arh. Ionut Oprea**		A03
data elaborarii:	noiembrie 2024	Specialitatea: arhitectura	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8915 Tudor - Ștefan BOACȘĂ

SOCIETATEA COMERCIALĂ DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI ROMÂNIA

ILUSTRARE DE TEMA
PERSPECTIVA AERIANA



categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.	
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.	
BENEFICIAR		
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40626483, Tel : 0745 778 438 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA Birou de arhitectură	**numar proiect:** C73 din 14.11.2024.
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Gorunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutacad@gmail.ro OFFICE	
PROIECTANT STRUCTURA		
PROIECTANT INSTALATII		
sef proiect: arh. Tudor Boacsa		**faza:** P.U.D. + D.T.A.C.
proiectat: arh. Tudor Boacsa		**scara:** 1:500
proiectat: arh. Ionut Oprea	**ILUSTRARE DE TEMA PERSPECTIVA AERIANA**	A04
data elaborarii: noiembrie 2024		Specialitatea: arhitectura

SOCIETATEA COMERCIALA DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8915 Tudor - Ștefan BOACȘĂ Arhitect cu drept de semnătură



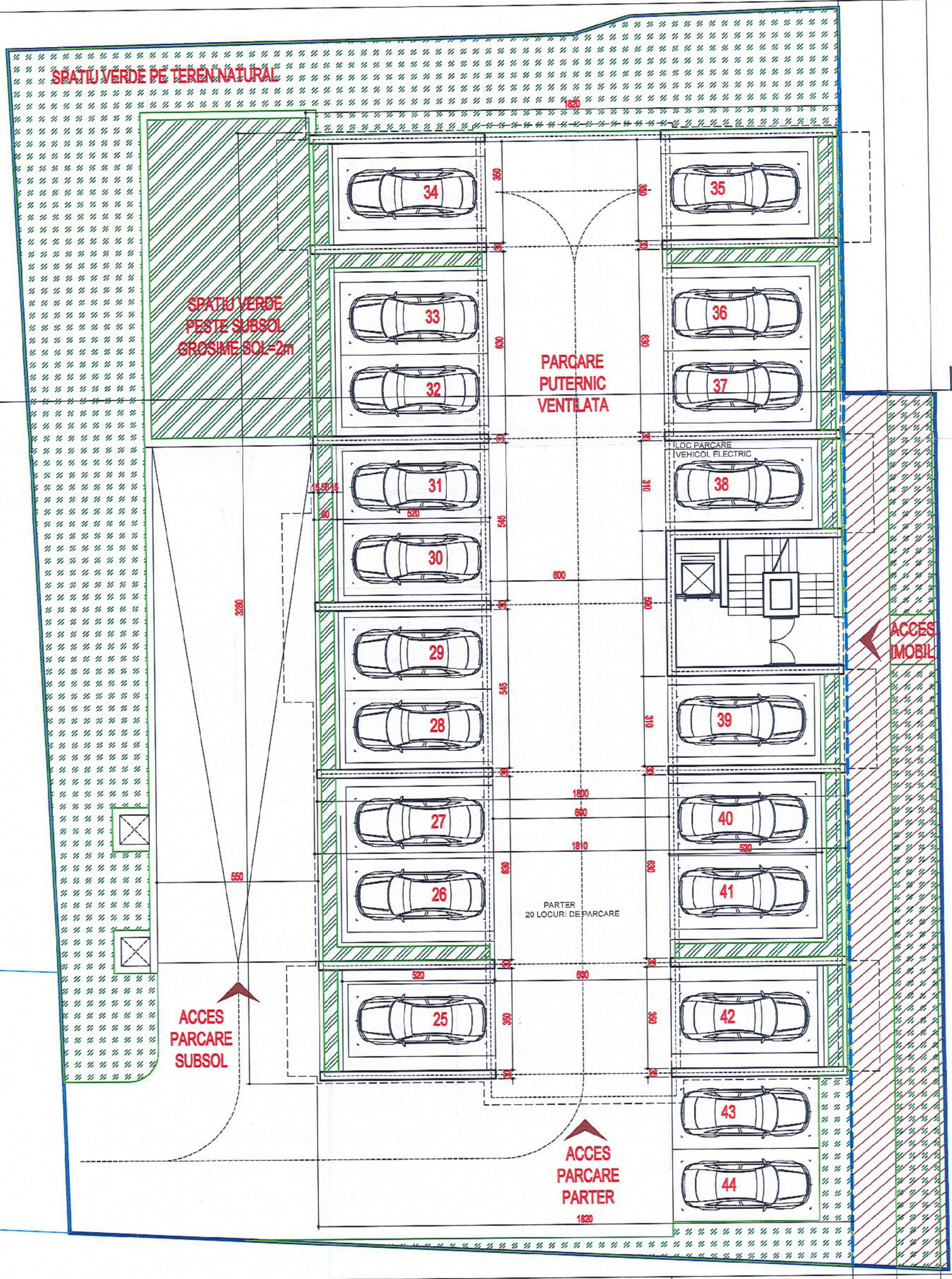
categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.	
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.	
BENEFICIAR		
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti Sectorul 6, Bulevardul Timişoara, Nr. 163E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40666483, Tel : 0745 773 438 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA Birou de arhitectură	**numar proiect:** C73 din 14.11.2024.
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Gorunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutoad@gmail.ro OFFICE	
PROIECTANT STRUCTURA		
PROIECTANT INSTALATII		
sef proiect: arh. Tudor Boacsa		**faza:** P.U.D. + D.T.A.C.
proiectat: arh. Tudor Boacsa		**scara:** 1:500
proiectat: arh. Ionut Oprea		A05
data elaborarii: noiembrie 2024		Specialitatea: arhitectura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA 8915 Tudor - Ştefan BOACŞĂ drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREŞTI ROMÂNIA

