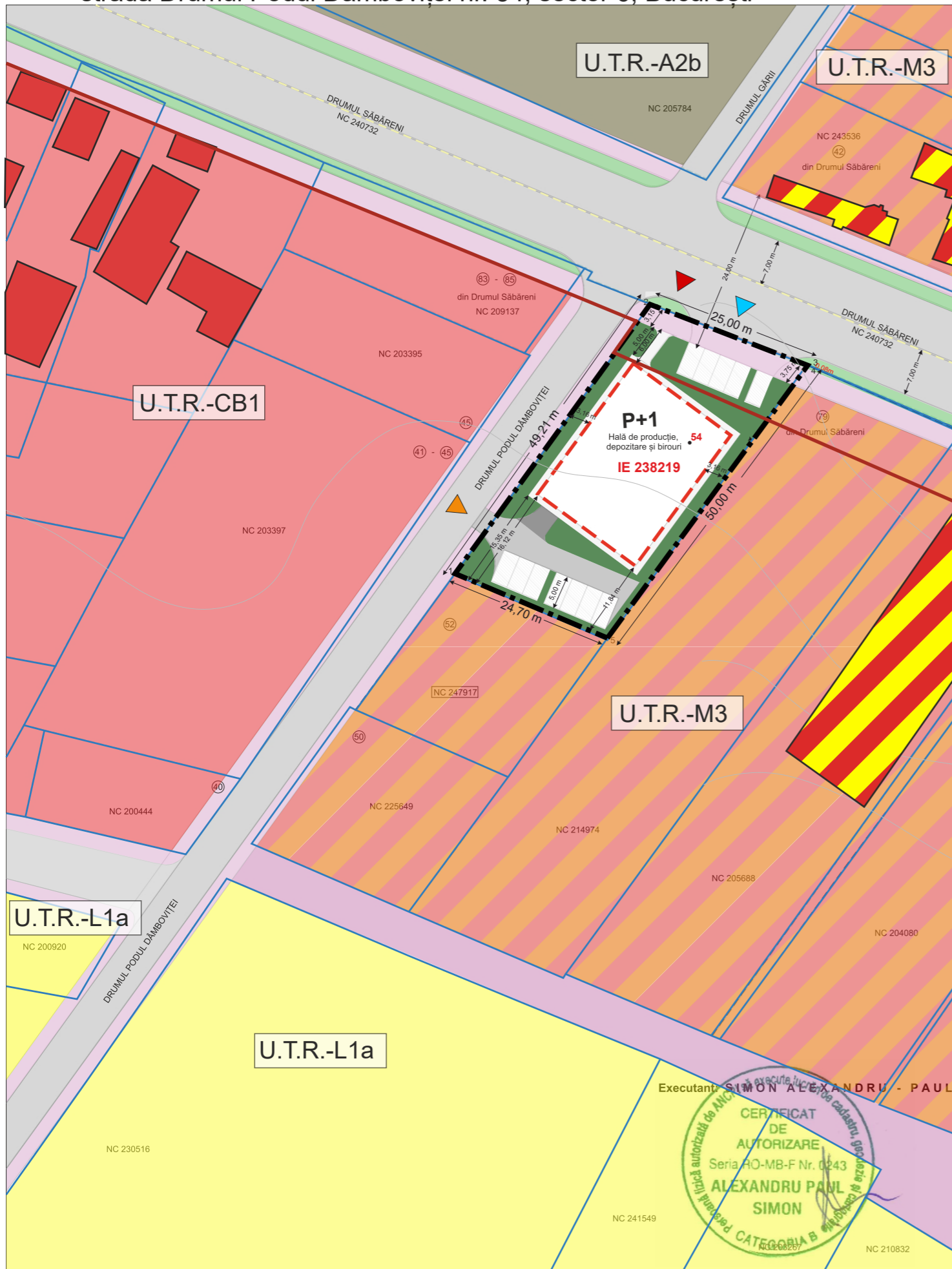


**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500** aferent imobil situat în strada Drumul Podul Dâmboviței nr. 54, sector 6, București



# P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

## STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVITEI NR. 54 NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI

**PROPUNERE  
REGLEMENTĂRI  
SCARA 1:500**

### LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ P.U.D.
- LIMITĂ PARCELE

REGIM DE ÎNĂLȚIME AL CLĂDIRILOR EXISTENTE

- CONSTRUCȚII EXISTENTE P

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII (A2b)
- SERVICII PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE (CB1)
- LOCUIȚE INDIVIDUALE (L1a)
- SUBZONĂ MIXTĂ (M3)

