



SITUATIE PROPUSA  
vedere  
fatada principala  
si fatada laterala Nord-Est



SITUATIE PROPUSA  
vedere  
fatada posterioara  
si fatada laterala Sud-Vest



SITUATIE PROPUSA  
vedere  
fatada principala  
si fatada laterala Sud-Vest

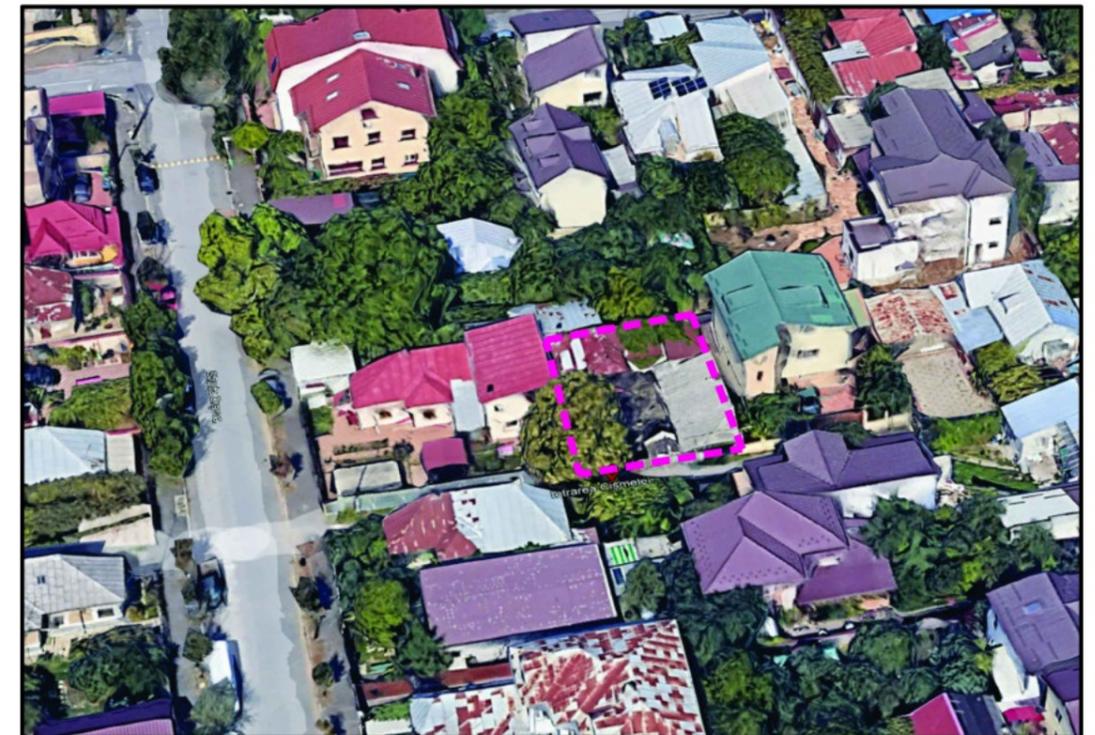


## Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurime și amenajare teren"  
str. Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti  
Teren cu nr. cad. 244225

## ILUSTRARE VOLUMETRICA CONCEPT

### SITUATIE EXISTENTA



### LEGENDA

 Limita teren reglementat prin PUD



<b>Beneficiar</b>		<b>PROIECT:</b>		PROIECT NR.
		Plan Urbanistic de Detaliu "Desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurime și amenajare teren" str. Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti Teren cu nr. cad. 244225		04/2024
<b>Proiectant</b>				FAZA:
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. St. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/8784/2019 E-mail: office@ugma.ro		<b>UGMA landform concept</b>		P.U.D.
<b>Coordonator PUD</b>	Urb. Mariana UGLEA	<b>SCARA</b>	<b>TITLU PLANȘĂ:</b>	PLANȘA NR.
<b>Proiectat</b>	Urb. Mariana UGLEA Mariana Uglea	1:500 Digitally signed by Mariana Uglea Date: 2025.07.07.2024 21:39:41 +03'00'	<b>ILUSTRARE VOLUMETRICA - CONCEPT</b>	08
<b>Redactat</b>	Urb. Mariana UGLEA Uglea			