ILUSTRARE DE TEMA
PERSPECTIVA AERIANA



categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.	
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.	
BENEFICIAR		
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timisoara, Nr. 1035, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40656483, Tel : 0745 778 438 E-mail : tudor@diazoma.ro	DIAZOMA Birou de arhitectura **numar proiect:** 15 \ 2024
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Gorunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutacad@gmail.ro	OFFICE
sef proiect: arh. Tudor Boacsa		**faza:** P.U.D. + D.T.A.C.
proiectat: arh. Tudor Boacsa	**PLAN PARTER**	**scara:** 1:100
proiectat: arh. Ionut Oprea		A05
data elaborarii: decembrie 2024		Specialitatea: arhitectura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
8915
Tudor - Ștefan
BOACȘA
SOCIETATE COMERCIALĂ DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

LOC PARCARE PERSOANE CU DIZABILITATI

LOC PARCARE PERSOANE CU DIZABILITATI

SAS ALA

ADAPOST APARARE CIVILA

PARCARE BICICLETE

SUBSOL
24 LOCURI DE PARCARE
DIN CARE 4 IN SISTEM SUPRAETAJAT
CU SAPATURA INDEPENDENTE

categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic

PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.
BENEFICIAR	
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timișoara, Nr. 103E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40666433, Tel : 0745 778 438 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA Birou de arhitectura
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Gorunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245586, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutacad@gmail.ro OFFICE AIO

