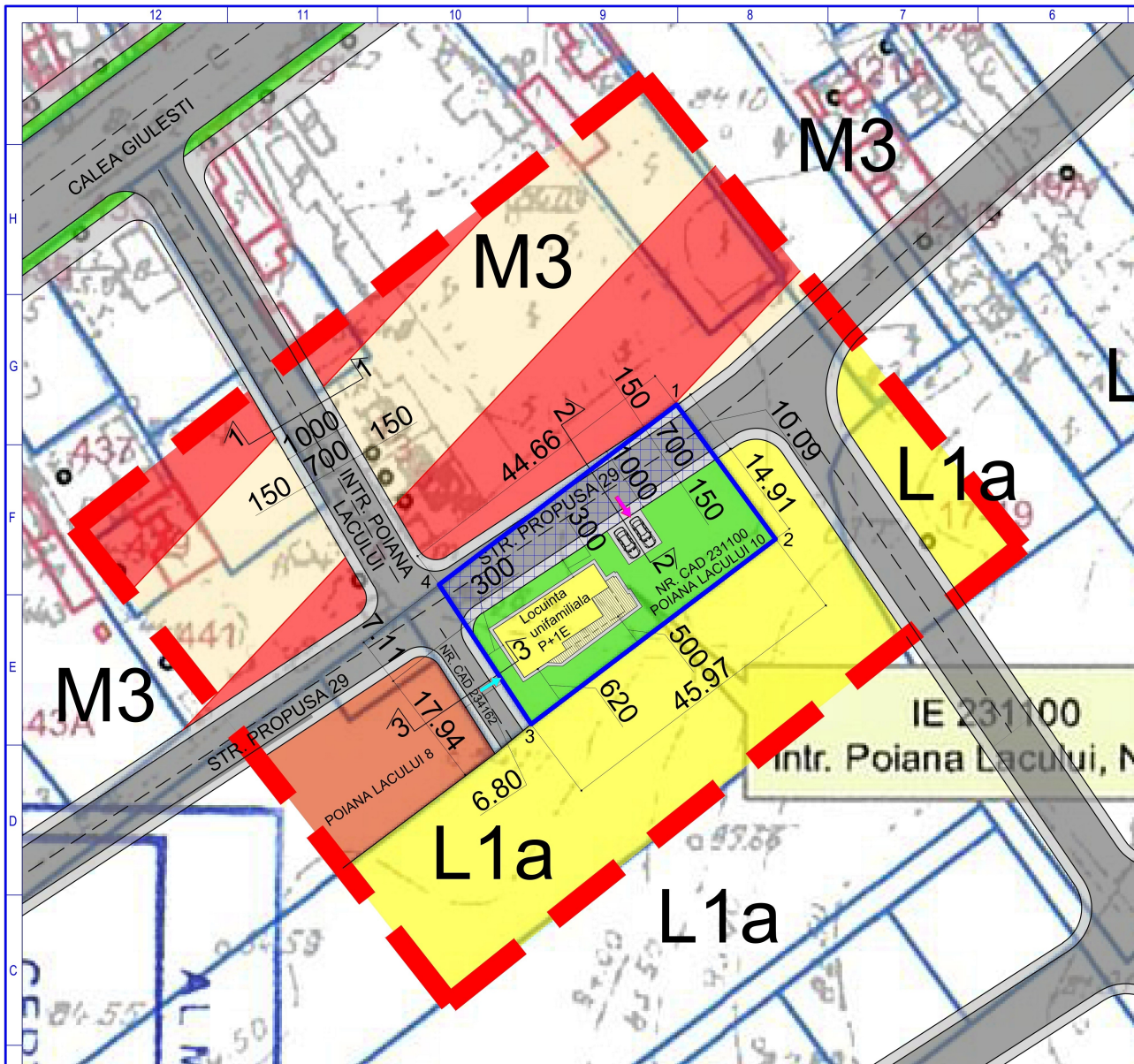




PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
BUCURESTI, SECTOR 6,
INTRAREA POIANA LACULUI NR. 10

Inventar de coordonate
Nr. cad 231100
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	330258.43	581111.93	24.999
2	330238.29	581126.74	45.969
3	330210.53	581090.10	25.053
4	330231.46	581076.33	44.663

Suprafata din masuratori=1133 mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONA PUD
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE CONFORM PLANURI TOPOGRAFICE O.C.P.I.
- L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M
- M3- zona mixta, aflata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4E.
- Subzona functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere
- CIRCULATII PIETONALE/PARCARI
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATII VERZI
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU SUPRALARGIRE STRADA

ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	PREVEDERI DIN DOCUM. DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT	PROPOS	TOTAL EXISTENT+ PROPOS
1	SUPRAFATA TEREN	1133,00 mp	1133,00 mp	1133,00 mp
2	SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00 mp	153,9 mp	153,9 mp
3	SUPRAFATA DESFASURATA	0,00 mp	281,4 mp	281,4 mp
4	POT	45,00%	0,00%	13,6%
5	CUT	0,9	0,25	0,25
6	Rh maxim	P+2E+M	P+1E	P+1E
7	H atic/cornisa	-	3,50 m	3,50 m
8	H maxim	-	9,50 m	9,50 m
9	Supraf. spatii verzi pe sol natural(%)	-	44,0%	44,0%
10	Supraf. spatii verzi pe sol natural(mp)	-	500,00 mp	500,00 mp
11	Supraf. totala spatii verzi(%)	30,00% min	44,0%	44,0%
12	Supraf. totala spatii verzi(mp)	339,9 mp min	500,00 mp	500,00 mp
13	Nr. unitati	-	1	1
14	Nr. locuri parcare estimate	-	2	2

Suprafata teren cedata pentru supralargire strada = 387,50 mp

SITUARE - INTRAVILANUL SUBDIVIZIUNII ADMINISTRATIV TERITORIALE SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

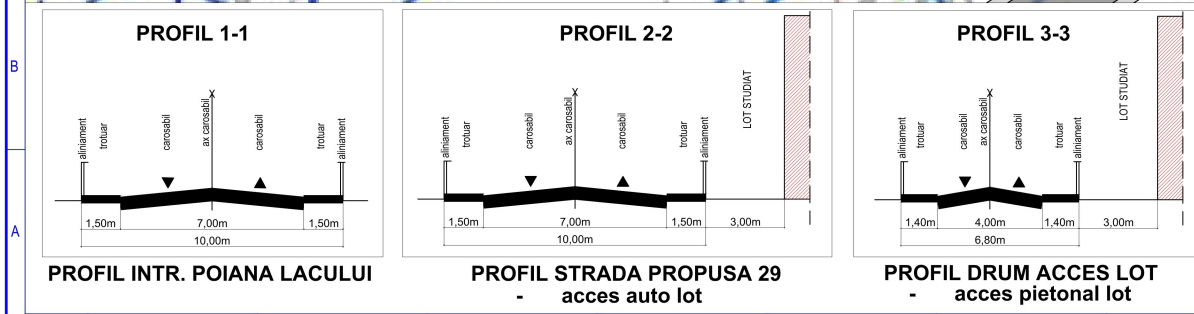
IMOBIL COMPUS DIN TEREN DE 1133,00 mp NR. CAD. 231100 SI COTA INDIVIZA DIN TEREN (24,00 mp DIN TOTAL DE 172,00 mp) AVAND DESTINATIA DE DRUM ACCES, NR. CAD. 234162 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA

IMOBILUL NU SE AFLA AMPLASAT IN ZONE DE CONSTRUIRE PROTEJATE

CONFORM REGULAMENT LOCAL URBANISM AFERENT PUZ COORDONATOR SECTOR 6:

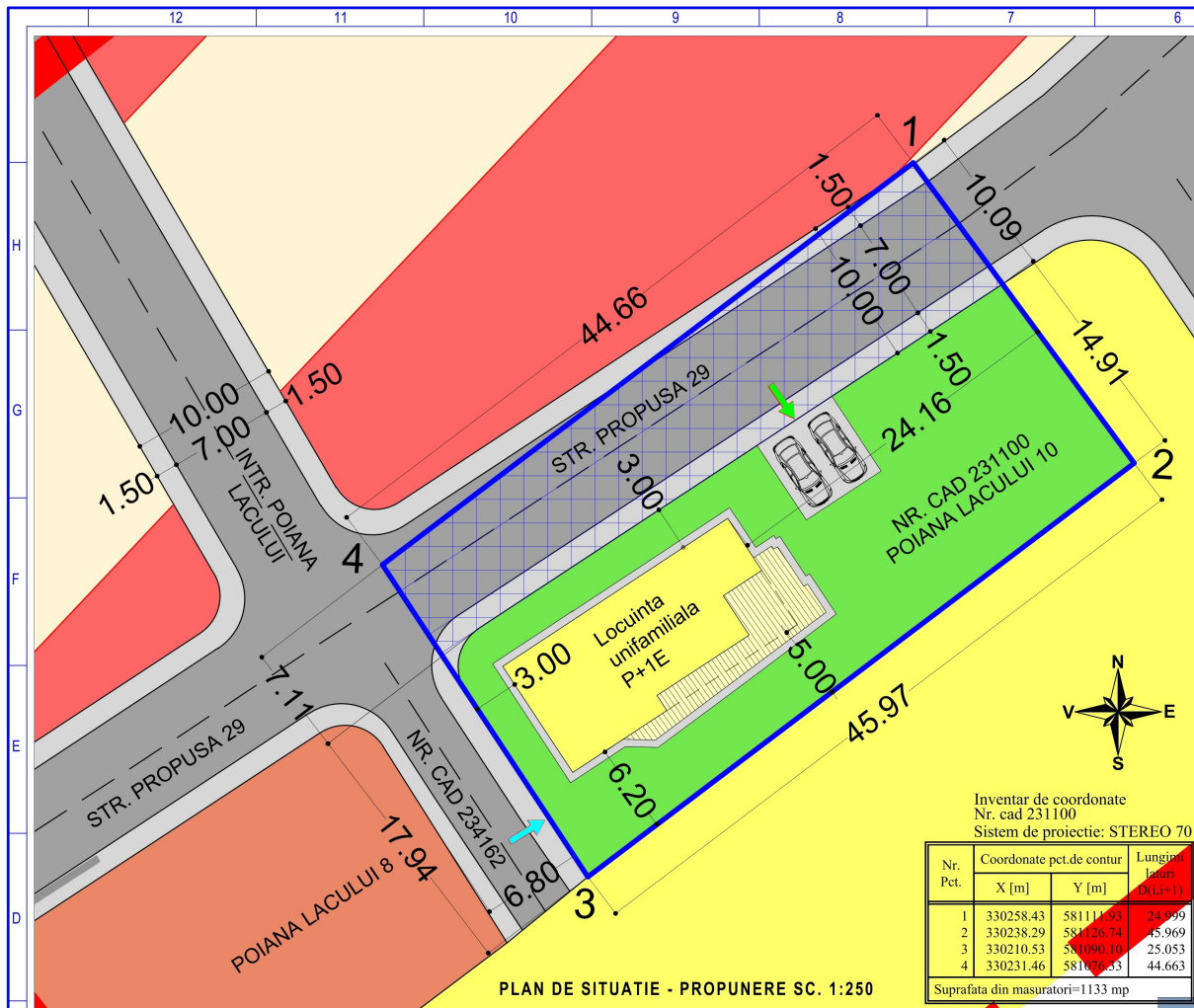
- zona L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici, situate in afara perimetrelor de protectie
- regim de inaltime max. P+2E, POT max=45%, CUT max=0,9 (pentru P+1E)

SE PROPUNE CA "STRADA PROPUSA 29" SA AIBA PROFILUL DE 10,00 m, IN LOC DE 12,00 m(CUM ESTE PREVAZUT IN PUZ SECTOR 6), AVAND IN VEDERE PUD-UL PENTRU POIANA LACULUI NR. 8, APROBAT SI VIZAT SPRE NESCHIMBARE DE PRIMARIA SECTORULUI 6, ATASAT PREZENTEI DOCUMENTATII, IN CARE ACEEASI STR. "STRADA PROPUSA 29" ARE PROFILUL DE 10,00 m.



	George Dan GUSATU Bucuresti, Sector 6, Intrarea Poiana Lacului, nr.10, Tarla A83, Parcela 14, Nr. Cad. 231100	
	LUCRAREA CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, imprejmuire teren si utilitati	
PROIECTAT/DESENAT Arh. Dipl. George Dan GUSATU	SEMNTURA	BENEFICIAR:
Arh. Dipl. George Dan GUSATU	SEMNTURA	DENUMIRE PLANSA: PUD - REGLEMENTARI URBANISTICE
SCARA 1/500		PLANSA A06

DATA
15.01.2026
FAZA
PUD



Inventar de coordonate
Nr. cd 231100
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,1-1)
	X [m]	Y [m]	
1	330258.43	581114.93	24.959
2	330238.29	581126.74	45.969
3	330210.53	581090.10	25.053
4	330231.46	581076.53	44.663

