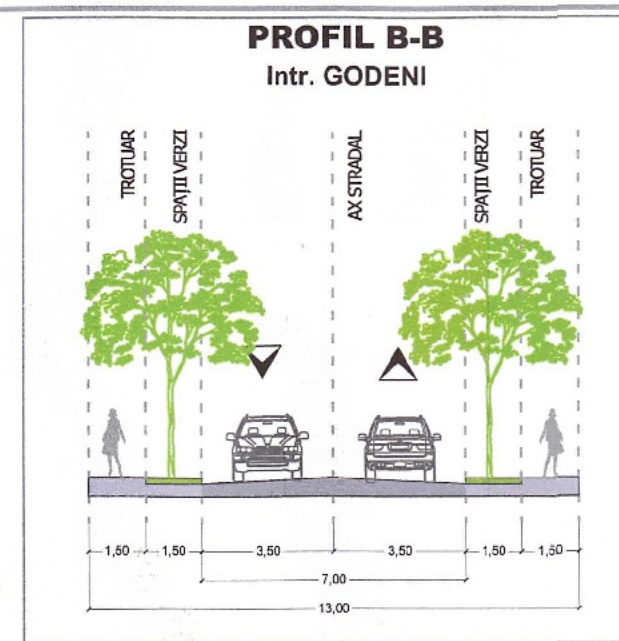
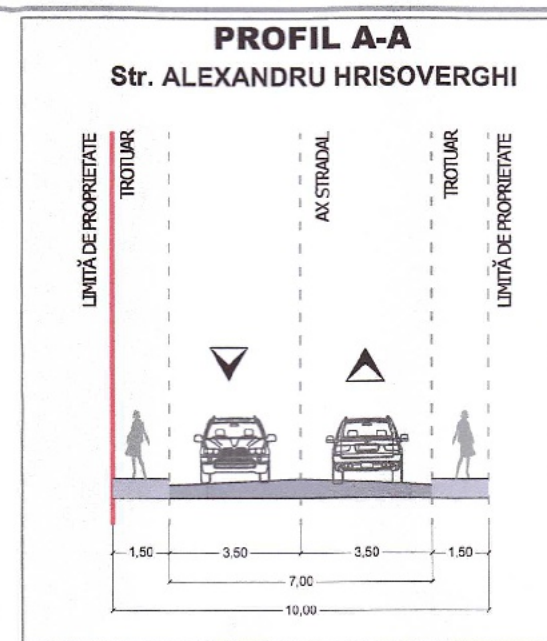




| Parcela IE 246725 |           |           |
|-------------------|-----------|-----------|
| Nr. Pct.          | X [m]     | Y [m]     |
| 1                 | 329642.3  | 582479.3  |
| 2                 | 329642.97 | 582479.55 |
| 3                 | 329674.93 | 582488.03 |
| 4                 | 329672.63 | 582506.13 |
| 5                 | 329680.7  | 582514.89 |
| 6                 | 329684.08 | 582518.47 |
| 7                 | 329684.13 | 582517.46 |
| 8                 | 329699.75 | 582520.62 |
| 9                 | 329699.67 | 582521.32 |
| 10                | 329698.88 | 582527.96 |
| 11                | 329698.77 | 582530.95 |
| 12                | 329699.72 | 582531.68 |
| 13                | 329698.48 | 582531.31 |
| 14                | 329687.66 | 582528.44 |
| 15                | 329686.09 | 582527.01 |
| 16                | 329685.67 | 582526.63 |
| 17                | 329683.12 | 582524.32 |
| 18                | 329681.88 | 582523.2  |
| 19                | 329681.69 | 582523.03 |
| 20                | 329680.02 | 582521.51 |
| 21                | 329678.62 | 582520.24 |
| 22                | 329676.31 | 582518.14 |
| 23                | 329674.05 | 582516.1  |
| 24                | 329667.75 | 582507.84 |
| 25                | 329650.42 | 582504.08 |
| 26                | 329636.58 | 582499.14 |
| 27                | 329639.01 | 582488.76 |
| 28                | 329640.34 | 582483.06 |
| 29                | 329640.9  | 582480.67 |
| 30                | 329641.92 | 582480.91 |

| Bilanț teritorial pe parcela studiată                                                          |          |        |                         |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------------------|--------|
| Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6 | Existent | Propus | Total existent + propus |        |
|                                                                                                |          |        |                         |        |
| Suprafața construită (Sc)                                                                      | 567.9    | 581.0  | 375.5                   | 375.5  |
| Suprafața desfundată (Sd)                                                                      | 2366.3   | 907.0  | 1135.8                  | 1135.8 |
| POT                                                                                            | 60%      | 61.4%  | 40%                     | 40%    |
| CUT                                                                                            | 2.50     | 0.96   | 1.20                    | 1.20   |
| Rh maxim                                                                                       | P+2E+M   | P+1    | P+2                     | P+2    |
| H cornișă / atic                                                                               | -        | -      | -                       | -      |
| H max (m)                                                                                      | 11       | 7      | 11                      | 11     |
| Spații verzi sol natural (%)                                                                   | 20%      | 5.0%   | 30%                     | 30%    |
| Spații verzi sol natural (mp)                                                                  | 189.3    | 47.3   | 285.5                   | 285.5  |
| Suprafață totală spații verzi (%)                                                              | 30%      | 5.0%   | 30%                     | 30%    |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                                                             | 284.0    | 47.3   | 285.5                   | 285.5  |
| Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)                    | 10%      | 33.6%  | 30%                     | 30%    |
| Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp)         | 94.7     | 318.2  | 285.5                   | 285.5  |
| Nr. Unități locative                                                                           | -        | 0      | 12                      | 12     |
| Nr. Locuri de parcare                                                                          | -        | 0      | 2                       | 2      |
| Suprafață teren constructibilă                                                                 | 946.50   |        |                         |        |
| Suprafață afectată de circulații                                                               | 70.50    |        |                         |        |

PROFIL STRADALE TRANSVERSALE PROPUSE, sc. 1/200



#### LIMITE

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
|  | Limita zonei studiate               |
|  | Limite de proprietate               |
|  | Limita terenului care a generat PUD |
|  | Limita UTR-uri                      |

#### FUNCȚIUNI EXISTENTE

|  |                                                    |
|--|----------------------------------------------------|
|  | Locuințe individuale                               |
|  | Spații verzi aferente căilor de circulație rutieră |
|  | Spații verzi pe parcelă                            |
|  | Circulații carosabile                              |
|  | Circulații pietonale                               |

#### REGLEMENTĂRI PROPUSE

|  |                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Edificabil - Suprafață maximă de implantare a construcțiilor cu caracter permanent                                        |
|  | Balcoane/terase                                                                                                           |
|  | Suprafață teren afectată de supralărgire stradă/propunere stradă nouă                                                     |
|  | Spații verzi pe parcelă (spațiul verde se poate reconfigura cu respectarea procentului propus prin prezenta documentație) |
|  | Grădină comunitară                                                                                                        |
|  | Acces pietonal                                                                                                            |
|  | Acces carosabil                                                                                                           |
|  | Acces autospecială de intervenție                                                                                         |
|  | Aliniere                                                                                                                  |
|  | Zonă de protecție mal lacul Morii - interdicție definitivă de construire                                                  |

#### ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE

| UTR | DOCUMENTAȚIE | HCGMB                | POT | CUT | H max  |
|-----|--------------|----------------------|-----|-----|--------|
| M3  | PUZ Sector 6 | nr. 2 din 26.01.2016 | 60% | 2.5 | P+2E+M |
| V1a | PUZ Sector 6 | nr. 2 din 26.01.2016 |     |     |        |

#### FUNCȚIUNI PROPUSE

| UTR | Funcțiune          | POT  | CUT | Rh max | H max |
|-----|--------------------|------|-----|--------|-------|
| M3  | Locuințe colective | 40%* | 1.2 | P+2E   | 11 m  |

\*cu posibilitatea construirii de clădiri anexă până la POT=45%

#### AMENAJĂRI PROPUSE

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Locuri de parcare ocazionale (salvare, mașini de intervenție) |
|  | Platforma betonată                                            |

Proiectant general:

Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL

București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, România  
J40/7203/2023, CUI RO47895505  
Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro

Proiectant de specialitate: URBANISM

Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL

București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, România  
J40/7203/2023, CUI RO47895505  
Site: Proiectare6.ro; email: co

Titlul proiectului:

Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire  
"Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"

Adresa:

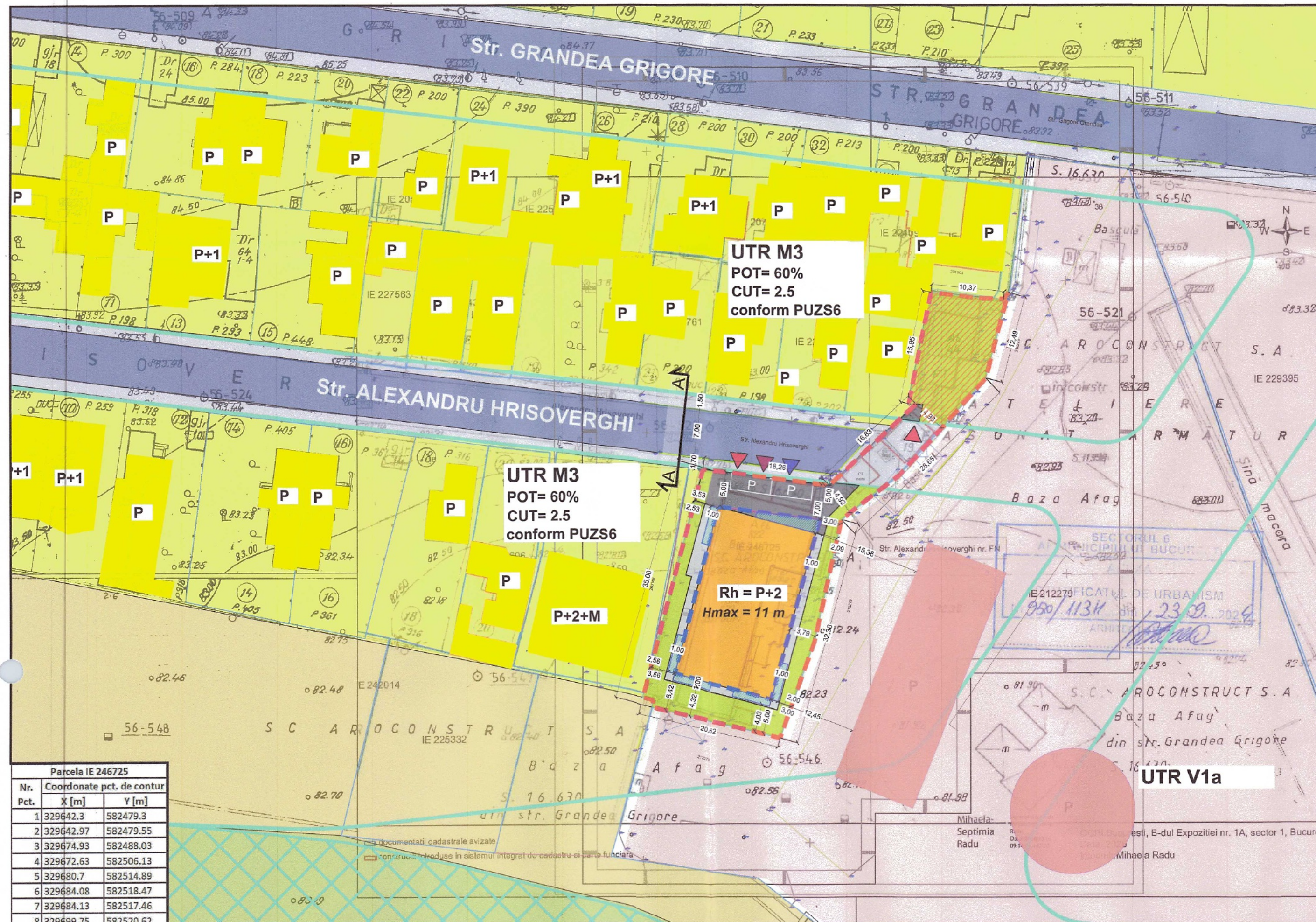
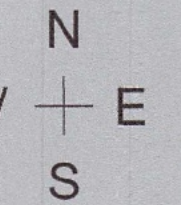
Str. Alexandru Hrisoverghi FN, Nr 246725, Sector 6, București

Denumire conform C.U.:

Desfășurare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2 și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejurire teren, trasee utilități și organizare execuție lucrări

|              |                       |        |                                                                                                                                              |              |
|--------------|-----------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Specificatie | Nume                  | Scara: | Beneficiar :                                                                                                                                 | Nr. Proiect: |
| Sef proiect  | Urb. Balint Mihai     | 1:500  | SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI                                                                                                         | P056         |
| Proiectat    | Urb. Pasca Ana Maria  | Data:  |                                                                                                                                              |              |
|              |                       | 2026   |                                                                                                                                              |              |
| Proiectat    | Urb. Brățeanu Iuliana | Faza:  | Plansa:                                                                                                                                      | Desen nr.:   |
| Proiectat    | Urb. Toma Marius      | PUD    | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE<br>FUNCȚIONALĂ - VARIANTA DE PERSPECTIVĂ (DUPĂ<br>SUPRALĂRGIRE / PROPUNERE STRĂZI NOI CF PUZ SECTOR 6) | U 3.6.2      |
| Proiectat    | Urb. Lazăr Radu       |        |                                                                                                                                              |              |

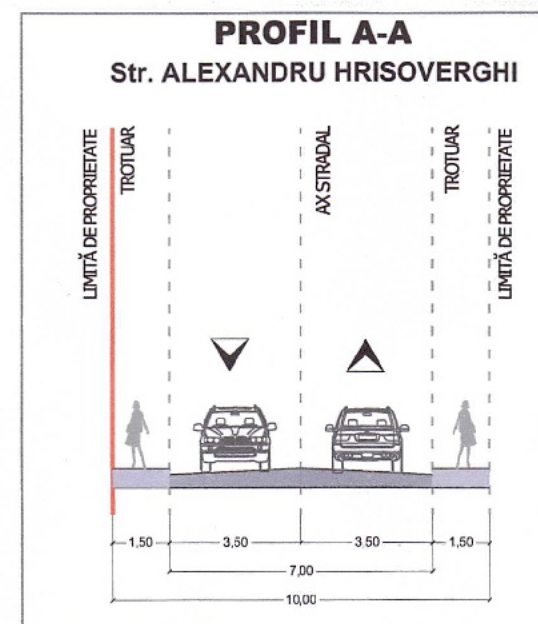




| Parcela IE 246725 |                           |           |
|-------------------|---------------------------|-----------|
| Nr. Pct.          | Coordonate pct. de contur |           |
|                   | X [m]                     | Y [m]     |
| 1                 | 329642.3                  | 582479.3  |
| 2                 | 329642.97                 | 582479.55 |
| 3                 | 329674.93                 | 582488.03 |
| 4                 | 329672.63                 | 582506.13 |
| 5                 | 329680.7                  | 582514.89 |
| 6                 | 329684.08                 | 582518.47 |
| 7                 | 329684.13                 | 582517.46 |
| 8                 | 329699.75                 | 582520.62 |
| 9                 | 329699.67                 | 582521.32 |
| 10                | 329698.88                 | 582527.96 |
| 11                | 329698.77                 | 582530.95 |
| 12                | 329699.72                 | 582531.68 |
| 13                | 329698.48                 | 582531.31 |
| 14                | 329687.66                 | 582528.44 |
| 15                | 329686.09                 | 582527.01 |
| 16                | 329685.67                 | 582526.63 |
| 17                | 329683.12                 | 582524.32 |
| 18                | 329681.88                 | 582523.2  |
| 19                | 329681.69                 | 582523.03 |
| 20                | 329680.02                 | 582521.51 |
| 21                | 329678.62                 | 582520.24 |
| 22                | 329676.31                 | 582518.14 |
| 23                | 329674.05                 | 582516.1  |
| 24                | 329677.75                 | 582507.84 |
| 25                | 329650.42                 | 582504.08 |
| 26                | 329636.58                 | 582499.14 |
| 27                | 329639.01                 | 582488.76 |
| 28                | 329640.34                 | 582483.06 |
| 29                | 329640.9                  | 582480.67 |
| 30                | 329641.92                 | 582480.91 |

| Bilanț teritorial pe parcela studiată                                                          |        |          |        |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------|-------------------------|
| Provederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6 |        | Existent |        | Total existent + propus |
|                                                                                                |        |          | Propus |                         |
| Suprafața construită (Sc)                                                                      | 567.9  | 581.0    | 375.5  | 375.5                   |
| Suprafața desfășurată (Sd)                                                                     | 2366.3 | 907.0    | 1135.8 | 1135.8                  |
| POT                                                                                            | 60%    | 61.4%    | 40%    | 40%                     |
| CUT                                                                                            | 2.50   | 0.96     | 1.20   | 1.20                    |
| Rh maxim                                                                                       | P+2E+M | P+1      | P+2    | P+2                     |
| H cornișă / atic                                                                               | -      | -        | -      | -                       |
| H max (m)                                                                                      | 11     | 7        | 11     | 11                      |
| Spații verzi sol natural (%)                                                                   | 20%    | 5.0%     | 30%    | 30%                     |
| Spații verzi sol natural (mp)                                                                  | 189.3  | 47.3     | 285.5  | 285.5                   |
| Suprafață totală spații verzi (%)                                                              | 30%    | 5.0%     | 30%    | 30%                     |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                                                             | 284.0  | 47.3     | 285.5  | 285.5                   |
| Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)                    | 10%    | 33.6%    | 30%    | 30%                     |
| Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp)         | 94.7   | 318.2    | 285.5  | 285.5                   |
| Nr. Unități locative                                                                           | -      | 0        | 12     | 12                      |
| Nr. Locuri de parcare                                                                          | -      | 0        | 2      | 2                       |
| Suprafață teren constructibil                                                                  | 846.50 |          |        |                         |
| Suprafață afectată de circulații                                                               | 70.50  |          |        |                         |

PROFIL STRADALE TRANSVERSALE PROPUSE, sc. 1/200



| LIMITE |                                     |
|--------|-------------------------------------|
|        | Limita zonei studiate               |
|        | Limite de proprietate               |
|        | Limita terenului care a generat PUD |
|        | Limita UTR-uri                      |

| FUNCTIUNI EXISTENTE |                       |
|---------------------|-----------------------|
|                     | Locuințe individuale  |
|                     | Servicii              |
|                     | Spații verzi          |
|                     | Teren neamenajat      |
|                     | Circulații carosabile |
|                     | Circulații pietonale  |

| REGLEMENTĂRI PROPUSE |                                                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Edificabil - Suprafață maximă de implantare a construcțiilor cu caracter permanent                                        |
|                      | Balcoane/terase                                                                                                           |
|                      | Suprafață teren afectată de supralărgire stradă/propunere stradă nouă                                                     |
|                      | Spații verzi pe parcelă (spațiul verde se poate reconfigura cu respectarea procentului propus prin prezenta documentație) |
|                      | Grădină comunitară                                                                                                        |
|                      | Acces pietonal                                                                                                            |
|                      | Acces carosabil                                                                                                           |
|                      | Acces autospecială de intervenție                                                                                         |
|                      | Aliniere                                                                                                                  |
|                      | Zonă de protecție mal lacul Morii - interdicție definitivă de construire                                                  |

| ZONE FUNCȚIONALE REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE |              |                      |     |     |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|-----|-----|--------|
| UTR                                                                                          | DOCUMENTAȚIE | HCGMB                | POT | CUT | H max  |
| M3                                                                                           | PUZ Sector 6 | nr. 2 din 26.01.2016 | 60% | 2.5 | P+2E+M |
| V1a                                                                                          | PUZ Sector 6 | nr. 2 din 26.01.2016 |     |     |        |

| FUNCTIUNI PROPUSE |                  |      |     |        |       |
|-------------------|------------------|------|-----|--------|-------|
| UTR               | Funcțiune        | POT  | CUT | Rh max | H max |
| M3                | Locuințe sociale | 40%* | 1.2 | P+2E   | 11 m  |