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CROSABILĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE NEPAVATĂ

PROPUNERE REGLEMENTĂRI

- EDIFICABIL  $H_{max} = P + 4E$  (17m)
- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- ZONĂ MIXTĂ - HALĂ
- ACCES CAROSABIL PRINCIPAL
- ACCES CAROSABIL APROVIZIONARE
- ACCES PIETONAL

SPAȚIU VERDE PE PARCELĂ

- CIRCULAȚII PIETONALE PE PARCELĂ
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- PARCĂRI
- PLATFORMĂ
- DESCĂRCARE/ÎNCĂRCARE

BILANȚ EXISTENT

NR.	FUNCȚIUNE	SUPRAFAȚĂ mp	%
1	SUBZONĂ MIXTĂ	1.197 mp	100%
TOTAL		1.197 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

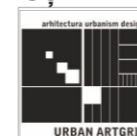
existent propus max

POT	0	60 %
CUT	0	2.5
Rh max	-	P+4E (17m)

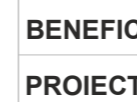
NR.	FUNCȚIUNE	SUP. mp	%
1	ZONĂ CONSTRUIBILĂ	436,23 mp	36,4%
2	SPAȚIU VERDE	333 mp	27,5%
3	CIRCULAȚII CAROSABILE	252,90 mp	21,1%
4	CIRCULAȚII PIETONALE	97,68 mp	8,1%
5	TEREN CEDAT CĂTRE DOMENIUL PUBLIC	83 mp	6,9%
TOTAL		1.197 mp	100%

COORDONATE STEREO 70

NR. pct.	X (m)	Y (n)
1	330971.884	580718.258
2	331011.728	580747.142
3	331002.752	580770.475
4	331002.691	580770.431
5	330962.260	580741.011



**S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.**  
Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4  
sector 2, București  
CUI Ro35759039, J40/3334/2016



**BENEFICIAR: S.C. ANAELI FOOD S.R.L.**

**PROIECTAT: Medeleanu Greta**

**ȘEF PROIECT: arh. Simona Butnariu**

**TITLUL PROIECTULUI:**  
PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI)  
AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

**TITLUL PLANȘEI:**  
PROPUNERE REGLEMENTĂRI

**SCARA:**  
1:500

APRILIE 2026

**PLANȘA**  
Nr. 4

Executanți: SIMON ALEXANDRU - PAUL



# P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54 NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI



**S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.**  
Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4  
sector 2, București  
CUI Ro35759039, J40/3334/2016

**TITLUL PROIECTULUI:**  
PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU  
PRODUȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI)  
AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