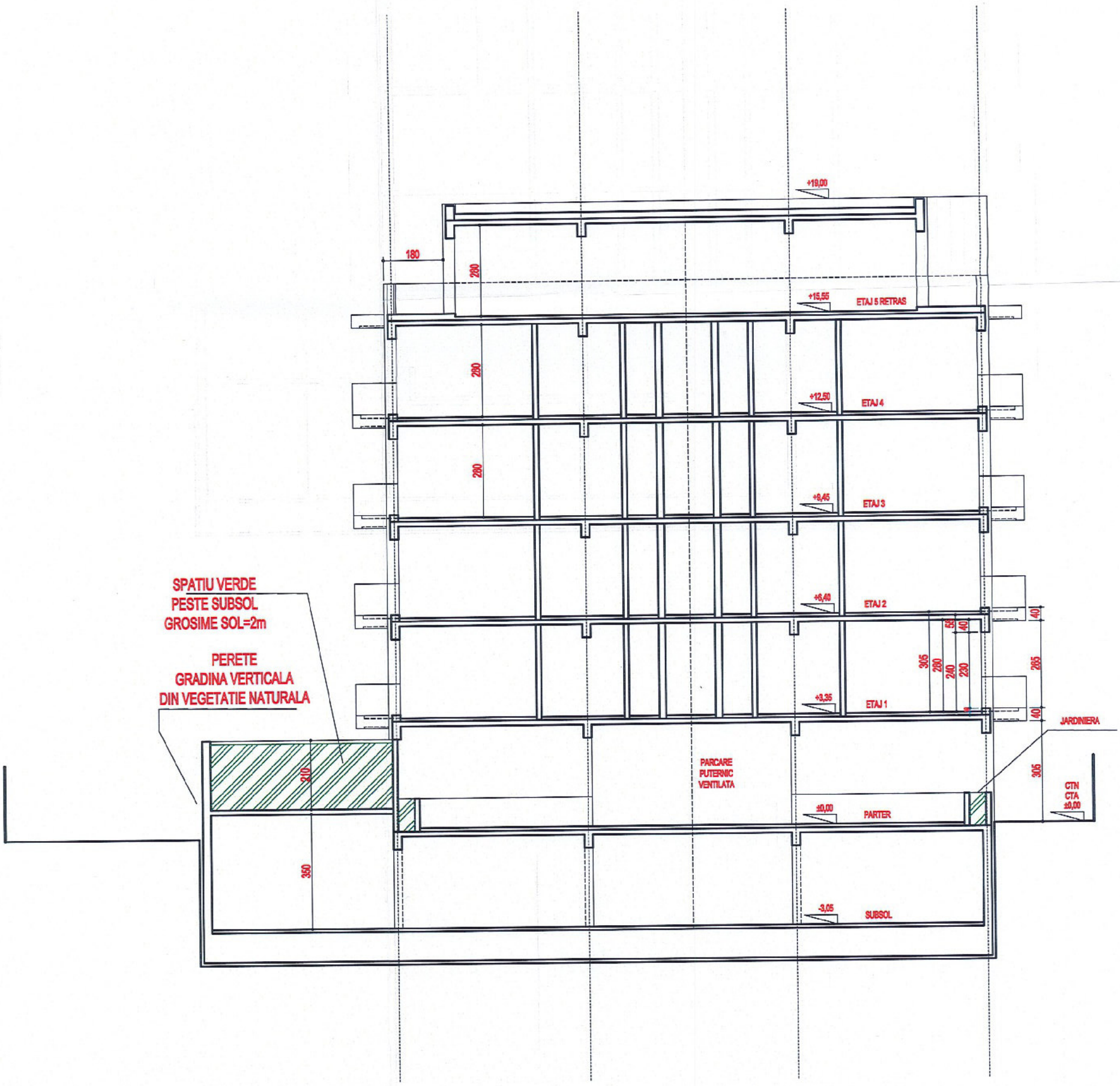
sef proiect:	**arh. Tudor Boacsa**	**numar proiect:**	15 \ 2024
proiectat:	**arh. Tudor Boacsa**	**faza:**	P.U.D. + D.T.A.C.
proiectat:	**arh. Ionut Oprea**	**scara:**	1:100
data elaborarii:	decembrie 2024		A04

PLAN SUBSOL

Specialitatea: arhitectura

SOCIETATEA COMERCIALA DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8915 Tudor - Ștefan BOACȘĂ Arhitect cu drept de semnătură



SOCIETATEA COMERCIALA DIAZOMA STUDIO S.R.L. BUCUREȘTI - ROMÂNIA
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
8915
Tudor - Ștefan BOACȘĂ
Arhitect cu drept de semnătură

categoria de importanta cf. HG 766/97:	C - normala	grad de rezistenta la foc cf. P118/99:	II
clasa de importanta cf. p100/1/2013:	III	categoria de risc la incendiu cf. P118/99:	risc mic
PROIECT	CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+Et. 5 retras.		
ADRESA	BULEVARDUL TIMISOARA, Nr. 10-12, Lot 3, Sector 6, BUCURESTI.		
BENEFICIAR			
PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA	S.C. DIAZOMA STUDIO S.R.L. Sediu: Bucuresti, Sectorul 6, Bulevardul Timisoara, Nr. 103E, Corp A, Scara 2, Etaj 6, Ap. 147 J40/2173/2019 , CUI: RO40668483, Tel : 0745 778 438 E-mail : tudor@diazoma.ro DIAZOMA birou de arhitectură	**numar proiect:**	15 \ 2024
PROIECTANT ARHITECTURA	S.C. OFFICE AIO S.R.L. Sediu: Strada Corunului, Nr. 15, Parter, C1, Sat Snagov, Comuna Snagov, Judetul ILFOV. J23/4398/2024, CUI: 50245686, Tel : 0754 057 001 E-mail : ionutacad@gmail.ro OFFICE AIO		
sef proiect:	**arh. Tudor Boacsa**	**faza:**	P.U.D. + D.T.A.C.
proiectat:	**arh. Tudor Boacsa**	**SECTIUNE TRANSVERSALA**	
proiectat:	**arh. Ionut Oprea**	**scara:**	1:100
data elaborarii:	decembrie 2024		A08
		Specialitatea: arhitectura	

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- B-DUL TIMISORA NR. 10-12, lot 3

SECTOR 6, BUCURESTI nr. cadastral 235916

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.

