



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

Splaiul Independenței nr. 227, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Splaiul Independenței nr. 227-229**”, sector **6**, pentru **modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, pe un teren în suprafață de 39.097 mp, proprietate privată persoană juridică.**

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

AVIZ TEHNIC

Nr. **39784/5/1/16.06.2025** din **26.08.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

UTR R

P.O.T. propus = 80%; C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+6E; H maxim = 25,00 metri

UTR G1

P.O.T. propus = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: Parter; H maxim = 4,00 metri

Se avizează favorabil construirea unor clădiri pentru echipamente tehnice: sală turbină cu gaze, sală turbină cu abur, cazan de abur recuperator, corp electric, stație pompă apă, stație pompă termoficare și compresor gaze, conform Planșei U.03 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexată avizului tehnic.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona R – zona echipamentelor tehnice majore.

Utilizări admise: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore.

Utilizări admise cu condiționări: se vor respecta normativele tehnice specifice.

P.O.T. maxim = 70%, pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste; din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).

C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren, pentru birouri cu 6 niveluri și peste.

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

Utilizări admise: construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală: birouri autonome; incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

Utilizări admise cu condiționări: se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

P.O.T. maxim = 50%;

C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Diana-Iulia A.L. Merișan**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **796/351** din **07.08.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

NOTĂ: Prezentul aviz înlocuiește Avizul Tehnic nr. 39784/5/1/16.06.2025 din 28.07.2025

ARHITECT ȘEF,
[Redacted]
ARH. MARCEL FLORENTIN BERAR
[Redacted]



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 496/351 din 07.08. 2024

ÎN SCOPUL: alipire terenuri, elaborare plan urbanistic de detaliu – modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, cu eliberarea în prealabil a amplasamentului prin lucrări de desființare/demolare și lucrări noi de construire.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.**, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul 6 , cod poștal , splaiul **Independenței** nr. 227, bloc , scara , etaj , ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 44615 din 20.06.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , splaiul **Independenței** nr. 227-229, 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

Imobilele sunt situate în intravilan.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64451/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcții cu numere cadastrale de la 207616-C1 până la 207616-C40 și teren în suprafață de 13.788 mp - suprafața măsurată de 37.882 - număr cadastral 207616 - număr cadastral vechi 6689/1, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207616 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_1) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare) și nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 64451/20.06.2024 nu figurează geometria construcțiilor.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64452/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține teren - lot 4 în suprafață de 543 mp - număr cadastral 207619 - număr cadastral vechi 6689/4, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207619 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_4) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare) și nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005).

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64453/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcție: atelier mecanic - număr cadastral 207620-C1 și teren în suprafață de 452 mp - număr cadastral 207620 - număr cadastral vechi 6689/5, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207620 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_5) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare), nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005) și nr. 190723/01.04.2010 (absorbție).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 64453/20.06.2024 nu figurează geometria construcției.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 72363/12.07.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcție C42 - hală decuvare - număr cadastral 207618-C1 și teren în suprafață de 220 mp - număr cadastral 207618 - număr cadastral vechi 6689/3, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207618 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_3) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare), nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005) și nr. 190723/01.04.2010 (absorbție).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață totală de 39.037 mp.

Se solicită: alipire terenuri, elaborare plan urbanistic de detaliu – modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, cu eliberarea în prealabil a amplasamentului prin lucrări de desființare/demolare și lucrări noi de construire.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial în zona **R** - zona echipamentelor tehnice majore. **P.O.T.** (1) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: a) cu **1-3 niveluri și peste** - **P.O.T. maxim = 70%**; b) cu **4-6 niveluri și peste** - **P.O.T. maxim = 50%**; (2) incinte tehnice în zone industriale - **P.O.T. maxim = 80%**; (3) pentru incinte de birouri cu **1-6 niveluri și peste** - **P.O.T. maxim = 70%**; a) birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de **20,00 metri** față de aliniament; b) din restul curții o pondere de maxim **75%** poate fi construită cu clădiri de cel mult **2 niveluri (8,00 metri)**.