Suprafata din masuratori=1133 mp

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

		PREVEDERI DIN DOCUM. DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT	PROPUS	TOTAL EXISTENT+ PROPUS
1	SUPRAFATA TEREN		1133,00 mp	1133,00 mp	1133,00 mp
2	SUPRAFATA CONSTRUITA		0,00 mp	153,9 mp	153,9 mp
3	SUPRAFATA DESFASURATA		0,00 mp	281,4 mp	281,4 mp
4	POT	45,00%	0,00%	13,6%	13,6%
5	CUT	0,9	0,00	0,25	0,25
6	Rh maxim	P+2E+M	-	P+1E	P+1E
7	H atic/cornisa		-	3,50 m	3,50 m
8	H maxim		-	9,50 m	9,50 m
9	Supraf. spatii verzi pe sol natural(%)		-	44,0%	44,0%
10	Supraf. spatii verzi pe sol natural(mp)		-	500,00 mp	500,00 mp
11	Supraf. totala spatii verzi(%)	30,00% min	-	44,0%	44,0%
12	Supraf. totala spatii verzi(mp)	339,9 mp min	-	500,00 mp	500,00 mp
13	Nr. unitati		-	1	1
14	Nr. locuri parcare estimate		-	2	2

Suprafata teren cedata pentru supralargire strada = 387,50 mp



LEGENDA:

LEGENDA:	
	LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
	M1- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P=2+E+M
	M3- zona mixta, aflată in afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+4E
	Subzona functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere
	CIRCULATI PIETONALE/PARCAIRI
	CIRCULATI CAROSABILE
	SPATI VERZI
	SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU SIZAL ARBORI STRAZI



 George Dan GUSATU Membru independent de Arhitectură	LUCRAREA CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, imprejurime teren si utilitati		ADRESA Bucuresti, Sector 6, str.: Intrarea Poliana Locului, nr.10, Tarla AB3, Parcela 14, Nr. Cad. 231100	
	PROIECTAT/DESENAT Arh. Dipl. George Dan GUSATU	SEMNTATURA	BENEFICIAR:	DATA 15.01.2026
Arh. Dipl. George Dan GUSATU	SEMNTATURA	DENUMIRE PLANSĂ: ILUSTRARE DE TEMA- VOLUMETRIE SI PARTII DE ARHITECTURA	SCALA 1/250 1/100	PLANSĂ A08

DENUMIRE CONTRACT **CONSTRUIRE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P+1E,
IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI**

BUCURESTI, SECTOR 6, INTR. POIANA LACULUI NR. 10.

DENUMIRE LUCRARE **DOCUMENTATIE PUD – PLAN URBANISTIC DE DETALIU.**

FOAIE DE SEMNATURI

Societatea	Nume	Specialitatea Responsabilitate
BIA GEORGE DAN GUSATU	arh. George Dan GUSATU	Sef de proiect
	arh. Vasile ROSCA	Specialist RUR

BENEFICIARUL INVESTITIEI	
--------------------------	--

CUPRINS MEMORIU TEHNIC - PUD

1.	DATE DE IDENTIFICARE	3
2.	DATE SPECIFICE PRIVIND INVESTIȚIA	3
2.1.	Necesitatea si oportunitatea investiției	3
2.2.	Documentatii de urbanism aprobate:	3
2.3.	Concluzii din documentații deja elaborate:	3
2.4.	Documente de intrare:	4
3.	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	4
3.1	Limite, vecinătăți si acces	4
3.2	Analiza functiunilor si a fondului construit in zona	4
3.3	Analiza constructiilor de pe lot	4
4.	PROPUNERE	4
4.1	Regimul de construire propus	4
4.2	Reglementari din PUZ	4
4.3	Circulatia	5
5.	Bilant teritorial	5
6.	Propunere spatiu parcare	6
7.	CONCLUZII	6

MEMORIU TEHNIC – PUD

1. DATE DE IDENTIFICARE

1.1.	Obiectivul:	CONSTRUIRE LOCUINTA CU REGIM DE INALTIME P+1E, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI
1.2.	Lucrarea:	PUD – PLAN URBANISTIC DE DETALIU
1.3.	Amplasamentul:	BUCURESTI, SECT. 6, INTR. POIANA LACULUI NR. 10
1.4.	Faza de proiectare:	PUD – PLAN URBANISTIC DE DETALIU
1.5.	Beneficiar:	
1.6.	Elaborator:	BIA GEORGE DAN GUSATU

2. DATE SPECIFICE PRIVIND INVESTIȚIA

2.1. Necesitatea si oportunitatea investiției

Prezenta documentație s-a realizat în scopul determinării condițiilor de amplasare a unei clădiri cu funcțiunea de locuința unifamilială cu regimul de înălțime P+1E.

La baza elaborării documentației se află tema de proiectare întocmită de comun acord cu beneficiarul precum și Certificatul de Urbanism nr. **268/19P** din **11.04.2025** eliberat de **PRIMARIA SECTOR 6 BUCURESTI**.