POT maxim admis	60%
CUT maxim admis	2,58
RH	S+P+4E+E5R
Hmax.	20,00m

Notă: Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m, continuat cu tangenta sa la 45gr.

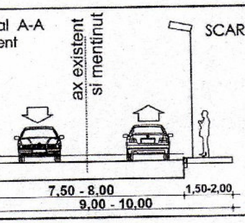
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 1247,0mp

	PREVEDERI REGLEMENTARI PUZ SECT. 6 UTR M3	EXISTENT	PROPUS	TOTAL EXISTENT + PROPUS
Suprafata construita (SC)		0,0	597,00	597,00
Suprafata desfasurata (SD)		0,0	3117,5mp +90,50mp teren afectat de circulatii	3208,0
P.O.T. minim	60,0%	0,0%	48,00%	48,00%
C.U.T. minim	2,5 + 0,08	0,0	2,5 +0,08	2,58
RH maxim	S+P+4E+E5R	-	S+P+4E+E5R	S+P+4E+E5R
H atic			19,75m	19,75m
H maxim			20,00m	20,00m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	2,00%	18,08%	20,08%
Spatii verzi pe sol natural (mp)		24,94mp	209.06mp	234.00
S.sp. verde peste subsol cu grosime a solului de 2,00m de pamânt			11,02% - 127,40mp	11.02% - 127,40mp
Suprafața totala spatii verzi	30%	-	31,10% - 359,67mp	31,10% - 359,67mp
Nr. locuri de parcare estimate		-	44	44
S teren afectat de drum			90,50mp - 7,25%	90,50mp - 7,25%
S teren alei pietonale și carosabile		1154.55mp 92,59%		
S teren ramas dupa afectare			1156,50mp - 92,75%	1156,50mp - 92,75%

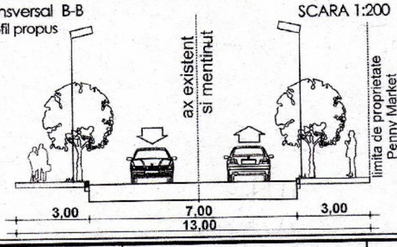
Total nr. apartamente = 36
Nr. locuri de parcare necesare = 36
Nr. locuri de parcare disponibile = 44: 24 locuri de parcare în subsol pe terenul IE235916
18 locuri de parcare la parterul blocului pe terenul IE235916
2 locuri de parcare la sol pe terenul IE235916