**BENEFICIAR:** S.C. ANAELI FOOD S.R.L.

**TITLUL PLANȘEI:**  
MONTAJ FOTOGRAFIC  
PROPUS

**SCARA:**  
-

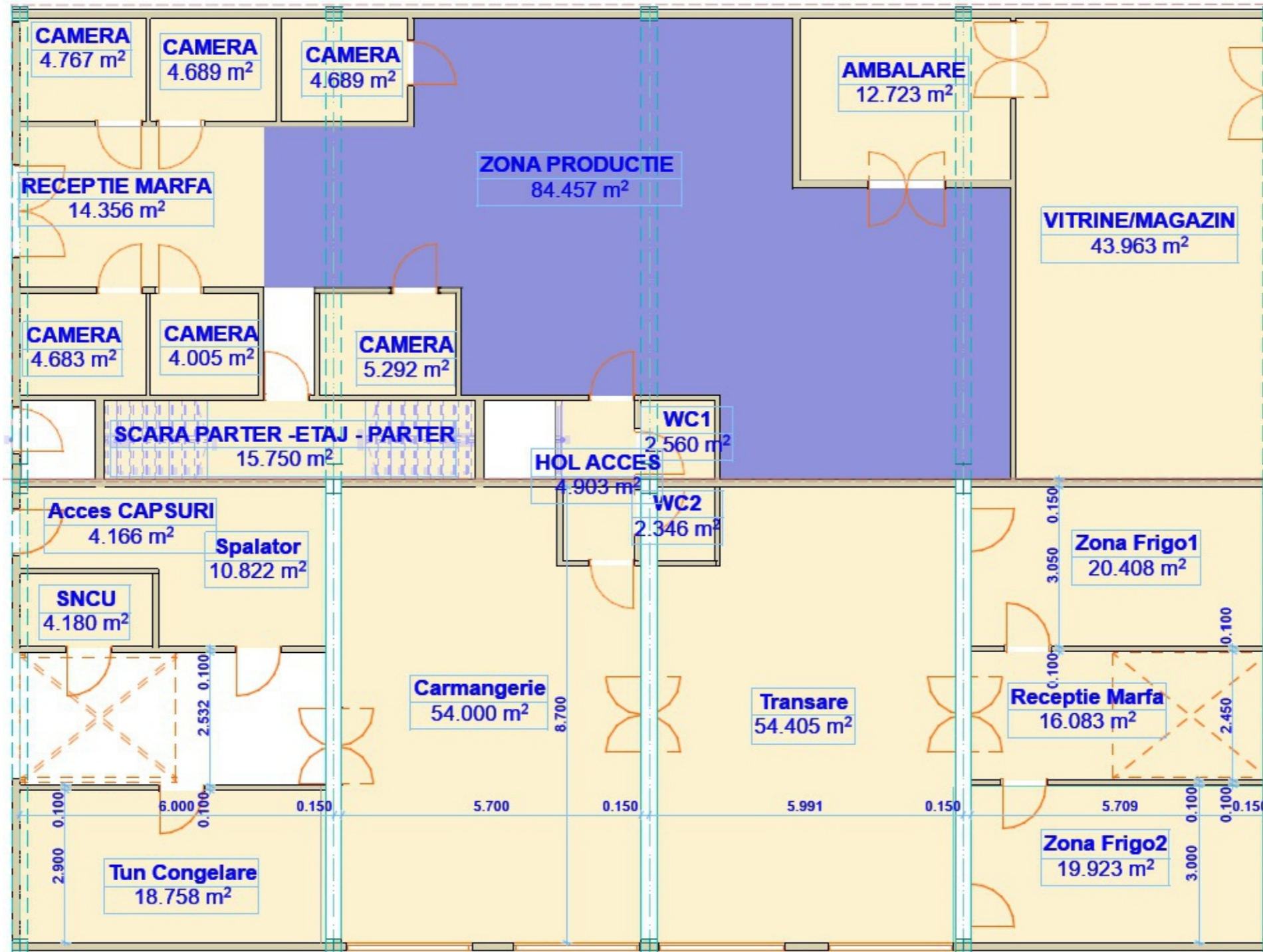
**PROIECTAT:** Medeleanu Greta


**ȘEF PROIECT:** arh. Simona Butnariu

APRILIE 2026

**PLANȘA**  
Nr. 9

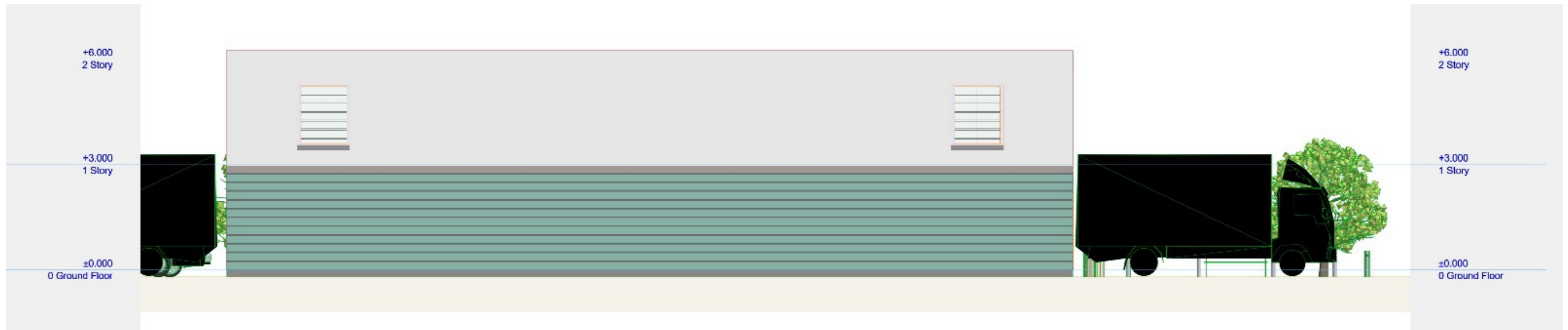
# P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54 NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI




 <b>S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.</b> Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4 sector 2, București CUI Ro35759039, J40/3334/2016	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		
	<b>BENEFICIAR:</b> S.C. ANAELI FOOD S.R.L.	<b>TITLUL PLANȘEI:</b> PLAN	<b>SCARA:</b> -
	<b>PROIECTAT:</b> Medeleanu Greta <b>ȘEF PROIECT:</b> arh. Simona Butnariu	APRILIE 2026	<b>PLANȘA</b> Nr. 10

# P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54  
NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI



 <b>S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.</b> Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4 sector 2, București CUI Ro35759039, J40/3334/2016	<b>TITLUL PROIECTULUI:</b> PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII DE BIROURI) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN	
	<b>BENEFICIAR:</b> S.C. ANAELI FOOD S.R.L.	<b>TITLUL PLANȘEI:</b> VEDERI
<b>PROIECTAT:</b> Medeleanu Greta	APRILIE 2026	<b>PLANȘA</b> Nr. 11
<b>ȘEF PROIECT:</b> arh. Simona Butnariu		

## PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri), amenajări exterioare și împrejmuire teren.**

*Strada Drumul Podul Dâmboviței Nr. 54, Nr. Cad. 248219  
Sector 6, București*

# Memoriu de Urbanism

### Conținutul documentației:

1. Prezentare generală, justificare necesitate PUD
2. Încadrare în zonă
3. Analiza situației existente :
  - a. Regimul juridic
  - b. Regimul economic
  - c. Regimul tehnic
4. Bilanț teritorial

### Prezentare generală, justificare necesitate PUD

**Denumire proiect:** P.U.D. Imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri, amenajări exterioare și împrejmuire teren)

**Titular investitie:** S.C. ANAELI FOOD S.R.L., CUI 25578396

**Descriere proiect:** Construire hala cu functie mixta (productie-depozitare-birouri), identificat cu:

- **Numar cadastral:** 248219
- **Carte funciara:** nr. 248219, Bucuresti – sector 6
- **Localizare:** Municipiul Bucuresti, Sector 6, conform Planului de incadrare in zona si Extrasului de Carte Funciara. Terenul este proprietate privata ANAELI FOOD SRL, conform actelor de proprietate si Extrasului de Carte Funciara anexate la documentatie. Constructia propusa are destinatia de hala cu functie mixta, cu spatii de productie, depozitare si birouri administrative, avand regim de inaltime P+1E (etaj partial).
- **Faza proiect:** Plan Urbanistic de Detaliu

### Justificare necesitate PUD

Prin certificatul de urbanism C.U. nr. 1337 din 22.12.2025 s-a condiționat obținerea autorizației de construire pentru acest imobil, de elaborare a unei documentații de urbanism la

nivel de PUD care să analizeze și să stabilească reglementările de construire și care să fie aprobată de Consiliul Local al Sectorului 6.

### Încadrare în zonă:

- **Localizare proiect:** Municipiul Bucuresti, sector 6, drumul Podul Dambovitei nr. 54. Numar cadastral 248219, in conformitate cu extras de carte funciara.
- **Vecinatati:**
  - Nord: Drumul Sabareni
  - Sud: proprietatea NC 247917
  - Est: Drumul Sabareni
  - Vest: Drumul Podul Dambovitei
- **Accese rutiere si pietonale:** Accesul la imobil se realizeaza atat din artera de circulatie drumul Podul Dambovitei – face parte din categoria domeniu public al Municipiului Bucuresti administrat de Administratia Strazilor, cat si din artera de circulatie drumul Sabareni – face parte din categoria domeniul public al Municipiului Bucuresti administrat de A.D.P. D.U. Sector 6

### Analiza situației existente:

- **Regimul Juridic:** Imobilul este situat in intravilan. Conform contractului de vanzare autentificat de notarul public Pana Ruxandra-Mihaela, sub nr. 1402/24.06.2025, S.C. ANELI FOOD S.R.L. detine imobilul (teren arabil in suprafata de 1.250 mp – suprafata masurata de 1.197 mp, numar cadastral 248219). Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr 248219 cu Incheierile nr. 30437/21.03.2025 (notare atribuire numar postal) si nr. 66374/30.06.2025 (conventie)
- **Regimul economic:**
  - Existent: teren in suprafata de 1.250 mp – suprafata masurata de 1.197 mp
  - **Se solicită:** Construire imobil cu functie mixta (hala pentru productie–spatii de depozitare–birouri), regim de inaltime P+1E partial, amenajari exterioare, imprejmuire, accesuri auto si pietonale, platforme si parcare, organizare executare lucrări, bransamente și racorduri la utilități (energie electrica, apă, canalizare, gaze, telecom)
  - Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona M3 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. **P.O.T.** maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curtii in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri pentru activitati comerciale, sali de spectacole etc. Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren. Imobilul se afla in zona fiscala D.
- **Regimul tehnic:** Autorizatia de construire se va emite in conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare si a P.U.Z. Coordonator Sector 6