C.U.T. (1) incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu **1 nivel** - **C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren**; • cu **2 niveluri** - **C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren**; • cu **3 niveluri** - **C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren**; • cu **4-6 niveluri și peste** - **C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren**; • incinte tehnice în zone industriale - **C.U.T. maxim volumetric = 9 mc/mp teren**; (2) birouri: • cu **1 nivel** - **C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren**; • cu **2 niveluri** - **C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren**; • cu **3 niveluri** - **C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren**; • cu **4-5 niveluri** - **C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren**; • cu **6 niveluri și peste** - **C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren**;

- parțial în zona **G1** – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

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

Nr. înreg. **44615** din **20.06.2024**

3. REGIMUL TEHNIC

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

Imobilul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului. Imobilul este situat în zona de protecție a ansamblului Grădina Botanică, cod L.M.I.: B-II-a-B-18508. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

Se permite realizarea operațiunilor notariale - alipire terenuri cu numerele cadastrale 207616, 207619, 207618 și 207620, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire întocmit de ing. Neicu Andrei-Costin, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea parțială a construcțiilor existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Se permite modernizarea CTE Grozăvești în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)**, care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Pentru zona **R - P.O.T.** (1) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: a) cu **1-3 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%**; b) cu **4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%**; (2) incinte tehnice în zone industriale - **P.O.T. maxim = 80%**; (3) pentru incinte de birouri cu **1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%**; a) birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de **20,00 metri** față de aliniament; b) din restul curții o pondere de maxim **75%** poate fi construită cu clădiri de cel mult **2 niveluri (8,00 metri)**.

C.U.T. (1) incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu **1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren**; • cu **2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp. teren**; • cu **3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp. teren**; • cu **4-6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp. teren**; • incinte tehnice în zone industriale - **C.U.T. maxim volumetric = 9 mc/mp teren**; (2) birouri: • cu **1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren**; • cu **2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp. teren**; • cu **3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp. teren**; • cu **4-5 niveluri - C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp. teren**; • cu **6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp. teren**.

Pentru zona **G1 - P.O.T. maxim = 50%**; **C.U.T. maxim = 1,8 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 și H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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

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

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

Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, prin retragerea porții de acces.

În spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se va rezerva maxim **40%** pentru parcaje destinate salariaților și vizitatorilor. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată și utilizată încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%**, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; în dreptul fațadei, parcajele vor fi înconjurate de un gard viu cu înălțimea de minim **1,20 metri** și se va prevedea plantarea unui arbore la fiecare **4 locuri** de parcare; suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **200,00 mp**.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și art. 13¹ din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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

Notă: 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: operațiuni notariale - alipire terenuri, elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizațiilor de desființare și de construire.

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (acte de proprietate pentru diferența de teren intabulată în cartea funciară); extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☒ **D.T.A.D.**

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

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

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.
- ☒ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.
- ☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.
- ☒ salubritate - operator autorizat

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră
- ☒ aviz Ministerul Culturii

- ☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu
- ☒ protecția civilă
- ☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): certificat de numerotare (atribuire număr poștal);

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; ☒ studiu geotehnic; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ referate de verificare; ☒ deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de desființare, 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,

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 400,00 lei, conform Chitanțelor nr. -/-/- din 29.05/04.06/20.06/16.07.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.11.2024