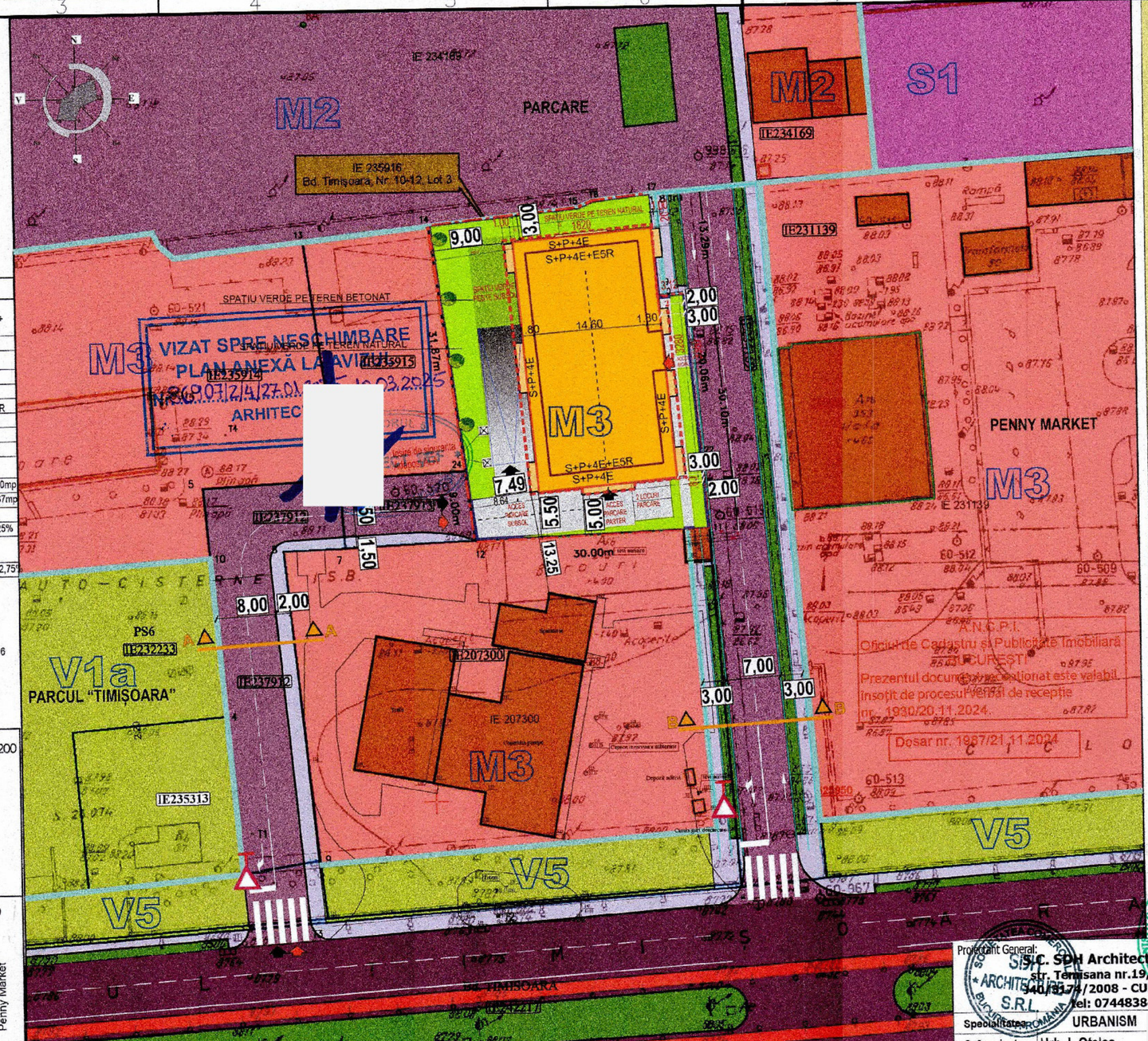
Nota: in calculul procentului de spatiu verde nu a fost inclusa suprafata de teren de 90,50mp, ce va fi cedata pentru realizarea strazii propuse prin PUZ sector 6

Profil transversal A-A
- profil existent
SCARA 1:200



Profil transversal B-B
- profil propus
SCARA 1:200





Proprietar: persoană fizică autorizată
S. teren din acte = 1247,0 mp
S. teren din măsurători = 1246.58mp
Nr. cadastral = 235916

LIMITA P.U.D.
LIMITA U.T.R.
FUNCTIUNI
SERVICII
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
SPATIU VERDE
SPATIU VERDE PE DOMENIUL PUBLIC
CIRCULATII
CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
CIRCULATII CAROSABILE SECUNDARE
CIRCULATII PIETONALE
PROPUNERI REGLEMENTARI
EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE A CONSTRUCTIEI PROPUSE
LOCUINTE COLECTIVE
SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
SPATIU VERDE PESTE SUBSOL CU GROSIME A SOLULUI DE 2,00M DE PAMANT
RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
ACCES AUTO/ PIETONAL
TEREN REZERVAT IN EVENTUALA EXTINDERE A PROFILULUI STRADAL CONF. PUZ COORDONATOR S. 6
PROFIL PROPUS CONFORM ADRESA VEGO
BALCOANE

Parcela(St) Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
14	326024.070	583400.063	19.307
15	326026.171	583419.255	2.044
16	326026.960	583421.141	7.099
17	326027.824	583428.187	1.797
18	326026.035	583428.356	10.203
19	326015.880	583429.345	1.285
20	326014.600	583429.461	3.097
21	326014.826	583432.550	20.056
22	325994.865	583434.497	1.797
23	325993.076	583434.666	8.251
11	325984.870	583435.526	30.000
12	325983.567	583405.554	6.999
24	325992.198	583404.447	19.875

S(St)=1246.58mp P=145.81

Parcela(St) Teren afectat de circulatii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
26	326014.620	583429.741	2.817
21	326014.826	583432.550	20.056
22	325994.865	583434.497	1.797
23	325993.076	583434.666	8.251
11	325984.870	583435.526	3.252
25	325984.728	583432.277	29.999

S(St)=90.50mp P=66.172m

Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Timisana nr.19, Bucuresti
J40/8174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Beneficiar:
Denumire proiect: PUD
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
B-DUL TIMISORA NR.10-12, lot 3

PR. NR. U13/2024

Specialitatea	URBANISM	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect	Urb. L.Otelea	1/ 500	
Proiectat	Urb. L.Otelea	Faza PUD	REV. 1 IULIE 2025 PI.04

A3 523 x 297cm