\*cu posibilitatea construirii de clădiri anexă până la POT=45%

| AMENAJĂRI PROPUSE |                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                   | Locuri de parcare ocazionale (mașini de intervenție, salvare, etc.) |
|                   | Platforma betonată                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Proiectant general:<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro                  |                         |           | Titlul proiectului:<br>Servicii de proiectare pentru demolare constructii existente si construire<br>"Bloc de locuinte situat in str. Alexandru Hrisoverghi FN"                                                                           |                                                                                                                                              |              |
| Proiectant de specialitate: URBANISM<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro |                         |           | Denumire conform C.U.:<br>Desfasurarea constructiei anexa, construirea locuinte sociale cu regim de inaltime P+2 si centru comunitar cu regim de inaltime parter, imprejurime teren, bransamente utilitati si organizare executie lucrari |                                                                                                                                              |              |
| Specificatie                                                                                                                                                                                                                                            | Nume                    | Semnatura | Scara:<br>1:500                                                                                                                                                                                                                           | Beneficiar :                                                                                                                                 | Nr. Proiect: |
| Sef proiect                                                                                                                                                                                                                                             | Urb. Balint M           |           |                                                                                                                                                                                                                                           | SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI                                                                                                         | P056         |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                               | Urb. Pasca Ana Maria    |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |              |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                               | Urb. Bratasescu Mariana |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |              |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                               | Urb. Toma Marius        |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |              |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                               | Urb. Lazar Radu         |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |           | Data:<br>2026                                                                                                                                                                                                                             | Planşa:                                                                                                                                      | Desen nr.:   |
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |           | Faza:<br>PUD                                                                                                                                                                                                                              | REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE<br>FUNCȚIONALĂ - VARIANTA IMEDIATĂ (ÎNAINTE DE<br>SUPRALĂRGIRE / PROPUNERE STRĂZI NOI CF PUZ SECTOR 6) | U 3.6.1      |
|                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |           |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                              | Revizie: 00  |





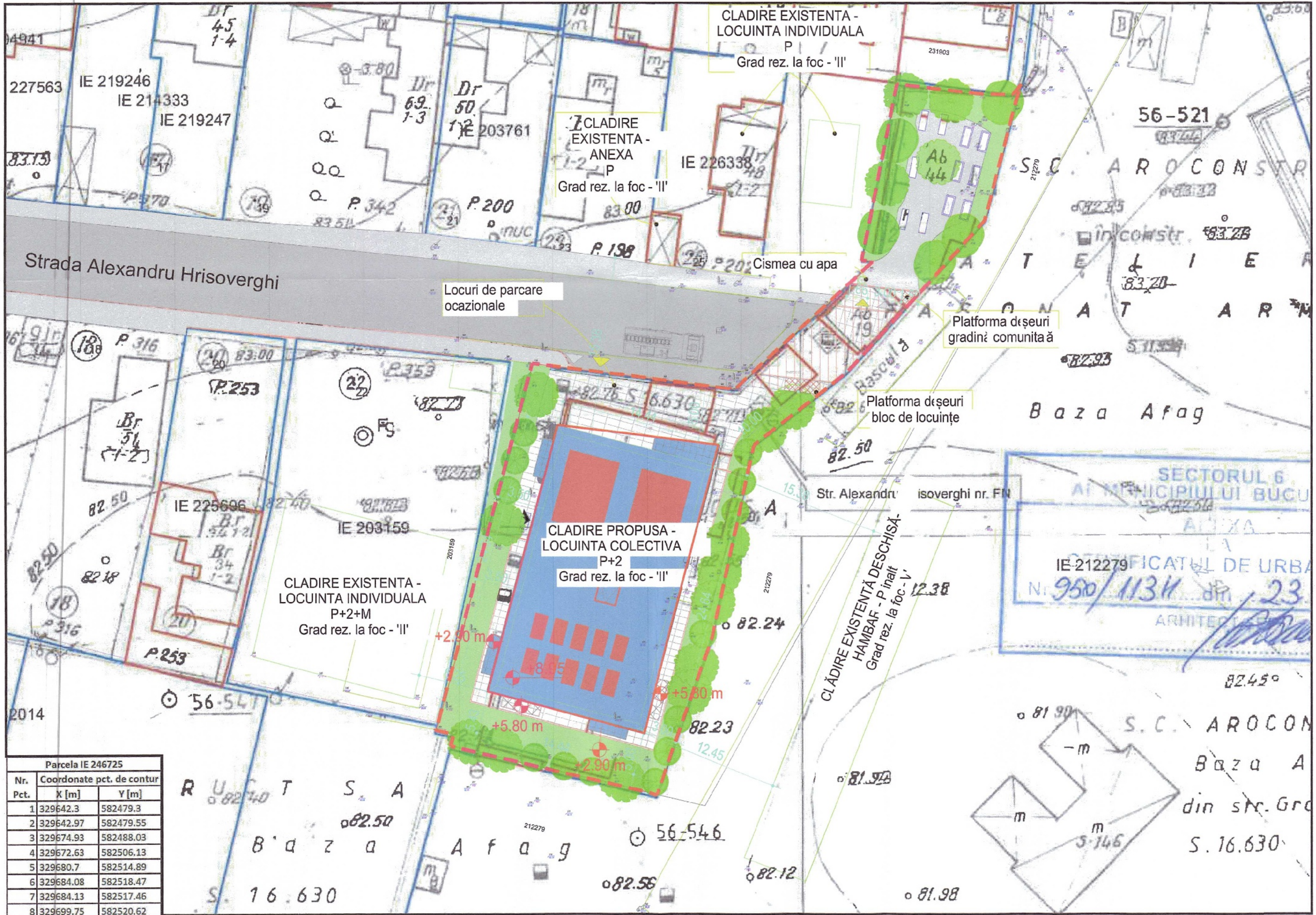
|                                                                                                                                                                                                                                                |                        |           |                               |                                                                                                                                                                 |              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| Proiectant general:<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro         |                        |           |                               | Titlul proiectului:<br>Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire<br>"Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN" |              |  |
| Proiectant de specialitate: URBANISM<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proie |                        |           |                               | Adresa :<br>Str. Alexandru Hrisoverghi FN, Nc 246725, Sector 6, București                                                                                       |              |  |
| Denumire conform C.U.:<br>Desființare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2 și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejurire teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări         |                        |           |                               |                                                                                                                                                                 |              |  |
| Specificatie                                                                                                                                                                                                                                   | Nume                   | Semnatura | Scara:                        | Beneficiar :                                                                                                                                                    | Nr. Proiect: |  |
| Sef proiect                                                                                                                                                                                                                                    | Urb. Balint Mihai      |           | Data:<br>2026<br>Faza:<br>PUD | SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI                                                                                                                            | P056         |  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                      | Urb. Pascu Ana Maria   |           |                               | Plansa:<br><b>ILUSTRARE 3D_PERSPECTIVE<br/>STR. ALEXANDRU HRISOVERGHI</b>                                                                                       | Desen nr.:   |  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                      | Urb. Brătășanu Iuliana |           |                               |                                                                                                                                                                 | U 3.9.3      |  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                      | Urb. Lazăr Radu        |           |                               |                                                                                                                                                                 | Revizie: 00  |  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                      | Arh. Ana Dumitru       |           |                               |                                                                                                                                                                 |              |  |





|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>Proiectant general:</p> <p><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b></p> <p>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br/>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br/>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro</p>                  |                        |           |        | <p>Titlul proiectului:</p> <p>Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire "Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"</p>                                                                           |              |
| <p>Proiectant de specialitate: URBANISM</p> <p><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b></p> <p>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br/>J40/7203/2023, CUI RO47995505<br/>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro</p> |                        |           |        | <p>Denumire conform C.U.:</p> <p>Desființare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2 și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejurire teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări</p> |              |
| Specificatie                                                                                                                                                                                                                                                             | Nume                   | Semnatura | Scara: | Beneficiar :                                                                                                                                                                                                                                      | Nr. Proiect: |
| Sef proiect                                                                                                                                                                                                                                                              | Urb. Balint Mihaela    |           |        | SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI                                                                                                                                                                                                              | P056         |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                | Urb. Pascu Ana Maria   |           |        |                                                                                                                                                                                                                                                   |              |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                | Urb. Brătășanu Iuliana |           |        | Data:                                                                                                                                                                                                                                             | Desen nr.:   |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                | Urb. Lazăr Radu        |           |        | 2026                                                                                                                                                                                                                                              | U 3.9.2      |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                | Arh. Ana Dumitru       |           |        | Faza:                                                                                                                                                                                                                                             | Revizie: 00  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |           | PUD    |                                                                                                                                                                                                                                                   |              |