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2024

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,

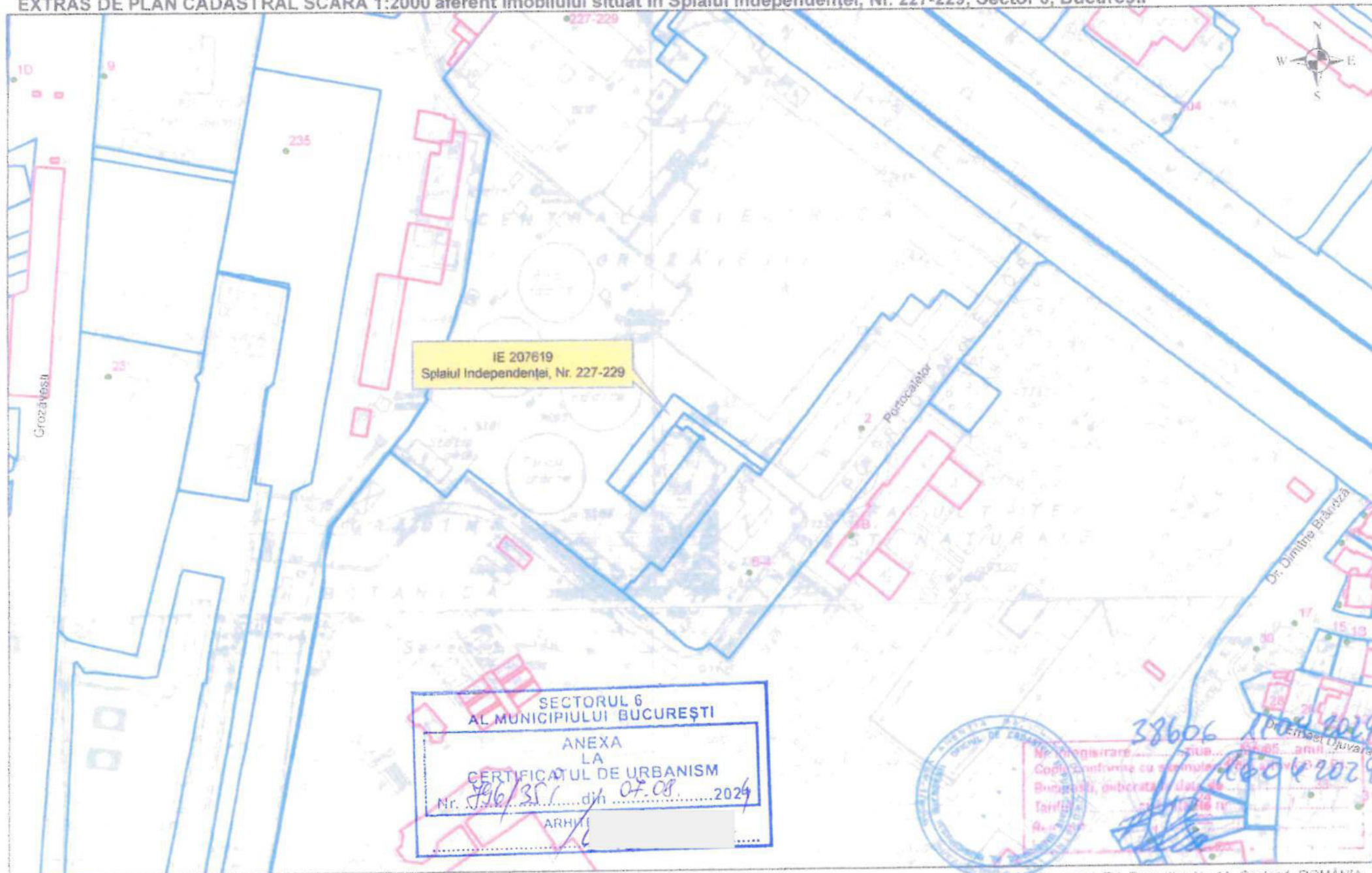
Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **44615** din **20.06.2024**

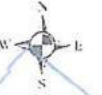
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Splaiul Independenței, Nr. 227-229, Sector 6, București



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

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data: 16.04.2024
Intocmit: Adrian Păun

IE 224621



IE 207616

IE 207619
Splaiul Independenței, Nr. 227-229

IE 207619

IE 207620

IE 215434

Porțocalator

IE 215382

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

IE 215382
Nr. 1136/351 din 07.08.2024

ARHIT. [Redacted]



38606 11042024
16042024

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Spl. Independentei, nr.227-229, sector 6, Bucuresti.



IE: 207616

IE: 207619

IE: 207620

Spl. Independentei, nr.227-229

SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXA A/6
LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 196/351 din 10.08.2024

ARHIT.