2.2. Documentatii de urbanism aprobate:

La baza întocmirii prezentului PUD, au stat:

PUG - municipiul Bucuresti, aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, avand valabilitatea prelungita cu HCGMB nr. 877/12.12.2018, precum si modificat prin HCGMB 341/14.06.2018, 877/12.12.2018, 230/23.04.2019, 566/24.10.2019, 567/24.10.2019 si 266/02.06.2022.

PUZ – Sector 6 Bucuresti

2.3. Concluzii din documentații deja elaborate:

Conform RLU aferent PUZ Sector 6 Bucuresti, imobilul este situat in zona "L1a" – subzona locuintelor unifamiliale/individuale si colective mici (P+2E+M), cu urmatorii indicatori urbanistici:

POT max = 45%

CUT max pentru P+1 = 0,9

Regim de înălțime maxim = P+2E+M

IMOBIL COMPUS DIN TEREN DE 1133,00 mp NR. CAD. 231100 SI COTA INDIVIZA DIN TEREN (24,00 mp DIN TOTAL DE 172,00 mp) AVAND DESTINATIA DE DRUM ACCES, NR. CAD. 234162 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA

Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare fiind stabilit de catre VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., in calitate de proiectant a documentatiei de urbanism "P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

In partea de NORD-VEST terenul este afectat de STRADA PROPUSA 29, care are un profil de 12,00m, astfel terenul se retrage 11,09m din latura de NE si 8,11m din latura de SV, cedand o suprafata de 426,00mp.

2.4. Documente de intrare:

- Ridicare topografică executată la adresa studiată
- Planuri de situație cadastrale existente

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1 Limite, vecinătăți și acces

Zona studiată este amplasată în sectorul 6 și delimitată astfel:

- Teren nr. cad. 234162 cu destinația de drum acces în continuarea intr. Poiana Lacului la sud-vest
- Teren, necadastrat la nord-vest
- Teren, necadastrat la nord-est
- Teren, necadastrat la sud-est.

3.2 Analiza funcțiunilor și a fondului construit în zona

Funcțiunea dominantă în zona este cea de locuire în locuințe individuale.

În vecinătatea imediată a lotului studiat, clădirile existente au funcțiuni de locuire, cu un regim de înălțime P, P+1-2E. Construcțiile sunt în general realizate în ultimii 20 de ani, acestea fiind în stare medie din punct de vedere al stabilității și dotărilor existente.

3.3 Analiza construcțiilor de pe lot

Pe lotul studiat nu se află nici o construcție.

4. PROPUNERE

4.1 Regimul de construire propus

Se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E.

Noua locuință va avea o formă dreptunghiulară în plan, cu 2 decroșuri, iar acoperișul va fi de tip șarpantă în 2 ape. Construcția va fi amplasată în felul următor:

Alinierea construcției față de limitele de proprietate:

- ✚ Nord-Vest: retrasă 3,00m față de noua limită de proprietate, către Strada Propusă 29
- ✚ Nord-Est: retrasă minim 24,16 m față de limită de proprietate
- ✚ Sud-Est: retrasă minim 5,00m față de limită de proprietate
- ✚ Sud-Vest: retrasă 3,00 m față de limită de proprietate, către drum acces

Funcțiuni propuse:

	Nivel	Funcțiuni
	Parter	Hol, living, dining, bucatărie, birou, baie, spațiu tehnic
	Etaj 1	Hol, 4 dormitoare, 2 băi

4.2 Reglementări din PUZ

Conform RLU aferent PUZ Sector 6 București, imobilul este situat în zona "L1a" – subzona locuințelor unifamiliale/individuale și colective mici (P+2E+M), situate în afara zonelor protejate, pe parcelar tradițional/spontan, cu următorii indicatori urbanistici:

POT max = 45%

CUT max pentru P+1 = 0,9

Regim de înălțime maxim = P+2E+M

SE PROPUNE

POT = 13,6%

CUT = 0,25

H cornisa = 3,50m

Regim de inaltime = P + 1E

4.3 Circulatia

Terenul este afectat de circulatiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare fiind stabilit de catre VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., in calitate de proiectant a documentatiei de urbanism "P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6", aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

In partea de NORD-VEST terenul este afectat de STRADA PROPUSA 29, care are un profil de 12,00m, astfel terenul se retrage 11,09m din latura de NE si 8,11m din latura de SV, cedand o suprafata de 426,00mp.