| Parcela IE 246725 |                           |           |
|-------------------|---------------------------|-----------|
| Nr. Pct.          | Coordonate pct. de contur |           |
|                   | X [m]                     | Y [m]     |
| 1                 | 329642.3                  | 582479.3  |
| 2                 | 329642.97                 | 582479.55 |
| 3                 | 329674.93                 | 582488.03 |
| 4                 | 329672.63                 | 582506.13 |
| 5                 | 329680.7                  | 582514.89 |
| 6                 | 329684.08                 | 582518.47 |
| 7                 | 329684.13                 | 582517.46 |
| 8                 | 329699.75                 | 582520.62 |
| 9                 | 329699.67                 | 582521.32 |
| 10                | 329698.88                 | 582527.96 |
| 11                | 329698.77                 | 582530.95 |
| 12                | 329699.72                 | 582531.68 |
| 13                | 329698.48                 | 582531.31 |
| 14                | 329687.66                 | 582528.44 |
| 15                | 329686.09                 | 582527.01 |
| 16                | 329685.67                 | 582526.63 |
| 17                | 329683.12                 | 582524.32 |
| 18                | 329681.88                 | 582523.2  |
| 19                | 329681.69                 | 582523.03 |
| 20                | 329680.02                 | 582521.51 |
| 21                | 329678.62                 | 582520.24 |
| 22                | 329676.31                 | 582518.14 |
| 23                | 329674.05                 | 582516.1  |
| 24                | 329667.75                 | 582507.84 |
| 25                | 329650.42                 | 582504.08 |
| 26                | 329636.58                 | 582499.14 |
| 27                | 329639.01                 | 582488.76 |
| 28                | 329640.34                 | 582483.06 |
| 29                | 329640.9                  | 582480.67 |
| 30                | 329641.92                 | 582480.91 |

| Bilanț teritorial pe parcela studiată                                                          |        |          |        |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|--------|-------------------------|
| Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6 |        |          |        |                         |
|                                                                                                |        | Existent | Propus | Total existent + propus |
| Suprafata construită (Sc)                                                                      | 567.9  | 581.0    | 375.5  | 375.5                   |
| Suprafata desfășurată (Sd)                                                                     | 2366.3 | 907.0    | 1135.8 | 1135.8                  |
| POT                                                                                            | 60%    | 61.4%    | 40%    | 40%                     |
| CUT                                                                                            | 2.50   | 0.96     | 1.20   | 1.20                    |
| Rh maxim                                                                                       | P+2E+M | P+1      | P+2    | P+2                     |
| H cornișă / atic                                                                               | -      | -        | -      | -                       |
| H max (m)                                                                                      | 11     | 7        | 11     | 11                      |
| Spații verzi sol natural (%)                                                                   | 20%    | 5.0%     | 30%    | 30%                     |
| Spații verzi sol natural (mp)                                                                  | 189.3  | 47.3     | 285.5  | 285.5                   |
| Suprafață totală spații verzi (%)                                                              | 30%    | 5.0%     | 30%    | 30%                     |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                                                             | 284.0  | 47.3     | 285.5  | 285.5                   |
| Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)                    | 10%    | 33.6%    | 30%    | 30%                     |
| Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp)         | 94.7   | 318.2    | 285.5  | 285.5                   |
| Nr. Unități locative                                                                           | -      | 0        | 12     | 12                      |
| Nr. Locuri de parcare                                                                          | -      | 0        | 2      | 2                       |
| Suprafață teren constructibilă                                                                 |        | 946.50   |        |                         |
| Suprafață afectată de circulații                                                               |        | 70.50    |        |                         |



LIMITE

Limita zonei studiate

Limite de proprietate

Limita terenului care a generat PUD

Limita UTR-uri

Limita edificabil

Suprafata teren cedata conf, strada PUZ Sector 6

Spatiu verde

Cladiri propuse

Cladiri existente

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale - trotuar existent

Circulatii pietonale - pavele de beton

Gradina comunitara

Acces carosabil autospeciala de interventie

Acces cladire

Acces pietonal

Acces auto

Arbori



|                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Proiectant general:<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J407203/2023, CUI R047995506<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro                  |                        | Titlul proiectului:<br>Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire "Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"                                                                           |                                                  |
| Proiectant de specialitate: URBANISM<br><b>Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL</b><br>Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania<br>J407203/2023, CUI R047995506<br>Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro |                        | Denumire conform C.U.:<br>Desființare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2 și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejurire teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări |                                                  |
| Specificatie                                                                                                                                                                                                                                           | Nume                   | Semnatura                                                                                                                                                                                                                              | Scara: 1:500                                     |
| Self proiect                                                                                                                                                                                                                                           | Urb. Balint Mihai      |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                              | Urb. Pascariu Maria    |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                              | Urb. Brățășanu Iuliana |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                              | Urb. Lazăr Radu        |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                              | Arh. Ana Dumitru       |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |                        | Data: 2026                                                                                                                                                                                                                             | Beneficiar: SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |                        | Faza: PUD                                                                                                                                                                                                                              | Nr. Proiect: P056                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                                                                                                                                                        | Desen nr.: U 3.9.1                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |                                                                                                                                                                                                                                        | Revizie: 00                                      |





## **MEMORIU JUSTIFICATIV PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire  
"Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"**





## CUPRINS

|                                                                                                                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. DATE GENERALE</b>                                                                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1. Denumirea proiectului: Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire "Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"                            | 4         |
| 1.2. Adresa: Strada Alexandru Hrisoverghi FN, sector 6, Municipiul București                                                                                                                 | 4         |
| 1.3. Beneficiar: Sectorul 6 al Municipiului București                                                                                                                                        | 4         |
| 1.4. Proiectant: Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.                                                                                                                     | 4         |
| 1.5. Data: Aprilie 2026                                                                                                                                                                      | 4         |
| 1.6. Suprafața terenului: 1.017,00 mp                                                                                                                                                        | 4         |
| 1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/ sau temporar – de obiectivul de investiții:                                            | 4         |
| 1.8. Încadrarea în localitate                                                                                                                                                                | 4         |
| 1.9. Obiectul lucrării                                                                                                                                                                       | 4         |
| <b>2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ</b>                                                                                                                                                                 | <b>5</b>  |
| 2.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente                                                                                                                                      | 5         |
| 2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.                                                                                                                            | 6         |
| <b>3. SITUAȚIA EXISTENTĂ</b>                                                                                                                                                                 | <b>6</b>  |
| 3.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic                                                                                                                      | 6         |
| 3.2. Accesibilitatea la căile de comunicație                                                                                                                                                 | 7         |
| 3.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți                                                                                                                                                 | 7         |
| 3.4. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere                                                                                                                              | 8         |
| 3.5. Destinația clădirilor                                                                                                                                                                   | 8         |
| 3.6. Proprietatea asupra terenurilor                                                                                                                                                         | 9         |
| 3.7. Accidente de teren                                                                                                                                                                      | 9         |
| 3.8. Analiza fondului construit existent                                                                                                                                                     | 10        |
| 3.9. Echiparea existentă                                                                                                                                                                     | 10        |
| <b>4. REGLEMENTĂRI</b>                                                                                                                                                                       | <b>11</b> |
| 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program                                                                                                                                              | 11        |
| 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformitatea obiectivului                                                                                                                              | 11        |
| 4.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată                                                                                                                                         | 11        |
| 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.) | 11        |
| 4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute                                                                                                  | 12        |





|       |                                                                                                                                                  |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.6.  | Principii de intervenție asupra clădirilor existente .....                                                                                       | 13 |
| 4.7.  | Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....                                                                 | 13 |
| 4.8.  | Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.....         | 13 |
| 4.9.  | Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta .....                                                      | 14 |
| 4.10. | Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării .....                                                                            | 14 |
| 4.11. | Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului .....                                                                           | 14 |
| 4.12. | Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.....                                                                                  | 14 |
| 4.13. | Profiluri transversale caracteristice.....                                                                                                       | 15 |
| 4.14. | Lucrări necesare de sistematizare verticală .....                                                                                                | 15 |
| 4.15. | Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei) ..... | 15 |
| 4.16. | Procentul de ocupare al terenului .....                                                                                                          | 16 |
| 4.17. | Coeficientul de utilizare al terenurilor .....                                                                                                   | 16 |
| 4.18. | Bilanț teritorial .....                                                                                                                          | 16 |
| 4.19. | Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):.....                                                                                         | 17 |
| 5.    | CONCLUZII .....                                                                                                                                  | 17 |
| 5.1.  | Consecințele realizării obiectivelor propuse .....                                                                                               | 17 |
| 5.2.  | Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului.....                                                                                                    | 18 |
| 5.3.  | Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției .....                                                                                        | 18 |





## 1. DATE GENERALE

**1.1. Denumirea proiectului:** Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire  
"Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN"

**1.2. Adresa:** Strada Alexandru Hrisoverghi FN, sector 6, Municipiul București

**1.3. Beneficiar:** Sectorul 6 al Municipiului București

**1.4. Proiectant:** Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

**1.5. Data:** Aprilie 2026

**1.6. Suprafața terenului:** 1.017,00 mp

Terenul care a generat P.U.D., identificat prin NC 246725 are o suprafață măsurată de **1.017,00 mp**. Pe amplasament este identificată o așezare informală formată din construcții improvizate, realizate fără autorizație de construire, ocupate de 12 gospodării.

**1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/ sau temporar – de obiectivul de investiții:**

Terenul pe care se propune realizarea investiției este identificat prin NC 246725, se situează pe Strada Alexandru Hrisoverghi FN și face parte din categoria domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Sectorului 6 al Municipiului București.

Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 246725 cu încheierile nr. 97490/13.10.2023 (convenție – notare drept de proprietate Municipiul București) și nr. 108394/15.10.2025 (notare drept de administrare în favoarea SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI).

**Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB 279 / 21.12.2000, nu este cuprins în Lista Monumentelor istorice actualizată 2015, sau în zona de protecție a acestora.**

**1.8. Încadrarea în localitate**

Amplasamentul care a generat P.U.D. se află în Sectorul 6 al Municipiului București, cu acces din Calea Giulești, în proximitatea Lacului Morii în partea de nord-est a acestuia.