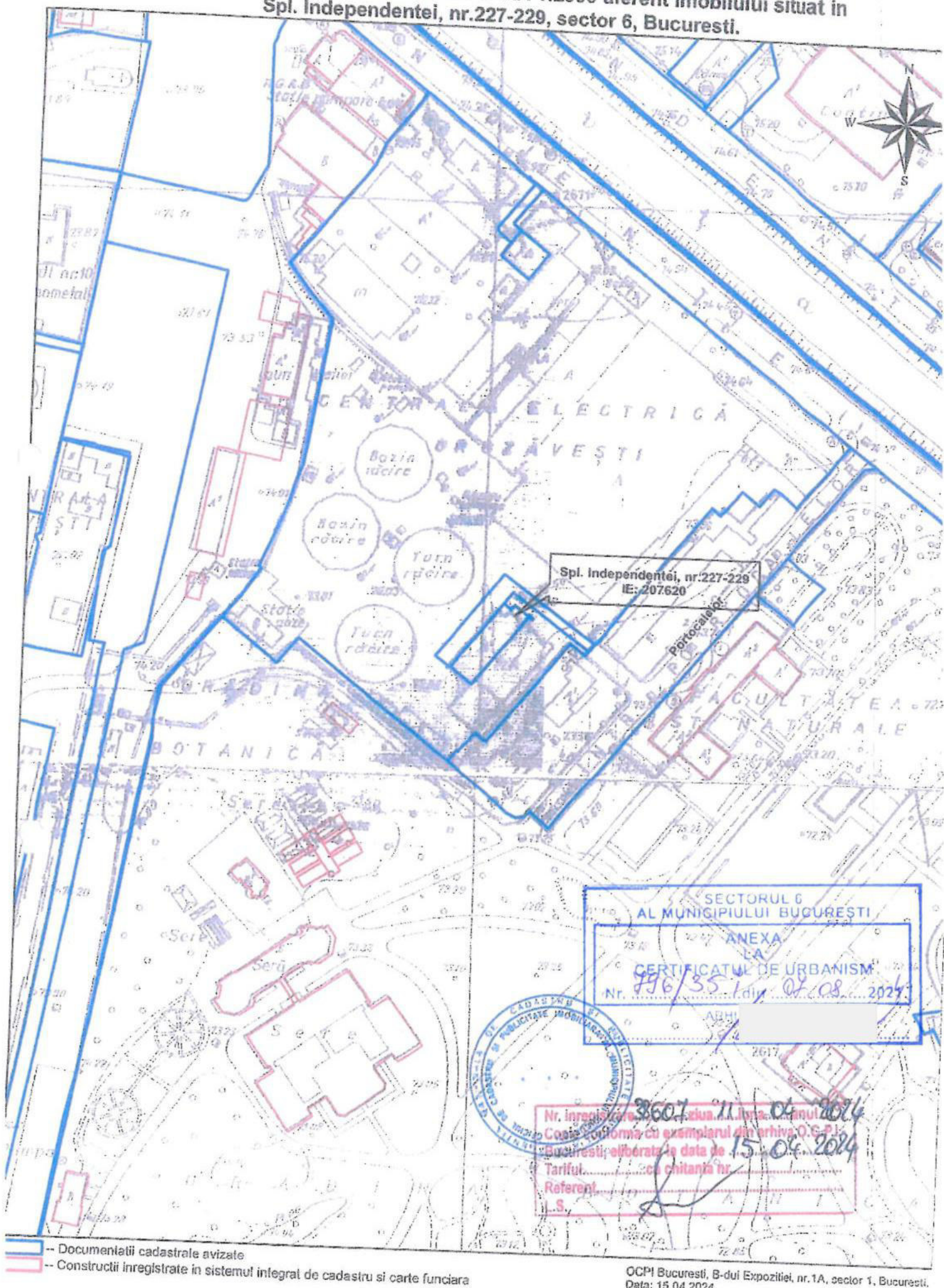
IE: 215382

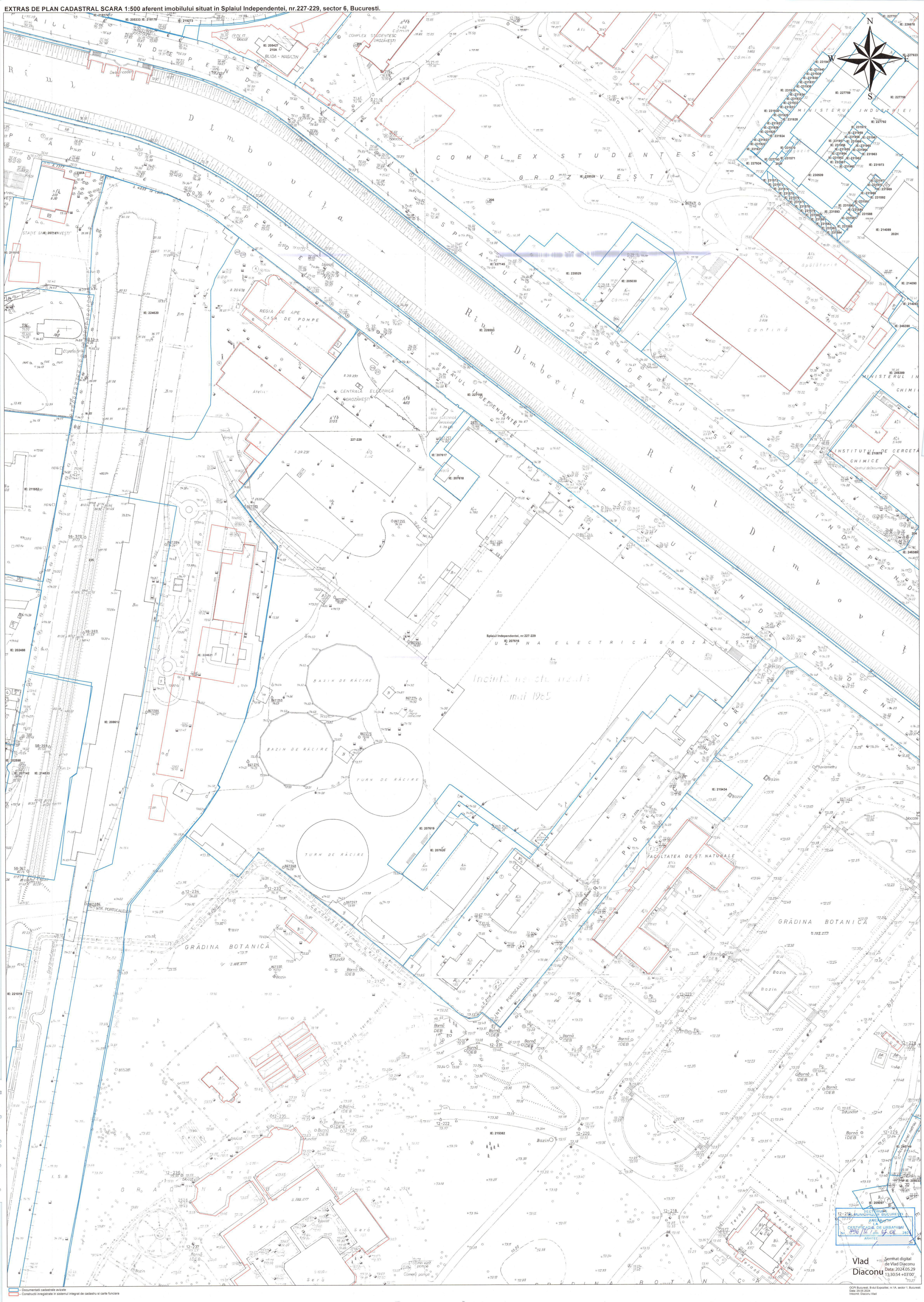
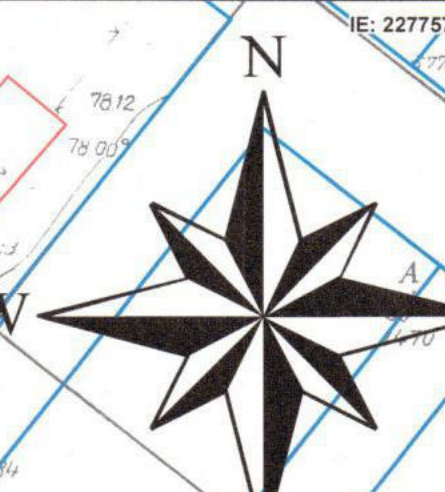
32601
Copia conforma cu exemplarul din arhiva O.P.I.
Bucuresti, eliberata la data de 15.04.2024
Referent: L.S.