SE PROPUNE CA "STRADA PROPUSA 29" SA AIBA PROFILUL DE 10,00 m, IN LOC DE 12,00 m, AVAND IN VEDERE PUD-UL PENTRU POIANA LACULUI NR. 8, APROBAT SI VIZAT SPRE NESCHIMBARE DE PRIMARIA SECTORULUI 6, ATASAT PREZENTEI DOCUMENTATII, IN CARE ACEEASI STR. "STRADA PROPUSA 29" ARE PROFILUL DE 10,00 m.

ASTFEL TERENUL SE VA RETRAGE 10,09m DIN LATURA DE NE si 7,11m DIN LATURA DE SV, CEDAND O SUPRAFATA DE 387,50mp.

Accesul auto pe sit se propune a se realiza din Str. Propusa 29, de pe latura de NV a terenului, ce va avea un profil transversal de 10,00m latime (1,50m trotuar, 7,00m carosabil, 1,50m trotuar).

Accesul pietonal pe sit se propune a se realiza din drumul de acces de pe latura de SV a terenului, teren cu nr. cad. 234162, din care beneficiarul detine cota indiviza. Drumul are un profil transversa de 6,80m latime (1,40m trotuar, 4,00m carosabil, 1,40m trotuar).

5. BILANT TERITORIAL

		PREVEDERI DIN DOC. DE URB. DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT + PROPUS
1	SUPRAFATA TEREN		1133,0mp	1133,0m	1133,0m
2	SUPRAFATA CONSTRUITA		0,00 mp	153,9mp	153,9mp
3	SUPRAFATA DESFASURATA		0,00 mp	281,4mp	281,4mp
4	POT	45%	0%	13,6%	13,6%
5	CUT	0,9	0,0	0,25	0,25
6	REGIM DE INALTIME MAX.	P+2E+M		P+1E	P+1E
7	INALTIMEA MAX LA ATIC/CORNISA			3,50m	3,50m
8	H MAX			9,50m	9,50m
9	S spatii verzi sol natural (%)			44,0%	44,0%

10	S spatii verzi sol natural (mp)			500,0mp	500,0mp
11	S totala spatii verzi (%)	30% min		44,0%	44,0%
12	S totala spatii verzi (mp)	339,9mp min		500,0mp	500,0mp
13	NR UNITATI			1	1
14	NR LOCURI PARCARE ESTIMATE			2	2

6. PROPUNERE PARCARE

Parcarea si gararea se vor realiza in incinta cu respectarea prevederilor HCGMB nr. 66 / 2006, respectiv 2 locuri de parcare la sol.

7. CONCLUZII

Prezentul PUD va furniza beneficiarului elementele necesare pentru o soluționare optimă a edificabilului privind amplasarea obiectivelor propuse, cu utilitățile necesare, respectând normele și normativele în vigoare, folosind parametri tehnici corespunzători pentru dezvoltarea etapelor următoare. Prezentul PUD furnizează elementele necesare – din punct de vedere urbanistic – și împreună cu documentația DTAC conduc spre emiterea Autorizației de construire.

Întocmit,
arh. GUSATU DAN

Specialist RUR,
arh. Vasile ROSCA



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 268/19P din 11.04 2025

ÎN SCOPUL: construire locuință cu regim de înălțime Sp+P+1E, împrejmuire teren și utilități.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 4, cod poștal _____, str. _____ nr. _____ bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20477 din 24.03.2025, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _____, intr. Poiana Lacului nr. 10, 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 autentificat de notarul public _____ sub nr. 123/23.01.2025, _____ și _____ dețin imobilul (teren în suprafață de 1.133 mp, număr cadastral 231100) situat în intr. Poiana Lacului nr. 10 (tarla A83 parcela 14) și cota indiviză de teren în suprafață de 24 mp din suprafața totală de 172 mp, având destinația de drum acces, număr cadastral 234162. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 231100 cu Încheierile nr. 72899/03.10.2018 (dezmembrare, notare recepție propunere de dezmembrare), nr. 66557/10.06.2022 (notare actualizare informații tehnice privind schimbare număr poștal) și nr. 8470/29.01.2025 (convenție). Adresa poștală – intr. Poiana Lacului nr. 10 - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 128918/27.09.2022 emis de P.M.B..

Accesul la imobil se realizează atât prin incinta imobilului identificat cu numărul cadastral 234162 - drum de servitute, cât și din artera de circulație intr. Poiana Lacului - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 1.133 mp.

Se solicită: construire locuință cu regim de înălțime Sp+P+1E, împrejmuire teren și utilități.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul este situat în zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. 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 C.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul este afectat de circulațiile 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.

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

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+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.

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.