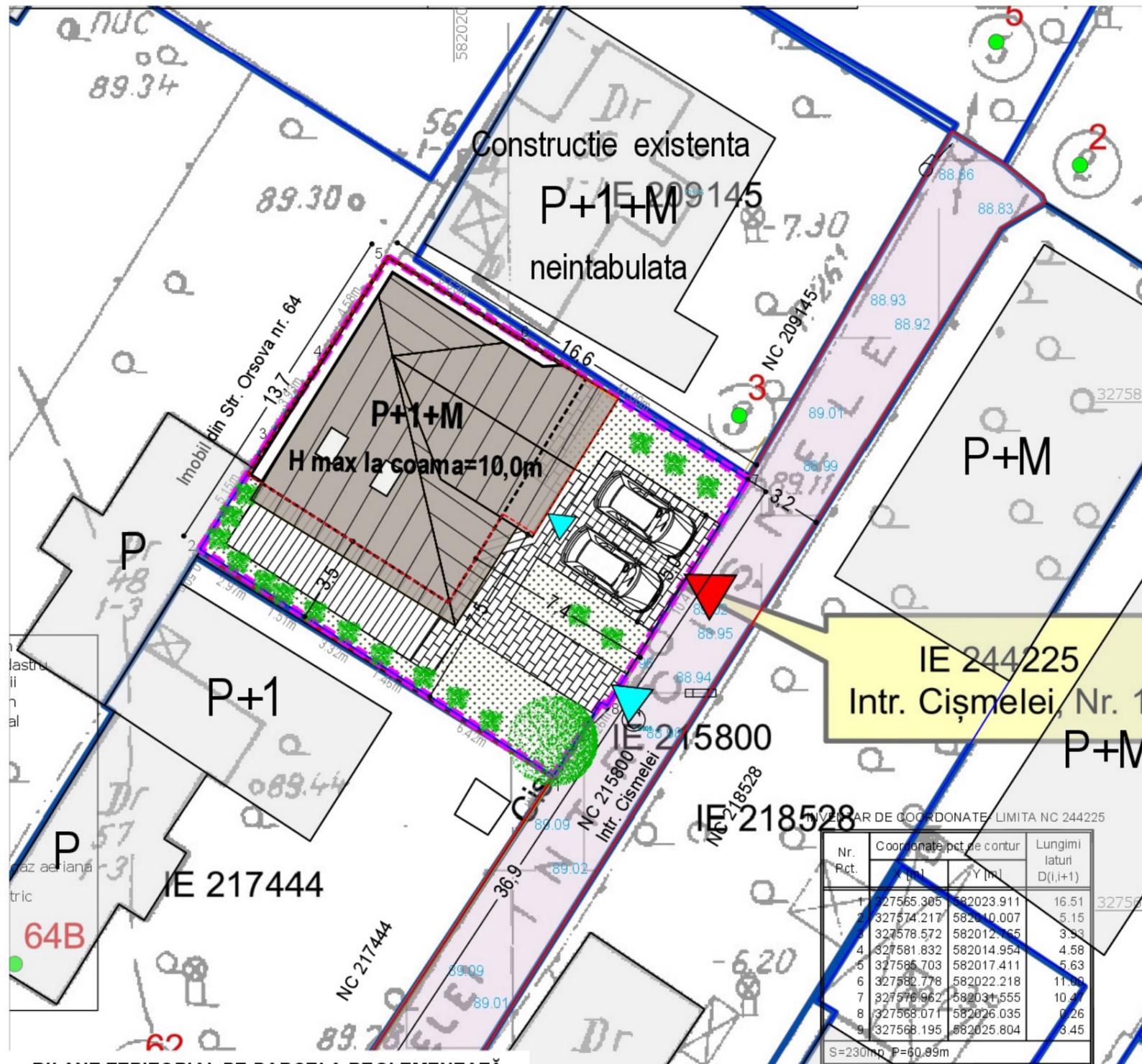
# Plan Urbanistic de Detaliu

"Desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurire și amenajare teren"  
 Intrarea Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti  
 Teren cu nr. cad. 244225

## ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICĂ

### LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Trotuar
- Carosabil
- Aliniament existent/propus prin PUZ Sector 6
- Constructii existente
- Limita arie edificabila propusa
- Constructie propusa
- Limita suprafata construita Parter
- Platforma parcare si pietonala
- Spațiu verde amenajat
- Acces auto pe teren reglementat prin PUD
- Acces pietonal in imobil



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X (m)	Y (m)	
1	327565.305	582023.911	16.51
2	327574.217	582010.007	5.15
3	327578.572	582012.565	3.33
4	327581.832	582014.954	4.58
5	327585.703	582017.411	5.63
6	327582.778	582022.218	11.89
7	327576.962	582031.555	10.47
8	327568.071	582026.035	0.26
9	327568.195	582025.804	3.45

S=230mp P=60,89m

### BILANT TERITORIAL PE PARCELA REGLEMENTATĂ

Tipul de teren	Suprafata terenului (mp)	Suprafata terenului (mp)	Suprafata terenului (mp)	Suprafata terenului (mp)
Suprafata terenului total	230	230	230	230
Suprafata terenului construit	169	169	169	169
Suprafata terenului liber	61	61	61	61
Suprafata terenului verde amenajat	69	69	69	69
Suprafata terenului carosabil	131	131	131	131
Suprafata terenului trotuar	38	38	38	38
Suprafata terenului parcare	10	10	10	10
Suprafata terenului utilitate	1	1	1	1

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 230mp
- POT propus = 45%
- CUT propus = 1,13 mp ADC/ S teren (ADC P+1 =200 mp + 60 mp suprafata mansarda)
- RH propus = P+1+M
- H maxim propus = 8,0 m la cornisă/atic  
10,0 m la coama
- UTILIZARE FUNCTIONALA: locuire unifamiliala
- Suprafată spațiu verde (30%) ≈ 69mp

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 06/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei - 2 locuri la sol.