IE: 215382

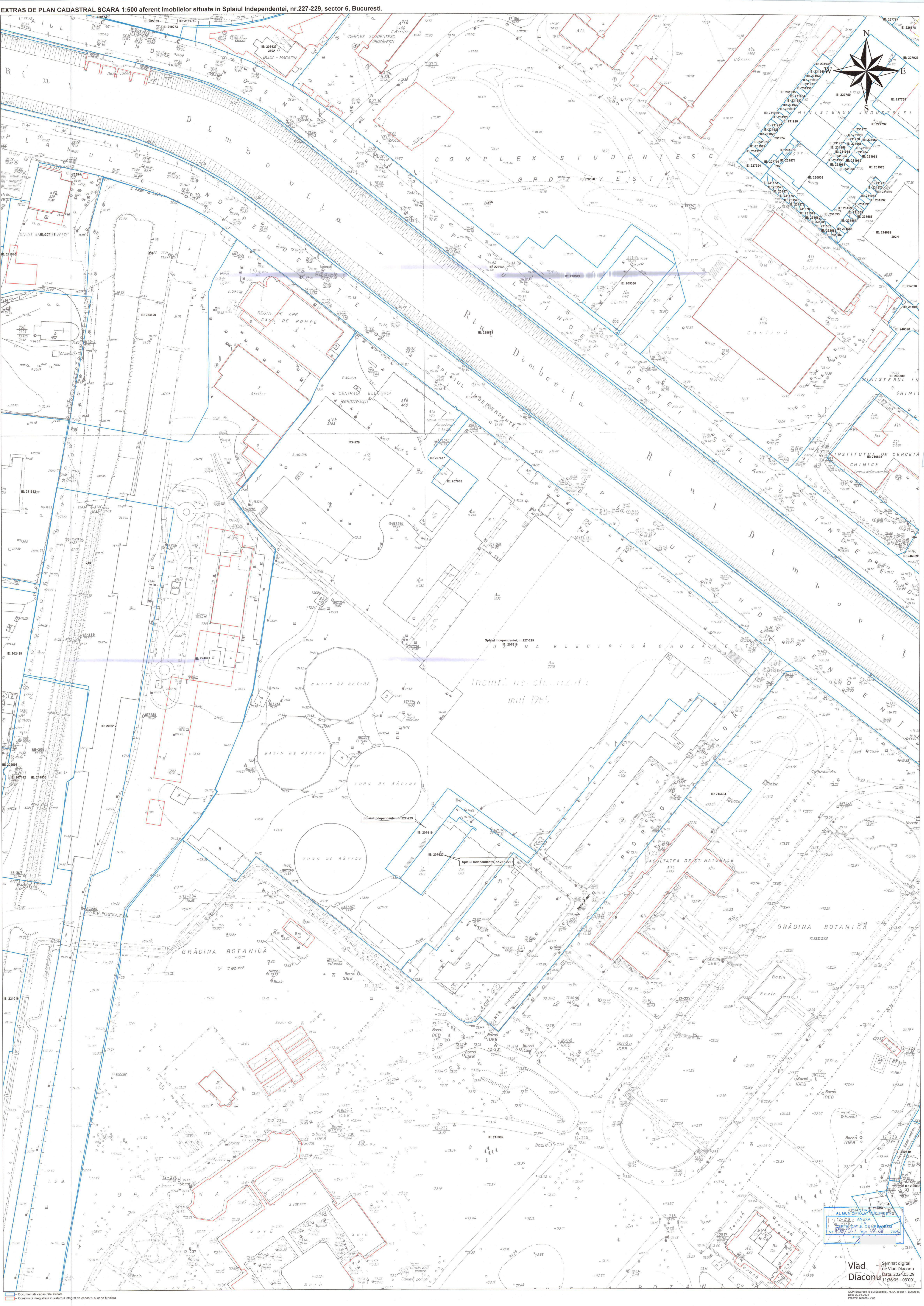
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in
Spl. Independentei, nr.227-229, sector 6, Bucuresti.





Vlad Diaconu



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilelor situate in Splaiul Independentei, nr.227-229, sector 6, Bucuresti.