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată grosimea stratului vegetal astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Nr. înreg. 20477 din 24.03.2025

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

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

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

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

Notă (1): În vederea autorizării lucrărilor de bransamente și racorduri executate pe domeniul public/privat se vor depune cereri separate pentru emiterea certificatelor de urbanism pentru fiecare utilitate, cu materializarea pe planuri a investițiilor solicitate. Dacă lucrările de bransare/racordare se execută integral pe domeniul public acestea se vor aviza/autoriza de administratorul domeniului public.

Notă (2): Conform prevederilor 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.

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară 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.

Alte avize / acorduri:

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

☒ aviz de conformitate

☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.

☒ salubritate - operator autorizat

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic; ☒ 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,

CIPRIAN CIUCU

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 23,00 lei, conform Chitanței nr. 081911 din 24.03.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de: _____

Nr. înreg. 20477 din 24.03.2025

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2025

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,

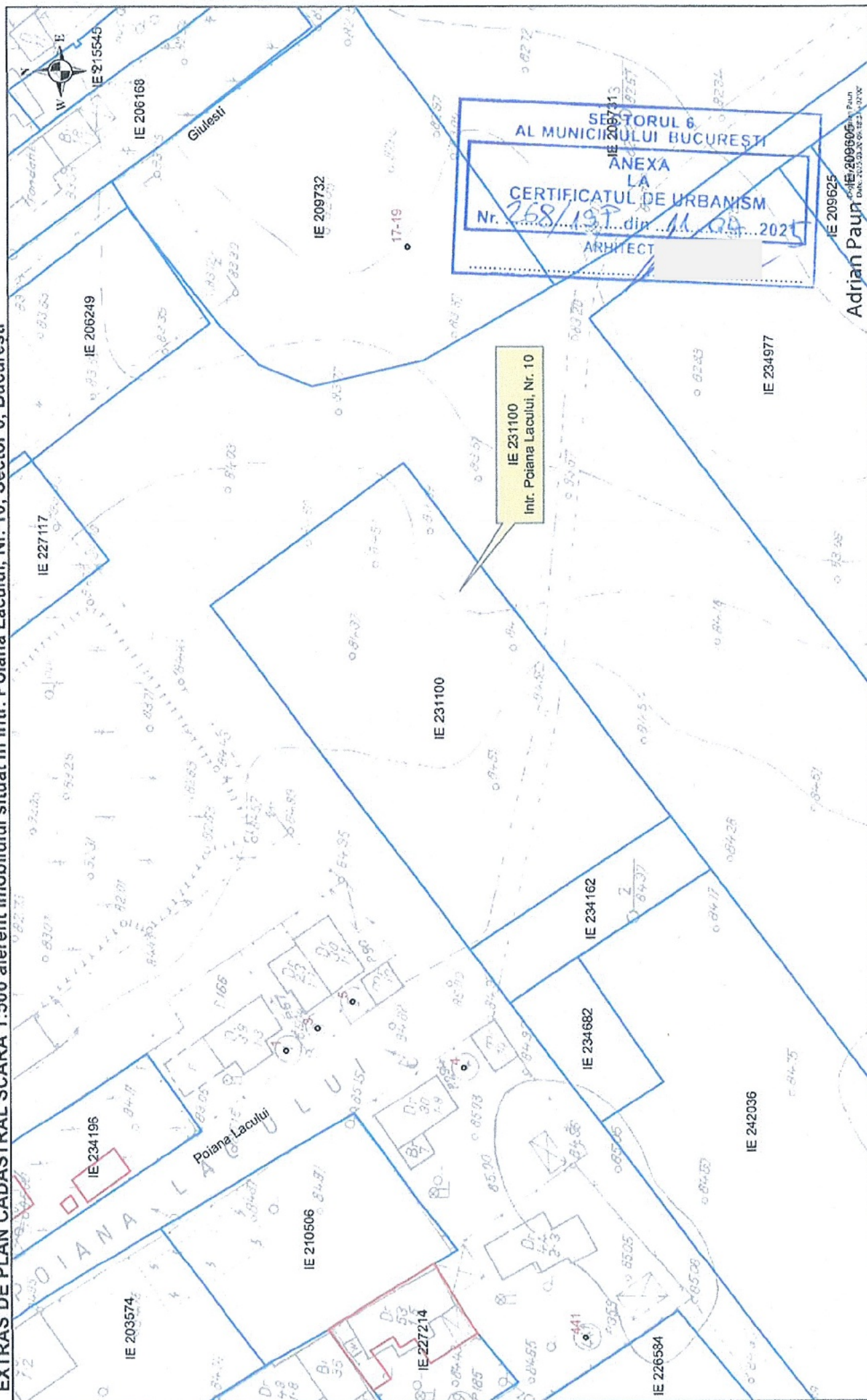
Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 20477 din 24.03.2025