\* Datele includ suprafetele ce se regasesc in Cartea Funciara a imobilului  
 \*\*\* Datele includ desfiintarea totala a corpurilor C3,C4,C5,C6 (39mp), propunerea de desfiintare partiala a corpurilor C1,C2 (cca 40mp) si extinderea si supraetajarea corpurilor C1 si C2 rezultate dupa desfiintarea partiala (cu cca 40 mp)  
 \*\*\*\* Datele reprezinta situatia rezultata dupa desfiintarea totala a corpurilor C3,C4,C5,C6 si propunerea de desfiintare partiala si extindere a corpurilor C1 si C2



Beneficiar	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
	Plan Urbanistic de Detaliu "Desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurire și amenajare teren" Intrarea Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti Teren cu nr. cad. 244225	04/2024
Proiectant	FAZA	P.U.D.
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. St. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/8784/2019 E-mail: office@ugma.ro		
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA 1:200
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA	TITLU PLANȘĂ:
Redactat	Urb. Mariana UGLEA	ILUSTRARE MOBILARE URBANISTICA
		PLANSĂ NR. 07

# Plan Urbanistic de Detaliu

”Desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurime și amenajare teren”

Intrarea Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti  
Teren cu nr. cad. 244225

## DEFĂȘURATĂ STRADALĂ



Defasurata stradala - situatie existenta

### LEGENDA

 Limita teren reglementat prin PUD

Defasurata stradala - situatie existenta

Beneficiar		PROIECT		PROIECT NR.
		Plan Urbanistic		04/2024
Proiectant		desființare corpuri C3, C4, C5, și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejurime și amenajare teren”		FAZA
SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. St. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CUI: 41441659 J40/8784/2019 E-mail: office@ugma.ro		Intrarea Cișmelei nr.1, sector 6, Bucuresti Teren cu nr. cad. 244225		P.U.D.
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	TITLU PLANȘĂ:	DEFASURATA STRADALA EXISTENT - PROPUS	
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA	SCARA	1:500	
Redactat	Urb. Mariana UGLEA	DATA	2024	
  <b>UGMA landform concept</b>		Digitaly signed by Mariana Uglea Date: 2025.07.07 21:41:19 +03'00'	PLANȘA NR. 09	



## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"DESFIINȚARE CORPURI C3, C4, C5 ȘI C6, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORPURI C1 ȘI C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1+M, REȚACERE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJRE TEREN"

Intrarea Cișmelei nr. 1  
Sector 6, Municipiul București  
Teren cu nr. cad. 244225

**BENEFICIAR:**

**PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL**

Titlul proiectului:

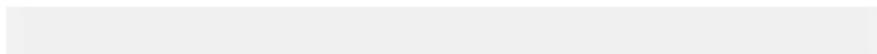
"DEȘFIINȚARE CORPURI C3, C4, C5 ȘI C6, DEȘFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORPURI C1 ȘI C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1+M, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJRE TEREN"

Adresă amplasament:

Intrarea Cișmelei nr. 1  
Sector 6, Municipiul București  
Teren cu nr. cad. 244225

## MEMORIU DE PREZENTARE

BENEFICIAR:



PROIECTANT:

SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

NUMĂR CONTRACT:

04/2024



DATA:

2024

PROIECTANT : SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Proiect nr. 04/2024

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**"DESFIINȚARE CORPURI C3, C4, C5 ȘI C6, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORPURI C1 ȘI C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1+M, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJRE TEREN"**

Intrarea Cișmelei nr. 1

Sector 6, Municipiul București

Teren cu nr. cad. 244225

**BORDEROU**

---

PIESE SCRISE

- Memoriu justificativ

PIESE DESENATE

U01. Plan de încadrare în zonă	SC. 1:2000
U02. Plan de încadrare în PUZ Coordonator Sector 6	SC. 1:5000
U03. Situație existența-utilizare funcțională	SC. 1: 500
U04. Reglementări urbanistice	SC. 1: 500
U05. Reglementări-echipare edilitară	SC. 1: 500
U06. Tipuri de proprietate – circulația terenurilor	SC. 1: 500
U07. Ilustrare Mobilare Urbanistică	SC. 1: 200
U08. Ilustrare Volumetrică	
U09. Desfășurata stradala	

PROIECTANT : SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

Proiect nr. 04/2024

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**"DESFIINȚARE CORPURI C3, C4, C5 ȘI C6, DESFIINȚARE PARȚIALĂ, CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE ȘI RECOMPARTIMENTARE CORPURI C1 ȘI C2, REZULTÂND O LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1+M, REFACERE ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJRE TEREN"**

Intrarea Cișmelei nr. 1

Sector 6, Municipiul București

Teren cu nr. cad. 244225

BENEFICIAR: [REDACTAT]

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE

---

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: **P.U.D. - "Desființare corpuri C3, C4, C5 și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare și compartimentare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M, refacere împrejmuire și amenajre teren", teren cu nr. cad. 244225**

Proiectant: **SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL**

Beneficiar: [REDACTAT]

Data: **2025**

#### 1.2. Obiectul lucrării

Prezenta lucrare are ca obiect elaborarea documentatiei P.U.D. în vederea stabilirii ariei edificabile și a retragerilor minime obligatorii față de limitele de proprietate și construcțiile de pe terenurile invecinate - în vederea consolidării, extinderii, compartimentării și supraetajării construcțiilor exsistente Corp C1 și Corp C2, rezultând un imobil pentru locuire unifamilială cu regim de înălțime cu Parter+1 Etaj+Mansardă.