Terenul se încadrează conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6**, aprobat prin HCGMB nr. 2 / 20.01.2016 în **UTR M3 – Subzona mixta situata in afara zonelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

**1.9. Obiectul lucrării**

Pe amplasamentul studiat este identificată o așezare informală formată din foste clădiri industriale și construcții improvizate, ocupate de 12 gospodării. Construcțiile existente nu îndeplinesc condițiile minime de siguranță, igienă și confort, motiv pentru care se impune desființarea acestora și realizarea unei intervenții publice de locuire socială, în conformitate cu legislația în vigoare.

Așezarea informală este definită conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordinului MDRAP nr. 3494/2020, ca o grupare de unități de locuire realizate în afara cadrului legal de urbanism și construire, amplasate pe terenuri ocupate fără titlu legal și caracterizate prin condiții improprii de locuire și acces deficitar la infrastructura edilitară.

Necesitatea elaborării P.U.D. survine din necesitatea detalierii modului specific de construire în





raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

**Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic M.L.P.A.T. GM-009-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic de Detaliu nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.**

P.U.D. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru un număr limitat de imobile dintr-o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte și a eventualelor planuri urbanistice zonale care îl preced.

#### Scop / Obiective P.U.D.:

- Utilizarea rațională a terenului în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin P.U.G./P.U.Z Coordonator;
- Facilitarea elaborării proiectului de investiții prevăzut prin tema beneficiarului;
- Valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere;
- Stabilirea limitelor laterale și posterioare pentru construirea în interiorul parcelei;
- Stabilirea conformării volumetrice a construcției propuse;
- Stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- Stabilirea numărului de locuri de parcare necesare funcțiunii propuse;

**În conținutul P.U.D. se tratează și reglementează în detaliu următoarele categorii generale de probleme:**

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv ale volumelor construite/ ale amenajărilor;
- integrarea noilor construcțiilor și corelarea lor cu cele existente învecinate;
- circulația carosabilă și pietonală;
- echiparea edilitară;

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul care face obiectul documentației este amplasat în intravilanul Municipiului București, în zona nord-estică a Sectorului 6, pe strada Alexandru Hrisoverghi.

Imobilul se identifică prin N.C. 246725, fiind în proprietatea Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 6.

### 2.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente

• **Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 2/2016, imobilul se află situat în zona M3 – Subzona mixta situata in afara zonelor protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

**POT maxim** = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

**CUT maxim** = 2,0 mp ADC/mp teren.

- **Conform PUG Municipiul București și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin HCGMB nr.**





269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 si nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 341/14.06.2018, imobilul se află situat tot în subzona **M3 - Subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.**

Terenul nu este inclus în zona de protecția a monumentelor istorice sau a rețelilor ecologice. Nu este instituit un regim special asupra terenului.

Imobilul se află în zona fiscală B.

## 2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Concomitent cu documentația P.U.D. se vor realiza următoarele studii:

- **Studiu de fezabilitate**
- **Expertize tehnice**
- **Audit energetic**
- **Studiului geotehnic**

Construcțiile existente de pe terenul analizat sunt racordate la rețeaua de energie electrică. Restul rețelilor edilitare, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, sunt prezente în zonă.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 3.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona analizată este situată în partea de nord-vest a Lacului Morii, în Sectorul 6 al Municipiului București, într-un areal caracterizat printr-o evoluție urbană neomogenă, specifică zonelor fost industriale aflate în proces de transformare.

Din punct de vedere istoric, zona a făcut parte din fostul cătun Crângași, având inițial un caracter rural. După anul 1980, au fost demarate lucrările de sistematizare a râului Dâmbovița și de realizare a Lacului Morii, intervenții majore care au modificat semnificativ structura teritorială și funcțională a zonei, generând apariția unor platforme industriale și terenuri cu utilizări mixte. În perioada post-industrială, o parte dintre aceste funcțiuni au fost abandonate sau transformate, conducând la o ocupare parțial necontrolată a terenurilor și la apariția unor utilizări informale.

Pe terenul studiat, cu suprafața de 1.017 mp, sunt identificate construcții anexe edificate fără autorizație, având destinații de depozitare și locuire informală, cu regim redus de înălțime, respectiv parter și izolat parter + etaj. Aceste construcții sunt realizate din materiale eterogene și nu prezintă coerență arhitecturală, contribuind la un aspect urban degradat și la lipsa unui front construit unitar.

În prezent, vecinătățile evidențiază caracterul mixt și în transformare al zonei. La est de amplasament se află un centru de echitație, iar spre nord, pe o parte din fostele terenuri industriale, au fost dezvoltate ansambluri de locuințe colective cu regim de înălțime ridicat, de tip P+10/11E. În partea sudică sunt prezente depozite și spații ocupate de activități industriale și logistice, în timp ce, la nivel general, în zonă predomină locuințele individuale dezvoltate neunitar.

Caracterul urbanistic al zonei este unul destructurat, rezultat al suprapunerii necontrolate a diferitelor etape de dezvoltare. Lipsa unei trame stradale coerente, discontinuitatea fronturilor construite, diversitatea tipologică accentuată și absența unui limbaj arhitectural unitar conturează un cadru urban fragmentat. Aceste disfuncționalități, corelate cu tendințele recente de reconversie către funcțiuni rezidențiale, justifică necesitatea unei intervenții urbanistice coerente, care să reglementeze dezvoltarea viitoare a





amplasamentului și să contribuie la restructurarea și regenerarea zonei.

### 3.2. Accesibilitatea la căile de comunicație

Terenul beneficiază de acces pietonal din strada Alexandru Hrisoverghi, aceasta înfundându-se chiar la limita proprietății.

Un alt acces se realizează dinspre nord, din strada Grigore H. Granda, prin traversarea terenului învecinat aflat în proprietate privată, fără a exista o servitute legal constituită, respectiv dinspre sud, de pe aleea perimetrală a Lacului Morii.

Trama stradală este alcătuită din străzi de categoria a IV-a, majoritatea fiind fundături, fără continuitate sau legături funcționale.

- străzi de categoria a IV-a (strada Alexandru Hrisoverghi, strada Grigore H. Granda, intrarea Godeni), de deservire locală, care asigură accesul carosabil pentru locuințele individuale, blocurile de locuit, sau alte servicii.

- străzi de categoria a II-a (Calea Giulești), străzi de legătură, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.

Traseele de transport public din București s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale orașului care fac legătura dintre centrul orașului și principalele cartiere rezidențiale, zone industriale sau centre comerciale, distribuite mai mult sau mai puțin omogen în jurul centrului. În ceea ce privește amplasamentul studiat, traseele de transport public sunt constituite în principal de liniile de autobuz și tramvai, cu stațiile de transport public situate pe Calea Giulești: Autobuz 162, 163, N110, Tramvai 11, 44.

### 3.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului este de 1.017 mp, având în plan formă neregulată, formată dintr-un dreptunghi cu dimensiuni aproximative de 35 m x 20 m și o extensie în NV cu o lungime de aproximativ 30 m și lățime variabilă între 5 și 10 m.

Pe teren se află 12 corpuri de clădire – C1 - C12:

| Denumire         | Funcțiune                             | Suprafața construită | Suprafața desfășurată | Rh  |
|------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----|
| 246725-C1        | Construcție anexa - depozite          | 326                  | 652                   | P+1 |
| 246725-C2        |                                       | 28                   | 28                    | P   |
| 246725-C3        |                                       | 71                   | 71                    | P   |
| 246725-C4        | Construcție anexa - așezări informale | 17                   | 17                    | P   |
| 246725-C5        |                                       | 30                   | 30                    | P   |
| 246725-C6        |                                       | 8                    | 8                     | P   |
| 246725-C7        |                                       | 15                   | 15                    | P   |
| 246725-C8        |                                       | 21                   | 21                    | P   |
| 246725-C9        |                                       | 20                   | 20                    | P   |
| 246725-C10       |                                       | 34                   | 34                    | P   |
| 246725-C11       |                                       | 6                    | 6                     | P   |
| 246725-C12       |                                       | 5                    | 5                     | P   |
| Suprafață totală |                                       | 581                  | 907                   |     |





Terenul se invecineaza cu:

- Nord: proprietate privata, locuințe individuale NC 224098 și NC 231903
- Vest: str. Alexandru Hrisoverghi, proprietate privata, locuințe individuale NC 203159
- Sud: teren herghelie NC 212279, dig Lacul Morii
- Est: teren herghelie NC 212279

### 3.4. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

#### Bilanț

|                                                                                              | <b>Prevederi din documentația<br/>de urbanism de nivel superior<br/>în vigoare - PUZ COORDONATOR<br/>SECTOR 6</b> | <b>Existent</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Suprafața construită (Sc)                                                                    | 567.9                                                                                                             | 581.0           |
| Suprafața desfășurată (Sd)                                                                   | 2366.3                                                                                                            | 907.0           |
| POT                                                                                          | 60%                                                                                                               | 61.4%           |
| CUT                                                                                          | 2.50                                                                                                              | 0.96            |
| Rh maxim                                                                                     | P+2E+M                                                                                                            | P+1             |
| H cornișă / atic                                                                             | -                                                                                                                 | -               |
| H max (m)                                                                                    | 11                                                                                                                | 7               |
| Spații verzi sol natural (%)                                                                 | 20%                                                                                                               | 5.0%            |
| Spații verzi sol natural (mp)                                                                | 189.3                                                                                                             | 47.3            |
| Suprafață totală spații verzi (%)                                                            | 30%                                                                                                               | 5.0%            |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                                                           | 284.0                                                                                                             | 47.3            |
| Circulații carosabile si pietonale,<br>alei si platforme betonate,<br>parcare (%)            | 10%                                                                                                               | 33.6%           |
| Suprafață circulații carosabile si<br>pietonale, alei si platforme<br>betonate, parcare (mp) | 94.7                                                                                                              | 318.2           |
| Nr. Unități locative                                                                         | -                                                                                                                 | 0               |
| Nr. Locuri de parcare                                                                        | -                                                                                                                 | 0               |
| <b>Suprafață teren construibilă</b>                                                          | <b>946.50</b>                                                                                                     |                 |
| <b>Suprafață afectată de circulații</b>                                                      | <b>70.50</b>                                                                                                      |                 |

### 3.5. Destinația clădirilor

Categoria de folosință a terenului conform extrasului de carte funciară este curți construcții.