### Bilanțul teritorial:

- Suprafata teren: 1.197 mp

- Suprafata construita la sol (Sc): 436.23 mp
- Suprafata desfasurata (Sd): 654.34 mp
- Suprafata utila totala: 523.43 mp

#### **Indici urbanistici propusi:**

- P.O.T. =  $Sc / 1197,00 \text{ mp} = 36.44 \%$
- C.U.T. =  $Sd / 1197,00 \text{ mp} = 0.54$
- Suprafata spatii verzi: 760 mp
- Numar locuri de parcare: 12 (pentru angajati si vizitatori)

#### **Racorduri si bransamente la utilitati**

Investitia presupune realizarea / utilizarea urmatoarelor bransamente si racorduri:

- Energie electrica – bransament nou sau redimensionare bransament existent, in functie de puterea instalata necesara;
- Apa potabila – bransament la reseaua publica de apa, cu camin de bransament si contorizare separata;
- Canalizare menajera si pluviala – racord la reseaua publica, cu separarea apelor menajere de cele pluviale si realizarea

retelelor interioare aferente;

- Gaze naturale – bransament la reseaua de gaze (daca este cazul), pentru alimentarea centralelor termice / echipamentelor

tehnologice, conform avizelor furnizorului;

- Telecomunicatii – racord pentru servicii de date/voce (internet, telefonie fixa), conform ofertei operatorilor de profil.



# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1337/1049 din 22.12.2025

**ÎN SCOPUL:** construire imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, împrejurire teren, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcări, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. ANAELI FOOD S.R.L. reprezentată de cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal -, str. - bloc -, scara -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 126602 din 13.11.2025,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal -, drumul Podu Dâmboviței nr. 54, 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 sub nr. 1402/24.06.2025, S.C. ANAELI FOOD S.R.L. deține imobilul (teren arabil în suprafață de 1.250 mp - suprafața măsurată de 1.197 mp, număr cadastral 248219) situat în drumul Podu Dâmboviței nr. 54. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 248219 cu Încheierile nr. 30437/21.03.2025 (notare atribuire număr poștal) și nr. 66374/30.06.2025 (convenție).

**Atenție!** În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 115259/04.11.2025, la rubrica „Observații/Referințe” este menționat faptul că imobilul a fost înregistrat în plan cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar.

Accesul la imobil se realizează atât din artera de circulație drumul Podu Dâmboviței - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor, cât și din artera de circulație drumul Săbăreni - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Existent:** teren în suprafață de 1.250 mp - suprafața măsurată de 1.197 mp.

**Se solicită:** construire imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, împrejurire teren, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcări, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

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

Imobilul se află în zona fiscală D.

### 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 funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcări, 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 = 60%**, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. **C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.**

**C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5** pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colș sau, în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).

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

Nr. înreg. **126602** din **13.11.2025**

5

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 construcțiilor în vederea amplasării postului de transformare.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Se permite împrejmuirea 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; împrejmuirile limitelor laterale și posterioară 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 a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată de către beneficiar, pe cheltuială proprie și fără a cere despăgubiri materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul punerii în aplicare a reglementărilor de urbanism aprobate.

Se permite amenajarea incintei cu alei și circulații pietonale. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 mașini și vor fi înconjurate de gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

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, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu Art. 13<sup>^</sup>1 din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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

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):** Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

**Notă (2):** Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: Art. 11, alin. (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

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

**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; **Atenție:** extrasul de carte funciară nu are actualizat numărul poștal;
- 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.

acord unic

alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice România S.A.

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

alimentare cu energie termică

aviz Brigada Rutieră

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

telefonizare - S.C. Orange 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): acord unic, 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,

CIPRIAN CIUCU

L.S.

SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu  
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe  
Întocmit - 2 ex.: cons. Maria Botea

Achitat taxa de 23,00 lei, conform Chitanței nr. 081355 din 13.11.2025  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

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,

L.S.