#### 1.3. Surse de documentare

- planurile topografice ale zonei ;
- elementele de recunoaștere ale terenului
- PUZ " Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și HCGMB nr.2/2016.

## 2. INCADRAREA ÎN ZONĂ

---

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

- **Situarea obiectivului în cadrul localității**

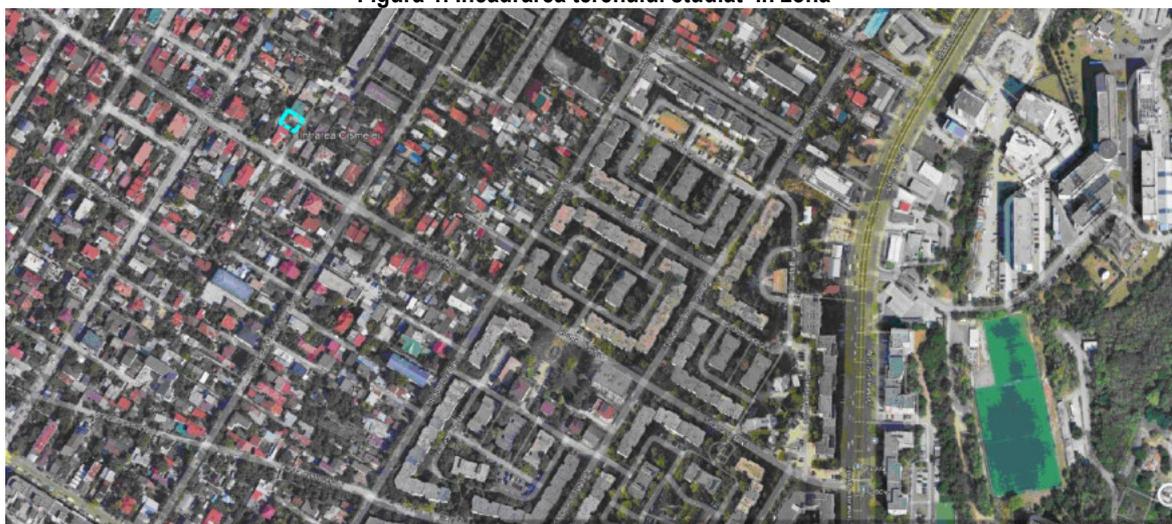
Terenul ce a generat documentația PUD este situat în Sectorul 6 al Municipiului București, în partea de sud a Lacului Morii, la circa 600 m de intersecția str. Orșova cu șos. Virtuții.

Accesul la terenul studiat se face din Intrarea Cișmelei (stradă tip fundatura) terenul fiind situat la circa 30 m de intersecția Intrării Cișmelei cu str. Orșova.

Zona studiată prin PUD, cuprinde imobilul ce a generat documentația PUD și terenurile din imediata sa vecinătate ce au funcțiunea dominantă de locuire individuală sau semicolectivă mică.

Terenul ce face obiectul lucrării poate fi identificat cu nr. cadastral 244225 și are o formă dreptunghiulară.

Figura 1. Încadrarea terenului studiat în zonă



- **Concluziile studiilor de fundamentare**

**Pentru amplasamentul studiat au fost realizate următoarele studii de fundamentare :**

- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic

- **Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate anterior**

Terenul nu face parte dintr-o zonă protejată.

**Terenul este reglementat prin PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și HCGMB nr.2/2016 – fiind situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.**

## 3. SITUAȚIA EXISTENTA

---

### 3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Conform ridicării topografice, în prezent terenul studiat are acces din Intrarea Cișmelei pe o alee carosabilă tip fundatură de cca 55 m lungime, cu o lățime de cca 3,5 m fără trotuare.

Intrarea Cismelei este o alee cu sens dublu cu acces din str. Orșova care deservește în prezent 4 parcele. Intrarea Cismelei este asfaltată.

**Figura 2. Vedere cu Intrarea Cismelei**



### **3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți**

*Terenul reglementat prin PUD are o formă dreptunghiulară și suprafața de 360 mp.*

Terenul reglementat se învecinează cu :

- la Nord-Est:
  - imobil, teren și construcție locuință P+1+M, proprietate privată cu nr. cad. 2209145, Intrarea Cismelei nr. 3
- la Sud-Est:
  - domeniu public, Intrarea Cișmelei
- la Sud- Vest
  - imobil, teren și construcție locuință P+1, proprietate privată cu nr. cad. 217444, Str. Orșova nr. 62
- la Nord-Vest:
  - imobil, teren și construcție locuință Parter, fără geometrie in baza de date e-terra, proprietate privată Str. Orșova nr. 64

### **3.3. Suprafete de teren construite și suprafete de teren libere**

Pe terenul reglementat prin prezenta documentație există șase corpuri de clădire :

- C1 – construcție locuință, Parter, 54 mp
- C2 - construcție locuință, Parter, 46 mp
- C3 - construcție anexă - bucătărie de vară, Parter, 9 mp

- C4 - construcție anexă - magazie, Parter, 23 mp
- C5 - construcție anexă - WC, Parter, 2 mp
- C5 - construcție anexă , Parter, 5 mp

Se propune :

- desființarea clădirilor anexe C3, C4, C5, C6
- desființare parțială, consolidarea, extinderea, supraetajarea și recompartimentare corpurilor C1 și C2.