Construcțiile sunt identificate astfel:





| Denumire         | Funcțiune                             | Suprafața construită | Suprafața desfășurată | Rh  |
|------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----|
| 246725-C1        | Construcție anexa - depozite          | 326                  | 652                   | P+1 |
| 246725-C2        |                                       | 28                   | 28                    | P   |
| 246725-C3        |                                       | 71                   | 71                    | P   |
| 246725-C4        | Construcție anexa - așezări informale | 17                   | 17                    | P   |
| 246725-C5        |                                       | 30                   | 30                    | P   |
| 246725-C6        |                                       | 8                    | 8                     | P   |
| 246725-C7        |                                       | 15                   | 15                    | P   |
| 246725-C8        |                                       | 21                   | 21                    | P   |
| 246725-C9        |                                       | 20                   | 20                    | P   |
| 246725-C10       |                                       | 34                   | 34                    | P   |
| 246725-C11       |                                       | 6                    | 6                     | P   |
| 246725-C12       |                                       | 5                    | 5                     | P   |
| Suprafață totală |                                       | 581                  | 907                   |     |

Pe amplasament este identificată o așezare informală formată din construcții improvizate, realizate fără autorizație de construire, ocupate de 12 gospodării. Construcțiile existente nu îndeplinesc condițiile minime de siguranță, igienă și confort, motiv pentru care se impune desființarea acestora și realizarea unei intervenții publice de locuire socială, în conformitate cu legislația în vigoare.

O parte dintre construcții sunt racordate la energia electrică, în timp ce celelalte utilități edilitare lipsesc. Starea construcțiilor este una precară, cu degradări fizice majore, ce pot genera riscuri pentru sănătatea și siguranța membrilor comunității. C1, C2 și C3 sunt construcții care au aparținut fostei zone industriale, având în trecut destinația de construcții anexe – depozite/birouri/ateliere, cu structura din beton și/sau zidărie. Restul corpurilor de clădire de pe amplasament au dimensiuni mici și sunt realizate din diverse materiale recuperate și improvizate.

Așezarea informală este definită conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Ordinului MDRAP nr. 3494/2020, ca o grupare de unități de locuire realizate în afara cadrului legal de urbanism și construire, amplasate pe terenuri ocupate fără titlu legal și caracterizate prin condiții improprii de locuire și acces deficitar la infrastructura edilitară.

### 3.6. Proprietatea asupra terenurilor

Terenul care face obiectul documentației se identifică prin N.C. 246725, fiind teren intravilan în proprietatea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI în administrarea Consiliului Local Sector 6.

### 3.7. Accidente de teren

Pe terenul studiat nu se observă accidente de teren de tipul alunecărilor de teren sau prăbușirilor, terenul fiind stabil din punct de vedere geotehnic.





### **3.8. Analiza fondului construit existent**

Din punct de vedere funcțional, în zonă predomină locuințele individuale, urmate de foste zone industriale, utilizate pentru depozitare, logistică și alte servicii. În proximitatea amplasamentului, în ultimii ani s-a construit un ansamblu rezidențial cu P+10/11 E. Regimul de înălțime pentru restul construcțiilor se încadrează în P - P+2E. Fondul construit a suferit intervenții de tipul extinderi, supraetajări sau reconstrucții, fără a respecta reguli de aliniere sau de amplasare pe parcelă, contribuind la imaginea destructurată a zonei.

### **3.9. Echiparea existentă**

Amplasamentul este situat într-o zonă urbanizată a municipiului București, beneficiind de acces la principalele rețele tehnic-edilitare publice. Zona este una care beneficiază de echipare edilitară (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, racord canalizare, telefonie, internet, alimentare cu gaze naturale). Pe parcursul elaborării documentației s-au obținut acordurile/ avizele de amplasament emise de operatorii locali, după cum urmează: Aviz SC Apa Nova SA (alimentare cu apă și canalizare), Aviz SC Rețele Electrice Muntenia SA (energie electrică), C.M Termoelectrica București SA (energie termică), SC Distrigaz Sud Rețele SRL (gaze naturale) și respectiv SC Orange Romania SA (telefonizare).

În zona terenului există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aflate în exploatarea Apa Nova București S.A. Conform acordului nr. 92611875/ 19.05.2026 emis de Apa Nova București S.A. pentru elaborarea documentației P.U.D și a planului anexă, există rețele de alimentare cu apă și canalizare (inclusive cămin de canalizare) pe Strada Alexandru Hrisoverghi. Caracteristicile rețelei publice de apă potabilă sunt De 125 mm PEID, respectiv cele ale rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC. Operatorul precizează însă că prezența acestora nu garantează automat disponibilitatea debitului de apă și a capacității de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv, acestea urmând a fi stabilite prin documentațiile de racordare.

În zonă există rețele electrice de distribuție administrate de Rețele Electrice România S.A. Avizul de amplasament nr. 30557403 din 05.05.2026 este favorabil și stabilește obligația respectării zonelor de protecție și a distanțelor minime față de instalațiile electrice existente pe durata executării lucrărilor.

În urma consultării Companiei Municipale Termoelectrica București S.A. s-a obținut avizul favorabil nr. 50620/14/05/2026. Conform avizului și planului său anexă s-a constatat că pe amplasamentul studiat și în imediata proximitate nu există rețele publice de termoficare supraterane sau subterane, astfel încât soluția propusă nu afectează infrastructura de termoficare existentă. Un bransament viitor la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică va face obiectul unei documentații tehnice și al unui aviz distinct emis de operator.

Conform avizului favorabil nr. 91187-322311062 din 07.05.2026 emis de Distrigaz Sud Rețele S.R.L. în vecinătatea amplasamentului, pe Strada Alexandru Hrisoverghi există rețea publică de distribuție a gazelor naturale (rețea îngropată, G PE125) aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele S.R.L. Avizul precizează că lucrările propuse nu afectează rețeaua existentă iar pentru obiectiv există posibilitatea racordării la sistemul de distribuție a gazelor naturale, în baza soluției tehnice ce va fi emisă în etapa de autorizare.

În ceea ce privește infrastructura de telecomunicații, conform avizului Orange România S.A. AFO252131/45615/45874 din data de 15.07.2026 și respectiv a condițiilor tehnice AFO252131/45615/45615 /15.07.2026 traseul rețelei Orange nu este afectat de investiția propusă, iar pe planurile de situație analizate nu sunt identificate elemente de rețea aparținând operatorului în zona lucrărilor.





#### 4. REGLEMENTĂRI

##### 4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Lucrarea PUD pentru Servicii de proiectare pentru demolare construcții existente și construire "Bloc de locuințe situat în str. Alexandru Hrisoverghi FN" s-a realizat la cererea beneficiarului ca urmare a solicitării din Certificatul de Urbanism Nr. 950/113 H din 23.09.2024.

Obiectivele solicitate de către beneficiar și particularitățile amplasamentului au condus la propunerea unei construcții cu funcțiunea de locuințe sociale care să susțină îmbunătățirea condițiilor de locuire și a calității vieții.

##### 4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformitatea obiectivului

Prin investiția propusă pentru terenul care face obiectul documentației se creează două subzone funcționale distincte. Acestea au rezultat din preluarea prevederilor din documentația de urbanism de rang superior, respectiv P.U.Z. Coordonator Sector 6. Acesta prevede prelungirea străzii Alexandru Hrisoverghi și intersecția acesteia cu strada Intrarea Godeni, măsură care va asigura o mai bună conectivitate a amplasamentului cu rețeaua stradală existentă și va contribui la integrarea funcțională a zonei în structura urbană. Prin cedarea către domeniul public a suprafeței de teren ocupată de circulațiile viitoare, imobilul analizat va fi împărțit în două zone.

Pentru prima zonă, aflată la sud de strada Alexandru Hrisoverghi, s-a prevăzut realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuințe sociale, cu regim de înălțime P+2 ce va conține 12 unități locative și va acomoda un număr de aproximativ 45 de persoane (adulți și copii). Imobilul propus respectă alinierea clădirilor existente, fiind retras de la limita de proprietate cu 5,00 m.

Cea de-a doua zonă, situată la nord de strada Alexandru Hrisoverghi va fi amenajată ca zonă verde comunitară. Propunerea urmărește crearea unui cadru vegetal coerent, adaptat utilizării diferențiate a spațiilor, cu accent pe biodiversitate, confort ambiental, întreținere redusă și integrarea în contextul urban. Această zonă este concepută ca un spațiu activ, destinat utilizării colective, socializării și relaxării, cu o structură vegetală mai diversă și o componentă funcțională pronunțată.

Conformarea arhitectural urbanistică a propunerii va ține cont de contextul existent (direcții principale, alei pietonale, accese, construcții existente).

##### 4.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată

Suprafețele construite și desfășurate se vor încadra în reglementările documentației de urbanism PUZ Coordonator Sector 6.

Construcția propusă se poate înscrie într-un dreptunghi cu laturile de 14.44 x 24.64 m. Clădirea se desfășoară pe parter și două etaje, acomodând un număr de aproximativ 45 de persoane în 12 apartamente.

Suprafața construită = 375.50 mp

Suprafața desfășurată = 1068.00 mp

##### 4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)





Construcția propusă se va amplasa izolat pe parcelă la o distanță de minim 5,00 m față de aliniament. Forma rectangulară regulată a clădirii și amplasarea paralelă cu limitele laterale ale parcelei a determinat o retragere variabilă a fațadei principale (5.00 – 7.00 m). Alinierea la stradă se va respecta prin crearea unui volum alcătuit din balcoanele apartamentelor de la etajul 1 și 2.