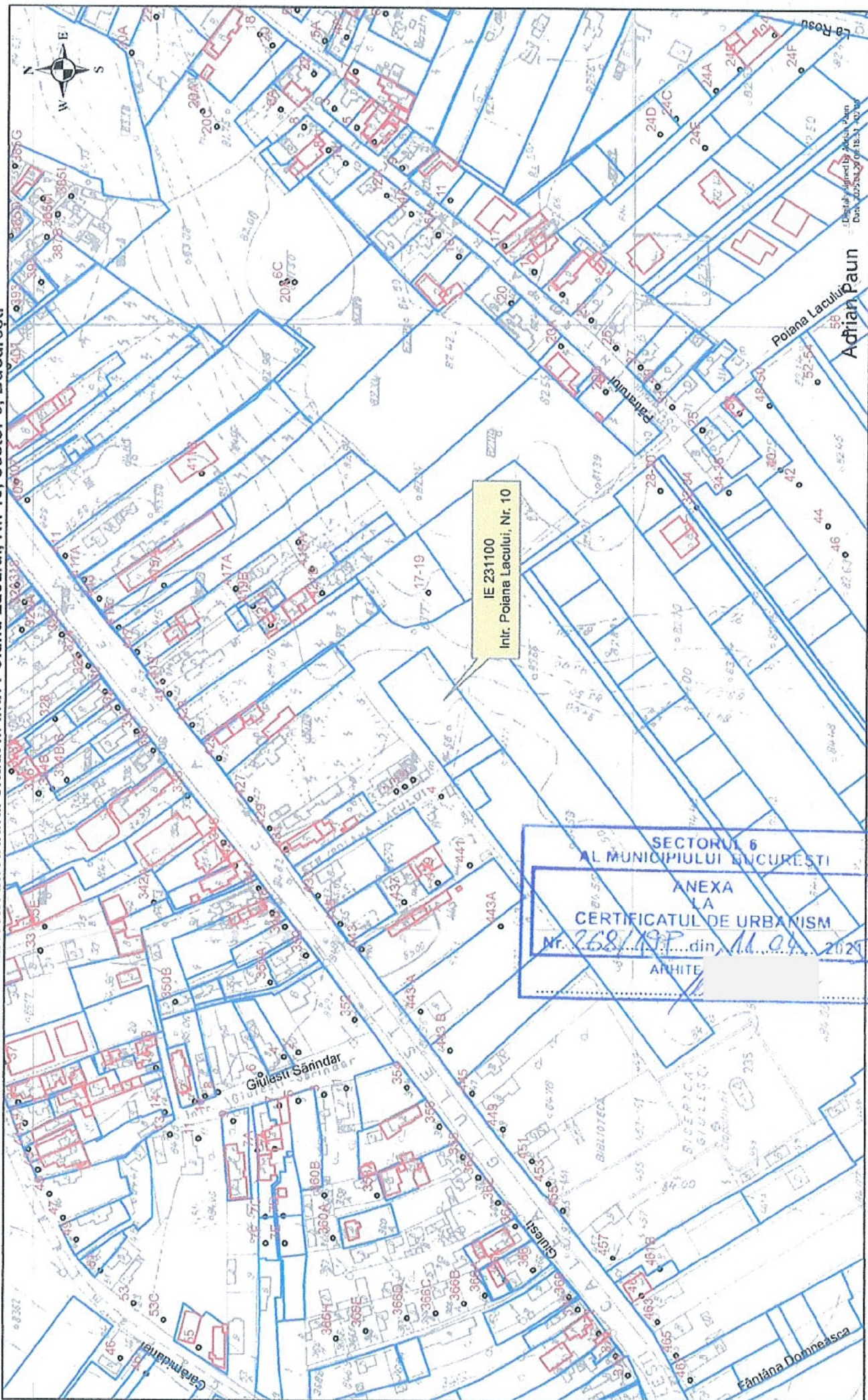
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Intr. Poiana Lacului, Nr. 10, Sector 6, Bucuresti



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 20.03.2025
Întocmit: Adrian Păun

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Intr. Poiana Lacului, Nr. 1, Sector 6, București



- Documentații cadastrale avizate
- Construcții înregistrate în sistemul
- Integrat de cadastru și carte funciara

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 20.03.2025
Intocmit: Adrian Păun