### **3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic**

Zona studiată este destinată locuirii individuale. Se observă o tendință de înlocuire a fondului construit vechi cu regim de înălțime parter cu construcții destinate locuirii individuale cu regim de înălțime P+1 – P+1+M. În zona adiacentă terenului reglementat prin PUD, în cazul construcțiilor vechi, Procentul de Ocupare al Terenului variază între 50% și 75% chiar dacă prin PUG este reglementat un POT de maxim 45%.

Modul de amplasare a construcțiilor este relativ omogen, construcțiile sunt în general amplasate pe limita posterioară a parcelelor. Fata de limitele laterale construcțiile noi sunt amplasate retras față d una din laturile laterale.

Construcțiile noi din vecinatatea terenului ce a generat documentația PUD, au un regim de inaltime P+1+Pod / Mansardă, fiind destinate locuirii individuale.

**Figura 3. Vedere aeriana a terenului ce a generat PUD si terenurile invecinate**



### **3.5. Destinația clădirilor**

Clădirile de pe terenurile învecinate direct cu terenul reglementat prin P.U.D., sunt destinate locuirii individuale.

### **3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor**

*Imobilul (teren în suprafață de 230 mp) reglementat prin prezenta documentație, cu nr. Cadastral 244225, este proprietate privată a persoanelor fizice.*

Imobilele învecinate cu terenul reglementat prin PUD sunt proprietăți private a persoanelor fizice sau juridice, cu excepția Intrării C Cișmelei, care aparține domeniului public al municipiului București.

### **3.7. Analiza fondului construit existent**

Zona este caracterizată de un fond construit variat, cu construcții vechi în stare medie sau rea și construcții noi rezultat al înlocuirii fondului construit vechi. Fondul construit vechi est caracterizat de construcții cu regim de înălțime parter cu structură de zidărie si lemn.

Construcțiile noi, au un regim de înălțime ce variază între P+1 și P+M, fiind realizate din structură de B.A. și umplutură de zidărie.

Construcțiile de pe terenul ce a generat documentația cu nr. cad. 244225 sunt in stare rea. Construcțiile anexa sunt realizate din lemn, cu exceptia Anexei C3 care este realizata din lemn (sarpanta) si zidarie.

### **3.8. Echiparea existentă**

Amplasamentul studiat poate fi racordat la toate rețelele edilitare existente pe Intrarea Cișmelei - apă, canalizare, electricitate, gaz, telefonie.

#### **ALIMENTAREA CU APA**

Conform Aviz nr. 92419696 din 23.10.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Cișmelei există rețea publică de apă.

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București SA cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament și a avizului de principii pentru executie bransament de apă potabilă.

#### **EVACUAREA APELOR UZATE**

Conform Aviz nr. 92407764 din 17.05.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Cișmelei există rețea publică de canalizare. După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București SA cu o nouă documentație pentru obținerea avizului de amplasament și a avizului de principii pentru executie racord la rețeaua de canalizare

#### **ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ**

Conform Aviz nr. . 25021167 din 21.10.2024 emis de REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA, În zona există rețea electrică de distribuție, construcțiile propuse a fi desființate fiind bransate la rețeaua electrică.

#### **ALIMENTAREA CU GAZ**

Conform Aviz nr. 59840 / 320294294 / 22.10.2024 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE, pe Intrarea Cișmelei există rețea de distribuție a gazelor naturale.

#### **ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC**

Asigurarea agetului termic pentru construcția existentă se face din surse proprii cu centrală termică cu gaz.

## **4. REGLEMENTĂRI**

---

### **4.1. Prevederi urbanistice reglementate**

Conform Certificatului de urbanism nr. 1320/179C din 18.12.2023, terenul ce face obiectul documentației PUD, este reglementat prin "PUZ Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr.278/2013 cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr.293/2013 și 2/2016 – fiind situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ = P+2+M**

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **POT maxim = 45%**

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6. **CUT maxim = 0,9 ADC / mp teren pentru P+1  
1,57 ADC / mp teren pentru P+2**

#### **4.2. Obiectivele noi solicitate prin tema-program**

Se propune:

- desființarea corpurilor C3, C4, C5, C6
- desființare parțială, consolidare, extindere, supraetajare și recompartimentare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M,
- refacere împrejmuire și amenajare teren

#### **4.3. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Se propune desființarea corpurilor anexă C3, C4, C5, C6 și desființarea parțială, consolidarea, extinderea, supraetajarea și recompartimentarea corpurilor C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1+M.

Se propune desființarea parțială a corpului C2 astfel încat să rezulte o retragere a construcției la nivelul parterului față de aliniament de minim 7,4 m.

Se propune desființarea parțială a corpului C1 astfel încat să rezulte o retragere a construcției față de limita laterală sud-vest de minim 3,5 m.