În partea de est construcția propusă se va retrage față de limita laterala de proprietate la o distanță de 3.00 m, iar față de clădirea existentă de pe parcela alăturată la 13.70 m, respectiv 16.30 m. Spre vest, imobilul propus va fi retras de la limita de proprietate cu 3.53 m, respectiv 3.56 m, iar față de construcția existentă de pe parcela învecinată la 6.30 m. Terenul din sud este liber de construcții, iar retragerea față de limita posterioară va fi de 5.00 m, respectiv 5.42 m.

Edificabilul propus pe parcela studiată nu include proiecția balcoanelor, acestea depășind limita cu 1.00 m, păstrând astfel o distanță față de limitele laterale de cel puțin 2.00 m.

Accesele pietonale, carosabile și pentru intervenție se vor realiza din strada Alexandru Hrisoverghi pentru zona de sud, cât și pentru cea de nord a imobilului.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Conformarea și asigurarea locurilor de parcare se va face în conformitate cu prevederilor HCGMB nr. 66/06.04.2006 - Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

#### **4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute**

Realizarea investiției publice propuse urmărește transformarea fundamentală a arealului din Str. Alexandru Hrisoverghi, trecând de la un model de locuire informală și precară la un model de locuire asistată, sigură și integrată, susținută de servicii comunitare de proximitate.

Înlocuirea așezării informale existente cu un ansamblu ce cuprinde unități locative de interes public și un spațiu verde comunitar va conduce la regenerarea urbană și socială a zonei, contribuind la îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea calității vieții.

Volumetria propusă urmează funcțiunea și cerințele prin tema de proiectare. Terenul are deschidere la nord către Strada Alexandru Hrisoverghi, iar amplasarea construcției este propusă în zona centrală a lotului, cu retrageri perimetrale care permit organizarea circulațiilor și a spațiilor verzi. Accesul principal pietonal și auto este organizat dinspre latura nordică, în relație directă cu Strada Alexandru Hrisoverghi, asigurând o integrare funcțională coerentă în țesutul urban existent și o conectare facilă la rețeaua de circulații din zonă.

Retragerile perimetrale propuse față de limitele de proprietate asigură distanțele necesare pentru iluminarea naturală corespunzătoare a spațiilor de locuit, permițând un aport adecvat de lumină și contribuind la îndeplinirea cerințelor de confort și sănătate prevăzute de reglementările în vigoare.

În partea sudică a amplasamentului se află zona Lacului Morii, inclusiv digul și promenada aferentă, elemente de interes natural și de agrement care asigură o perspectivă deschisă către cadrul natural și contribuie la creșterea atractivității și calității ambientale a zonei.

Scopul investiției este de a deveni un proiect-pilot de bună practică în abordarea așezărilor informale. Aceasta nu doar soluționează nevoia imediată de adăpost, ci creează un ecosistem social care promovează autonomia beneficiarilor și coeziunea comunitară, în deplin acord cu Strategia de Dezvoltare Locală a Sectorului 6.





#### 4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

În prezent, amplasamentul este marcat de o utilizare precară, caracterizată prin structuri improvizate, ridicate în afara cadrului normativ privind siguranța structurală, securitatea la incendiu sau igiena publică. Absența accesului securizat la utilități și condițiile tehnice deficitare generează riscuri majore de sănătate și siguranță pentru ocupanți și pentru vecinătăți.

În acest context, intervenția autorităților administrației publice locale ale Sectorului 6 are ca obiective principale reabilitarea și salubritatea zonei, demolarea tuturor construcțiilor existente și construirea unui ansamblu pentru îmbunătățirea condițiilor de locuire a populației afectate.

#### 4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesele pietonale, carosabile și pentru intervenție se vor realiza din strada Alexandru Hrisoverghi, stradă de categoria a IV-a, alcătuită din parte carosabilă de 7.00 m și trotuare de 1.50 m lățime. Zona de sud a parcelei are o deschidere la stradă de 18.25 m, iar cea din nord 6.51 m. Vor fi asigurate accesul și intervenția autospecialelor de stingere în caz de incendiu, pe cel puțin o latură și, totodată, cel puțin pe **15%** din perimetrul pereților exteriori.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Conformarea și asigurarea locurilor de parcare se va face în conformitate prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 - Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

Având în vedere constrângerile amplasamentului generate de afectarea terenului prin prevederile **PUZ Coordonator Sector 6**, respectiv rezervarea unei suprafețe pentru circulație publică și cedarea acesteia către domeniul public, precum și caracterul de locuințe sociale al investiției, se propune asigurarea unui număr redus de locuri de parcare în incintă.

Se prevăd 2 locuri de parcare pentru utilizare ocazională (vizitatori/intervenții), fără a fi destinate utilizării permanente de către locatari. Soluția este susținută de accesul la transport public (stație STB la aproximativ 500 m) și de scara redusă a investiției (12 unități locative), impactul asupra traficului fiind nesemnificativ, în conformitate cu prevederile **HCGMB nr. 66/2006**.

Soluția propusă privind organizarea circulației auto și pietonale a fost elaborată în concordanță cu reglementările privind organizarea circulației în municipiul București și se încadrează în propunerile urbanistice necesare pentru corecta funcționare a arterelor de circulație, în măsura dezvoltărilor imobiliare din zonă, a normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București conform punctului de vedere tehnic CTC nr. 741146/07.05.2026, Direcția Transporturi, PMB.

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

Proiectul propus tratează amenajarea peisageră a unei incinte rezidențiale organizate în sistem informal, compusă din două subzone funcționale distincte: zona verde aferentă locuirii colective (obiect 1) și zona verde comunitară (obiect 2). Propunerea urmărește crearea unui cadru vegetal coerent, adaptat utilizării diferențiate a spațiilor, cu accent pe biodiversitate, confort ambiental, întreținere redusă și integrarea în contextul urban.

În partea sudică a amplasamentului se află zona Lacului Morii, inclusiv digul și promenada aferentă,





elemente de interes natural și de agrement care asigură o perspectivă deschisă către cadrul natural și contribuie la creșterea atractivității și calității ambientale a zonei.

Conceptul peisager are la bază o organizare liberă, cu distribuție naturală a vegetației, evitând aliniamentele rigide și favorizând o imagine apropiată de structurile vegetale spontane. Se propune o stratificare vegetală completă – arbori, arbuști, plante perene și acoperitori de sol – care asigură stabilitate ecologică și o evoluție armonioasă în timp.

Selecția speciilor va fi realizată în conformitate cu principiile adaptabilității la climatul local, rezistenței la stres urban și necesarului redus de întreținere. Se recomandă implementarea unui plan de întreținere adecvat pentru asigurarea unei dezvoltări optime.

În cadrul zonei verzi comunitare (obiect 2), se propune integrarea unor elemente funcționale menite să stimuleze utilizarea spațiului și să susțină coeziunea socială. Astfel, sunt prevăzute șase jardiniere (bacuri de plantare) amplasate strategic, care permit diversificarea compoziției vegetale și implicarea directă a comunității în activități de grădinarit. De asemenea, în zona accesului principal în spațiul verde este propusă o cișmea, cu rol utilitar și de reper, contribuind la creșterea confortului utilizatorilor.

Aceste intervenții sunt concepute pentru a activa spațiul comunitar și pentru a crea un cadru plăcut petrecerii timpului în aer liber, favorizând interacțiunea între utilizatori și organizarea de activități informale.

Suprafețele de circulație pietonală sunt propuse din marnă stabilizată, material permeabil care permite infiltrarea naturală a apei în sol, contribuind la gestionarea sustenabilă a apelor pluviale. Configurația spațiului central, tratată flexibil, permite desfășurarea unor activități diverse, precum întâlniri comunitare sau evenimente de tip aniversar.

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

Nu este cazul.

#### **4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării**

Soluția propusă va prezenta la faza de DTAC un raport de conformare NZEB.

În timpul executării lucrărilor nu sunt folosite materiale care să producă poluarea solului. Deșeurile vor fi colectate conform normelor. În faza de execuție apar surse de zgomot și vibrații, rezultate din echipamentele folosite. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei.

#### **4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului**

Nu este cazul.

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

Realizarea noilor construcții va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a terenului studiat, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca



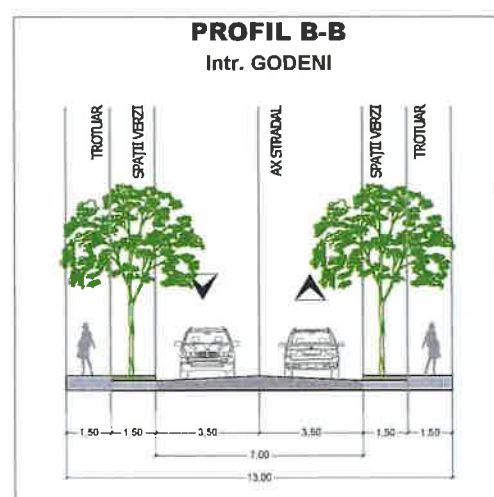
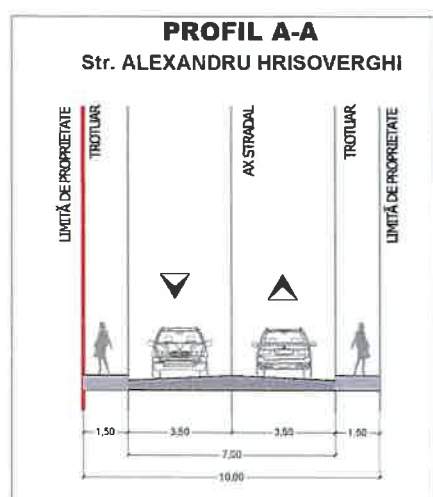


plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea și funcțiunea terenului, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban. Suprafața destinată spațiilor verzi reglementată este de aproximativ 284 mp, reprezentând 30% din suprafața totală a terenului, în conformitate cu soluția urbanistică propusă și cu punctul de vedere nr. 10852/08.06.2026 emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului – Direcția de Mediu a Municipiului București.