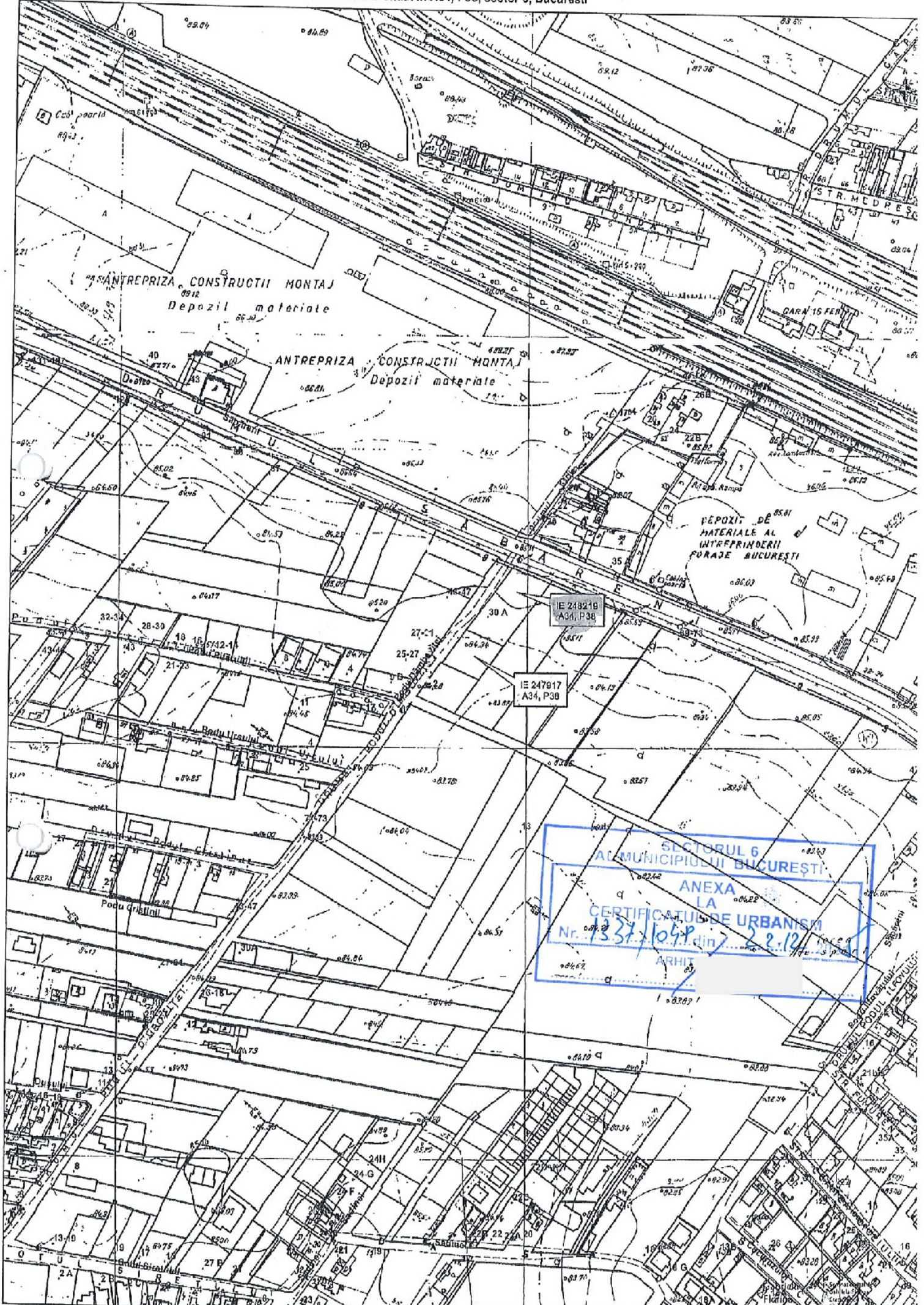
SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de 19.01.2026 direct / prin poștă.

Nr. înreg. 126602 din 13.11.2025





ANTREPRIZA CONSTRUCTII MONTAJ  
Depozii materiale

ANTREPRIZA CONSTRUCTII MONTAJ  
Depozii materiale

DEPOZIT DE MATERIALE AL  
INTreprinderii FORAJE BUCUREȘTI

IE 248219  
A34, P38

IE 247917  
A34, P38

SECTORUL 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1337/1049 din 22.12.1981  
ARHIT.