Modul de extindere a clădirii existente corpului C1 și C2, va fi în bună relație de vecinătate cu clădirile de pe terenurile învecinate:

- Extinderea în plan la nivelul parterului se va face cu respectarea retragerii față de limita laterală sud-vest de 3,5m și față de aliniament de 7,4.
- Supraetajarea se va face cu respectarea retragerii de 3,5 m față de limita laterală sud-vest, iar față de aliniament etajul va fi retras cu minim 5,9 m, practic etajul va ieși cu maxim 1,5 m în consolă.
- Aria construită a mansardei va fi de maxim 60% din suprafața etajului.
- Se menține amplasarea pe limita laterală nord-est și limita posterioară, rezultată după desființarea parțială a corpului C1 și corpului C2.

Construcția rezultată nu va afecta construcțiile învecinate, întrucat:

- Construcția de pe terenul învecinat cu nr. Cad.217444 are clădirea retrasă față de limita laterală comună cu terenul ce a generat PUD, fațada acesteia orientată către terenul reglementat prin PUD ferestre pentru iluminare/ aerisire băi.
- Construcția de pe terenul învecinat cu nr. Cad.209145 are clădirea retrasă cu circa 1,0 m față de limita laterală comună cu terenul ce a generat PUD, fațada acesteia orientată către terenul reglementat prin PUD având două ferestre pentru iluminare/ aerisire băi.
- Pe latura posterioară nu sunt construcții. Parcela de pe terenul învecinat având în fapt amenajată grădina în zona adiacentă terenului reglementat prin PUD.

Toate lucrările ce afectează domeniul public se vor face doar cu avizul administratorului domeniului public și toate costurile lucrărilor vor fi suportate de beneficiar.

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe teren natural pe 30% din suprafața terenului reglementat, grădina verde fiind propusă a se amenaja în partea din față a terenului.

Se preiau indicatorii urbanistici reglementați prin PUZ Coordonator Sector 6.

#### **4.4. Capacitatea, suprafața desfășurată**

Construcția rezultată, va avea o suprafață construită la sol de maxim 100 mp (POT 45% ) și o suprafața desfășurată construită de maxim 260 mp (CUT 1,13 mp ADC/ mp).

#### **4.5. Principii de compoziției pentru realizarea obiectivelor noi**

Aria edificabilă propusă preia principiile compoziționale de amplasare pe teren a construcțiilor de pe terenurile învecinate.

Se păstrează regula de amplasare a construcției pe limita posterioară și una din limitele laterale ale parcelei.

Pentru construcția corp C2 și C1 extinsă, se preia linia retragerii construcțiilor față de aliniament conform retragerii construcției învecinate P+1+M de pe terenul cu nr. cad. 217444.

Construcția rezultată în urma lucrărilor de desființare parțială, consolidare, recompartimentare, extindere și supraetajare, va avea la etajul ieșit cu maxim 1,5 m în consolă.

#### **4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale**

Prin documentația PUD se propune amenajarea accesului auto pe teren astfel încât să se poată face manevrele de parcare în incinta parcelei. Accesul în incinta se va face pe o poartă care se va deschide fără a afecta spațiului public și va fi dimensionată astfel încât să se poată parca 2 mașini.

La intrare pe parcela reglementată se vor amenaja două locuri de parcare la sol.

#### **4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei**

Propunerea reglementată prin PUD nu necesită soluții speciale de valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei, întrucât nu există elemente de cadru natural deosebite, terenul fiind relativ plan.

Prin PUD se reglementează amenajarea unui spațiu verde pe circa 30% din suprafața terenului reglementat.

Modul specific de amenajare peisageră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC).

#### **4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta**

Terenul reglementat este situat în afara limitelor zonelor construite protejate și în afara limitelor zonelor de protecție a monumentelor înscrise în LMI.

#### **4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi**

În prezent pe terenul reglementat prin PUD, nu există în spațiu verde amenajat.

Pe colțul Sudic al parcelei există un arbore care se păstrează.

Pe terenul reglementat prin PUD, spațiul verde va fi amenajat pe teren natural, în proporție de 30% din suprafața terenului reglementat. Modul specific de amenajare peisageră se va face la etapa următoare de proiectare (DTAC).

#### **4.10. Profiluri transversale caracteristice**

Se păstrează profilurile transversale caracteristice existente:

- Intrarea Cișmelei - conform ridicare topografică – alee carosabilă circa 3,5 m.

#### **4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală**

Nu sunt necesare lucrări majore de sistematizare verticală, deoarece terenul este relativ plan.

#### **4.12. Regimul de construire**

##### **Regim de înălțime**

Regimul de înălțime propus respectă prevederile din PUG:

- RH= P+1+M
- H maxim = 10,0 m la coamă  
8,0 m la cornișă

Înălțimea propusă se va măsura de la Cota Terenului Amenajat.

##### **Regim de aliniere, retrageri**

Aria edificabilă pentru P+1+M

- fata de aliniament la nivel Parter = retragere minim 7,4 m
- fata de aliniament la nivel Etaj = retragere minim 5,9 m
- fata de limita laterală nord-est = pe limita de proprietate pe o lungime de maxim 11,0 m
- fata de limita laterală sud-vest = retragere minim 3,5 m
- față de limita posterioară = pe limita de proprietate pe o lungime de maxim 10,0 m

##### **Procent de Ocupare a Terenului**

*Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați*

- POT max. = 45% - calculat la suprafața totală a terenului

##### **Coeficient de Utilizare a Terenului**

*Se respectă prevederile referitoare la indicatorii reglementați*

- CUT max. = 1,13 ADC/mp teren - calculat la suprafața totală a terenului

##### **Funcțiuni admisibile**

- locuire individuală

##### **Locuri de parcare**

- Numarul necesar de locuri de parcare se va asigura în incinta terenului ce a generat PUD.  
Accesul auto pe parcelă se va face din Intrarea Cișmelei  
Prin PUD sunt propuse a se amenaja la sol 2 locuri de parcare, respectând astfel prevederile HCG MB nr. 66/2006.