Documentati cadastrale avizate

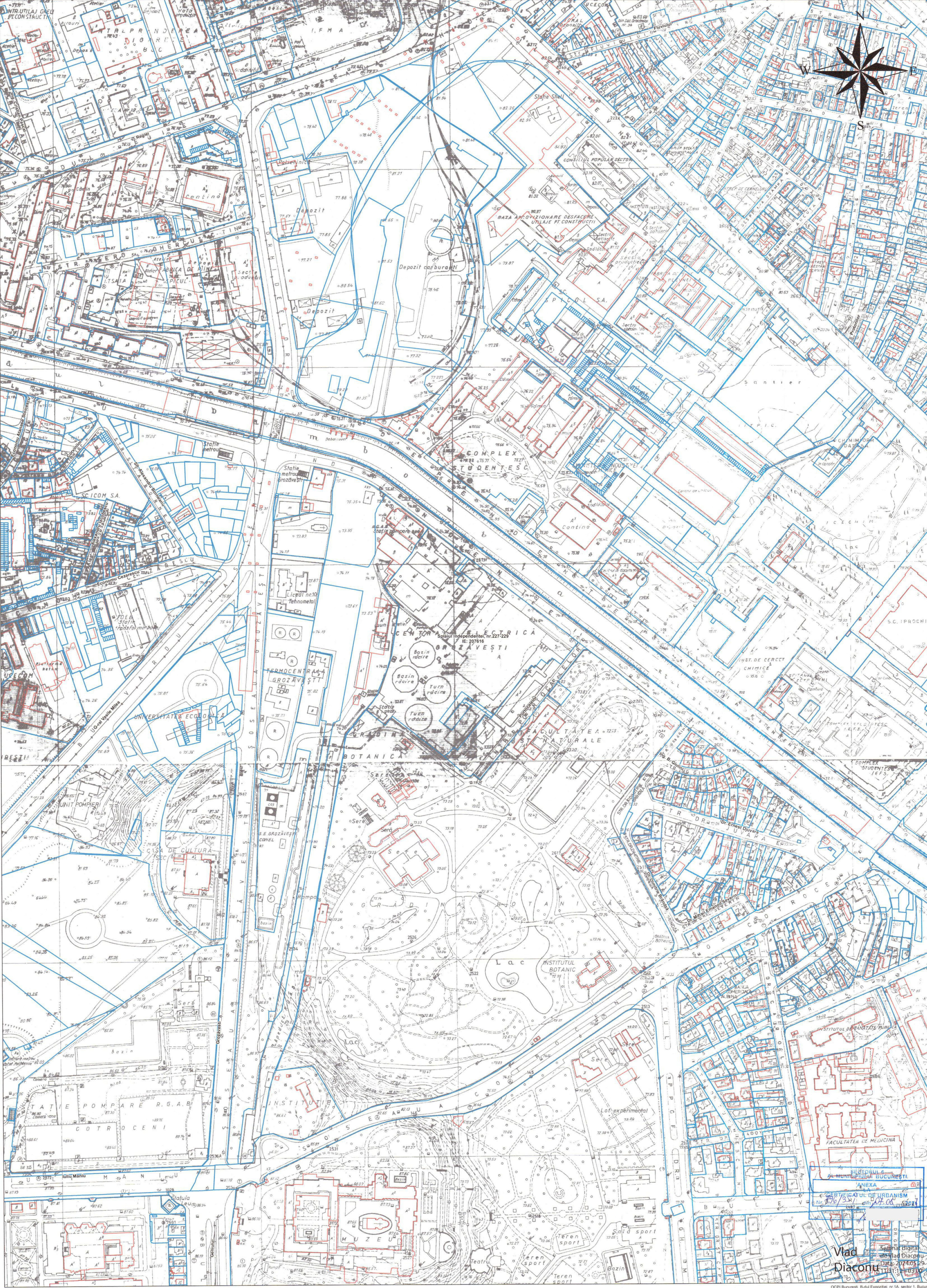
Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

1:500

1 cm = 5 m

Data: 2024.05.29

Data: 2024.05.29



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE
Scara 1:1000

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului:	
207616	37882 mp	Splaiul Independenței nr. 227-229, Sectorul 6, Jud. București	
Carte Funciară nr.		UAT	sector 6