##### **Spații plantate**

Se propune :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înnierbate și plantate
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;  
Prin PUD se propune amenajarea unei suprafețe plantate de minim 30% din suprafața terenului, pe teren natural.

#### 4.13. Asigurarea utilităților

##### ALIMENTAREA CU APĂ

Conform Aviz 92419696 din 23.10.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Cișmelei există rețea publică de apă .

După obținerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova București SA cu o nouă cerere pentru obținerea avizului de amplasament.

Având în vedere destinația și configurația imobilului propus se estimează un grad de ocupare mediu de 4 persoane.

Număr consumatori (N) = 4 persoane

Debit specific (qs) = 140 l /persoană zi

Necesarul de apă rece este:  $N=4 \times 140 = 560$  l/zi,

Debit mediu zilnic

$Q_{zi\ med} = 1,2 \sum (q_s \times N) / 1000 \text{ m}^3/\text{zi} = 1,2 \times 560 / 1000 = 0,67 \text{ m}^3/\text{zi}$

Debit maxim zilnic

$Q_{zi\ max} = 1,2 \sum (K_{zi} \times q_s \times N) / 1000 = 1,2 \times (1,15 \times 560) / 1000 = 0,87 \text{ m}^3/\text{zi}$

$K_{zi}$  = coeficientul de neuniformitate zilnic = 1,30

Debit orar maxim

$Q_{or\ max} = 1,2 \sum (K_o \times K_{zi} \times q_s \times N) / (24 \times 1000) = 0,09 \text{ m}^3/\text{h}$

$K_o$  = coeficientul de neuniformitate orar = 2,5

Față de rețelele de apă stradale din dreptul amplasamentul studiat, noua construcție va păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 3,0 m dreapta - stânga.

Lucrările de construcție reglementate prin PUD, nu vor afecta bransamentul de apă existent și căminul aferent acestuia.

Pe parcursul lucrărilor de construcție nu se vor depozita materiale de construcții pe căminul de bransament existent.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum, se recomandă să se prevadă o gospodărie de apă dotată cu hidrofor.

##### EVACUAREA APELOR UZATE MENAJERE ȘI PLUVIALE

Conform Aviz nr. 92419696 din 23.10.2024 emis de APA NOVA BUCUREȘTI SA, pe Intrarea Cișmelei există rețea publică de canalizare.

Racordul la canalizare se va face din bransamentul și căminul existent .

Rețelele interioare de canalizare de incintă vor fi proiectate in sistem separativ și vor fi dimensionate conform cerințelor noului obiectiv astfel incat racordul la rețeaua publică să poată prelua debitele evacuate conform proiectelor de specialitate.

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

Cantitatile de apa evacuate la canalizare din cladire se calculeaza conform SR 1846-1/2006, fiind egale cu debitele de apa de alimentare.

Debitul maxim zilnic de ape uzate menajere va fi:

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

Debitul mediu zilnic de ape uzate menajere va fi:

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

Debitul orar mediu de ape uzate menajere va fi:

$$Q_s \text{ orar med} = 0,143 \text{ m}^3/\text{h}$$

Față de rețelele de canalizare stradale din dreptul amplasamentul studiat, noua construcție va păstra distanțele minime prevăzute în HGR 930/2005 și SR 8591/1997, și anume minim 2,0 m dreapta-stânga.

#### ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform Aviz nr. 25021167 din 21.10.2024 emis de REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA, în zona există rețea electrică de distribuție.

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua electrică existentă.

Edificabilul construcției propuse va păstra distanțele de siguranță conform Normativelor în vigoare.

Pentru noua construcție se va solicita un nou aviz de racord cu contorizare la rețelele electrice existente în zonă.

#### ALIMENTAREA CU GAZ

Conform Aviz nr. 59840 / 320294294 / 22.10.2024 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE, pe Intrarea Cișmelei, există rețea de distribuție a gazelor naturale.

Amplasarea branșamentului de gaze la rețeaua stradală se realizează conform prevederilor Regulamentului privind accesul la Sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HGR 1043/2004.

Branșamentul de gaze pentru obiectivul în studiu va fi dimensionat conform normativelor în vigoare de către o firmă autorizată. Execuția va fi realizată numai de firme autorizate în acest sens.

#### TERMOFICARE

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

Tipul centralei și dimensionarea acesteia se va face la etapa DTAC.

#### 4.14. Bilanț teritorial

	Conform PUZ Coordonator Sector 6	Existent*	Propus **	Existent+Propus***
Suprafața construită (Sc)	103,5mp	139 mp	100 mp	100 mp
Suprafața desfășurată (Sd)	(pentru P+1+M) 269,1 mp	139 mp	260 mp	260 mp
POT	45%	60%	45%	45%
CUT	0,9 (pentru P+1) 1,3 (pentru P+2) 1,57 (pentru P+2+M) Mansarda = 60% din AC	0,6	1,13	1,13
RH maxim	P+2+M	P	P+1+M	P+1+M
H cornisa/atic	11,0 m	5 m	8,0 m	8,0 m
H maxim (m)	11,0 m	7 m	10,0 m	10,0 m
Spații verzi pe sol natural (mp)	69 mp	0 mp	69 mp	69 mp
Suprafața totala spatii verzi (%)	30%	0%	30%	30%
Suprafața totala spatii verzi (mp)	69 mp	0 mp	69 mp	69 mp
Numar unitati locative estimate	-	1	1	1
Numar locuri de parcare estimate	-	0	2	2

Notă:

\* Datele includ suprafețele ce se regasesc in Cartea Funciara a imobilului

\*\*\* Datele includ desfiintarea totala a corpurilor C3,C4,C5,C6 (39mp), propunerea de desfiintare partiala a corpurilor C1,C2 (cca 40mp) si extinderea si supraetajarea corpurilor C1 si C2 rezultate dupa desfiintarea partiala (cu cca 40 mp)

\*\*\* Datele reprezinta situatia rezultata dupa desfiintarea totala a corpurilor C3,C4,C5,C6 si propunerea de desfiintare partiala si extindere a corpurilor C1 si C2

#### 5. CONCLUZII

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

Toate costurile pentru realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar.

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

Intocmit,  
Urb. Mariana Uglea



Mariana  
Uglea

Digitally signed by  
Mariana Uglea  
Date: 2025.07.07  
21:25:12 +03'00'

ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

COPIE

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1320/Agc din 18.12. 2023

ÎN SCOPUL: desființare corpuri C3, C4, C5 și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, refacere împrejmuire teren și amenajare teren.

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul / sediul în județul \_ - \_ , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal \_ - \_ , str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ , etaj \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon / fax \_ - \_ , e-mail \_ - \_ , înregistrată la nr. 55890 din 21.11.2023 , pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal \_ - \_ , intr. Cișmelei nr. 1 , bloc \_ - \_ , scara \_ - \_ , etaj \_ - \_ , ap. \_ - \_ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

## CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public Andrei Alina - Francesca sub nr. 2973/15.09.2023,

soți dețin construcții: locuință parter - număr cadastral 244225-C1, locuință parter - număr cadastral 244225-C2, anexă - număr cadastral 244225-C6 și teren în suprafață de 230 mp, număr cadastral 244225, situat în intr. Cișmelei nr. 1. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 244225 cu Încheierea nr. 87605/18.09.2023 (convenție, notare interdicții de grevare cu sarcini și/sau servituți în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.).

Cu Încheierea nr. 87605/18.09.2023 se intabulează un drept de ipotecă în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.

**Atenție:** În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 112775/17.11.2023, la cap. „Date referitoare la construcții”, sunt menționate construcțiile: anexă - bucătărie în suprafață de 9 mp, număr cadastral 244225-C3, anexă - magazie în suprafață de 23 mp, număr cadastral 244225-C4, anexă - wc în suprafață de 2 mp, număr cadastral 244225-C5, ca fiind deținute fără acte.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Existent:** construcții și teren în suprafață de 230 mp.

**Se solicită:** desființare corpuri C3, C4, C5 și C6, desființare parțială, consolidare, extindere și supraetajare corpuri C1 și C2, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, refacere împrejmuire teren și amenajare teren.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **LIa** - 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 corpurilor C3, C4, C5 și C6 și desființarea parțială a construcțiilor existente - corpuri C1 și C2, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate și se permit lucrări de consolidare, reabilitare, modernizare, extindere și supraetajare a corpurilor C1 și C2 - locuință unifamilială, rezultând o construcție cu regim final de înălțime P+1E+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, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

**P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren.

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

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

Proiectarea și executarea lucrărilor se vor face respectând și următoarele condiții:

- nu se admite afectarea structurii de rezistență, a stabilității în întreg sau parțial a unor elemente ale construcțiilor existente - corpuri C1 și C2;

- se vor respecta prevederile Codului civil cu privire la servituțile de vedere;

- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată.

Proiectantul, expertul tehnic și beneficiarul rămân direct răspunzători pentru constatarea situației actuale a clădirii și stabilirea măsurilor care se impun pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare.

Nr. înreg. 55890 din 21.11.2023

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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

Se permite refacerea împrejmuirii terenului, astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor; gardurile spre limitele separate vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

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

**Notă (2): Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI  
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul desfășurării 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 infrastructură (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.  acord deținător drept de ipotecă
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- telefonizare
- 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;
- d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):*  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat;  raport de conformare NZEB;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen.adj.: arh. Mihail Munteanu  
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe  
Întocmit - 2 ex.: arh. Viorel Constantin Popescu

Achitat taxa de  6,00  lei, conform Chitanței nr.  010847  din  21.11.2023   
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de  27.12.2023.

Nr. înreg. 55890 din 21.11.2023

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

L.S.

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 55890 din 21.11.2023