LOT 1 S(Cc)=39097mp			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latini D(i,i+1)
1	327429.4573	584793.9654	0.9262
2	327428.8908	584794.6981	24.8252
3	327413.6863	584814.3224	3.0145
4	327411.8479	584816.7114	6.8763
5	327407.5541	584822.0823	0.272
6	327407.3333	584821.9234	1.1543
7	327406.6277	584822.8369	0.164
8	327406.4973	584822.7375	2.4163
9	327405.0266	584824.6547	0.3959
10	327405.3079	584824.9332	5.2509
11	327402.0981	584829.0889	6.0035
12	327398.4112	584833.8269	1.4565
13	327397.6372	584835.0607	23.0167
14	327383.5456	584853.2594	8.4558
15	327378.3681	584859.9448	6.2113
16	327374.562	584864.8534	68.3939
17	327332.685	584918.9278	6.1376
18	327328.8583	584923.7264	8.6506
19	327323.6218	584930.612	6.4864
20	327318.5122	584926.5969	3.8014
21	327315.5207	584924.2514	3.8767
22	327312.4491	584921.8863	15.0191
23	327300.6736	584912.5637	6.6906
24	327296.4531	584908.3791	10.2975
25	327301.7334	584900.2184	3.0296
26	327303.3409	584897.6505	9.631
27	327295.6923	584891.7977	9.6082
28	327301.5854	584894.209	2.9111
29	327299.4863	584882.3392	0.3329
30	327299.2676	584882.5902	11.3064
31	327290.6319	584875.2923	4.9649
32	327294.0544	584871.6956	22.793
33	327275.9766	584857.8135	46.0316
34	327239.4497	584829.8012	8.6006
35	327232.6042	584824.5945	1.0398
36	327231.801	584823.9485	4.0121
37	327228.6589	584821.4537	2.3473
38	327226.8217	584819.9927	8.1549
39	327231.7802	584813.5185	0.164
40	327231.6497	584813.4191	48.1985
41	327193.8036	584783.9732	8.4834
42	327187.1382	584778.3256	5.8465
43	327190.6856	584773.6783	7.3132
44	327185.1621	584768.8851	3.5079
45	327182.5109	584765.598	0.8324
46	327183.0277	584765.9355	6.1783
47	327178.2088	584762.069	83.5106
48	327230.0605	584696.6058	14.7425
49	327218.625	584687.3014	30.8107
50	327237.9283	584663.2872	5.4645
51	327242.2148	584666.6764	6.9169
52	327247.5065	584671.1307	14.8052
53	327259.9061	584679.2203	1.4699
54	327261.0315	584678.2748	32.9912
55	327291.4838	584690.9696	6.9568
56	327298.2124	584692.7339	8.2645
57	327305.9467	584695.6463	64.6353
58	327389.7771	584705.8154	15.7678
59	327381.5159	584695.3882	14.6132
60	327393.2738	584696.6107	4.9614
61	327397.0892	584689.7822	12.4216
62	327406.5288	584687.8563	5.4045
63	327410.8248	584701.1354	9.2409
64	327418.1026	584706.83	24.4699
65	327437.1775	584722.1572	0.3883
66	327437.3959	584721.8362	10.0539
67	327448.5463	584726.0017	5.6272
68	327450.9931	584729.45	0.5821
69	327451.465	584729.8077	7.8441
70	327457.738	584734.5172	14.0078
71	327468.7901	584743.1234	4.0126
72	327468.3455	584746.3053	4.5589
73	327463.5531	584749.909	14.7105
74	327454.522	584761.521	26.2729
75	327438.4207	584782.2818	0.4205
76	327438.0889	584782.0235	6.5655
77	327434.0945	584787.2228	0.6566
78	327434.6169	584787.6205	1.0322
79	327433.9809	584788.4335	0.6627
80	327433.4584	584788.0259	1.2842
81	327432.6832	584789.0497	0.4221
82	327433.0246	584789.2979	1.8822
83	327431.8819	584790.7935	24.712
84	327412.6162	584775.3173	0.5279
85	327412.1352	584775.0997	0.5261
86	327411.6148	584775.0222	0.5224
87	327411.095	584775.0747	0.5255
88	327410.606	584775.2671	0.5301
89	327410.1775	584775.5782	6.9142
90	327405.8236	584780.9504	6.9475
91	327411.1248	584785.2847	4.7118
92	327414.0368	584781.5805	19.7783

S(LOT 1)=39097mp P=959.01m

ALIPIRE IMOBILE							
Situția actuală (înainte de alipire)				Situția viitoare (după alipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
207616	37882	Cc	TDI	LOT 1	39097	Cc	TDI
207618	220	Cc	TDI				
207619	543	Cc	TDI				
207620	452	C industriale	TDI				
Total	39097	Cc	TDI		39097		
Executat, ing. Neicu Andrei-Costin Aut. Seria RO-MB-F Nr.0491				Inspector,			
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.			
Semnătura și Ștampila Data: mai 2024				Semnătura și Parafa Ștampila BCPI Data :			