#### 4.13. Profiluri transversale caracteristice

Obiectul lucrării nu intervine asupra arterelor de circulație. Profilurile propuse au fost preluate din PUZ Coordonator Sector 6, după cum urmează:



#### 4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticală va fi detaliată la etapa PTh+DDE a proiectului.

#### 4.15. Regimul de construire (alinieră și înălțimea construcțiilor, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)

Construcția propusă se va amplasa izolat pe parcelă la o distanță de minim 5,00 m față de aliniament. Forma rectangulară regulată a clădirii și amplasarea paralelă cu limitele laterale ale parcelei a determinat o retragere variabilă a fațadei principale (5.00 – 7.00 m). Alinierea la stradă se va respecta prin crearea unui volum alcătuit din balcoanele apartamentelor de la etajul 1 și 2.

În partea de est construcția propusă se va retrage față de limita laterală de proprietate la o distanță de 3.00 m, iar față de clădirea existentă de pe parcela alăturată la 12.45 m, respectiv 15.38 m. Spre vest, imobilul propus va fi retras de la limita de proprietate cu 3.53 m, respectiv 3.56 m, iar față de construcția existentă de pe parcela învecinată la 6.30 m. Terenul din sud este liber de construcții, iar retragerea față de limita posterioară va fi de 5.00 m, respectiv 5.42 m.

Edificabilul propus pe parcela studiată nu include proiecția balcoanelor, acestea depășind limita cu





1.00 m, păstrând astfel o distanță față de limitele laterale de cel puțin 2.00 m.

Înălțimea construcțiilor va respecta reglementările din PUZ Coordonator Sector 6, respectiv maxim P+2E niveluri. Înălțimea maximă admisă este de 11 m, determinată în funcție de distanța dintre aliniamente pentru strada Alexandru Hrisoverghi.

#### 4.16. Procentul de ocupare al terenului

POT maxim admis = 40%.

Se admite realizarea de construcții anexă până la POT = 45%, cu condiția menținerii procentului de minim 30% spații verzi.

#### 4.17. Coeficientul de utilizare al terenurilor

CUT maxim admis va fi 1,20 mp. ADC/mp teren.

#### 4.18. Bilanț teritorial

|                                                                                        | Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6 | Existent      | Propus | Total existent + propus |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|-------------------------|
| Suprafața construită (Sc)                                                              | 567.9                                                                                          | 581.0         | 375.5  | 375.5                   |
| Suprafața desfășurată (Sd)                                                             | 2366.3                                                                                         | 907.0         | 1135.8 | 1135.8                  |
| POT                                                                                    | 60%                                                                                            | 61.4%         | 40%    | 40%                     |
| CUT                                                                                    | 2.50                                                                                           | 0.96          | 1.20   | 1.20                    |
| Rh maxim                                                                               | P+2E+M                                                                                         | P+1           | P+2    | P+2                     |
| H cornișă / atic                                                                       | -                                                                                              | -             | -      | -                       |
| H max (m)                                                                              | 11                                                                                             | 7             | 11     | 11                      |
| Spații verzi sol natural (%)                                                           | 20%                                                                                            | 5.0%          | 30%    | 30%                     |
| Spații verzi sol natural (mp)                                                          | 189.3                                                                                          | 47.3          | 285.5  | 285.5                   |
| Suprafață totală spații verzi (%)                                                      | 30%                                                                                            | 5.0%          | 30%    | 30%                     |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                                                     | 284.0                                                                                          | 47.3          | 285.5  | 285.5                   |
| Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)            | 10%                                                                                            | 33.6%         | 30%    | 30%                     |
| Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp) | 94.7                                                                                           | 318.2         | 285.5  | 285.5                   |
| Nr. Unități locative                                                                   | -                                                                                              | 0             | 12     | 12                      |
| Nr. Locuri de parcare                                                                  | -                                                                                              | 0             | 2      | 2                       |
| <b>Suprafață teren construibilă</b>                                                    |                                                                                                | <b>946.50</b> |        |                         |
| <b>Suprafață afectată de circulații</b>                                                |                                                                                                | <b>70.50</b>  |        |                         |





#### 4.19. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Alimentarea cu utilități și branșarea viitoarelor clădiri la rețelele publice se va realiza în condițiile impuse de avizele de amplasament, racord și în baza documentațiilor tehnice ce vor fi elaborate în faza de autorizare de construire.

Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile, respectiv la rețelele de alimentare cu apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizare se va realiza prin racordarea la rețelele publice existente pe Strada Alexandru Hrisoverghi, rețele administrate de Apa Nova București S.A. – în baza avizului pentru execuția branșamentului și a racordurilor. Ansamblul se va racorda la rețelele publice administrate de Apa Nova București S.A., în baza avizului de amplasament și a avizului de principiu pentru execuția branșamentului de apă potabilă și racord de canalizare. Rețeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona și executa în sistem separativ (divizor). Evacuarea apelor pluviale se va face conform normativelor în vigoare și condițiilor impuse de operator.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică administrată de Rețele Electrice România S.A., în baza avizului tehnic de racordare ce va fi obținut ulterior elaborării documentației tehnice de specialitate. Alimentarea cu energie termică – racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu energie termică aflată în administrarea Companiei Municipale Termoenergetica București S.A., în baza soluției tehnice de racordare în etapa de autorizare.

Privind alimentarea cu gaze naturale, aceasta se va realiza prin racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aflat în administrarea Distrigaz Sud Rețele S.R.L. Racordarea se va realiza la rețeaua de gaze naturale îngropată existentă în imediata proximitate, pe Str. Alexandru Hrisoverghi – în baza soluției tehnice de racordare, în etapa de autorizare. Asigurarea serviciilor de telecomunicații se va realiza prin racordarea la rețelele existente ale operatorilor autorizați, după caz. Conform avizului Orange România S.A., investiția nu afectează infrastructura de telecomunicații existentă, iar pe amplasamentul analizat nu sunt identificate instalații aparținând operatorului.

Din analiza avizelor de amplasament emise de administratorii rețelilor tehnico-edilitare rezultă că investiția propusă este compatibilă cu infrastructura edilitară existentă. Lucrările nu afectează rețelele publice existente, iar branșamentele și racordurile necesare funcționării obiectivului vor fi realizate în etapa autorizării executării lucrărilor, în baza documentațiilor tehnice de specialitate și cu respectarea condițiilor impuse de fiecare operator.

## 5. CONCLUZII

### 5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Prezentul proiect răspunde necesității de îmbunătățire a condițiilor de locuire pentru comunitatea existentă pe amplasamentul situat pe Strada Alexandru Hrisoverghi, Sector 6, București, prin realizarea unui imobil de locuințe sociale care să permită soluționarea în situ a așezării informale existente. Intervenția propusă urmărește transformarea unei zone caracterizate în prezent de construcții improvizate și condiții precare de locuire într-un ansamblu de locuințe organizat, care să ofere spații adecvate de trai și acces la infrastructura edilitară necesară.

Prin realizarea construcției propuse se vor asigura condiții corespunzătoare de locuire pentru cele 12 familii identificate pe amplasament, contribuind la creșterea calității vieții beneficiarilor și la îmbunătățirea mediului construit din zonă. Proiectul propune crearea unui cadru de locuire sigur, funcțional





și integrat în contextul urban existent, completat de amenajarea spațiilor verzi și a circulațiilor aferente. În acest mod, investiția contribuie atât la reducerea fenomenului de locuire informală, cât și la consolidarea coeziunii sociale și la integrarea comunității în structura urbană a Sectorului 6.

Totodată, implementarea investiției va contribui la regenerarea urbană a amplasamentului și creșterea calității spațiului construit și amenajat, asigurarea accesului la infrastructura edilitară și realizarea unui ansamblu conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Soluția propusă integrează funcțional terenul în structura urbană existentă și creează premisele unei dezvoltări coerente a zonei, în concordanță cu prevederile documentațiilor de urbanism de rang superior.

## 5.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului

În continuarea Planului Urbanistic de Detaliu, se recomandă întocmirea unei documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) în vederea realizării obiectivului vizat.

## 5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaboratorul apreciază că soluția propusă răspunde în mod adecvat obiectivelor documentației de urbanism P.U.D. și cerințelor formulate prin Certificatul de Urbanism, asigurând integrarea coerentă a investiției în structura urbană existentă și respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Prin reglementările propuse sunt stabilite condițiile de amplasare, conformare și funcționare a viitoarei investiții, precum și relația acestora cu vecinătățile, circulațiile și echiparea edilitară. Soluția valorifică caracteristicile amplasamentului, respectă indicatorii urbanistici admiși și contribuie la îmbunătățirea calității spațiului construit.

Soluția propusă are un pronunțat caracter de interes public, urmărind înlocuirea unei așezări informale cu un ansamblu de locuințe sociale și un centru comunitar, realizate în condiții conforme cu normele privind siguranța, sănătatea și calitatea locuirii. Lucrările ce se vor realiza vor deveni un catalizator pentru schimbări pozitive în comunitatea locală, contribuind la dezvoltarea economică, socială și culturală, dar și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor. Așadar, soluția contribuie la regenerarea urbană și socială a amplasamentului, la reducerea fenomenului de excluziune socială și la integrarea comunității în structura urbană a Sectorului 6.

Din punct de vedere al elaboratorului, soluția reprezintă o intervenție oportună și justificată din punct de vedere urbanistic, funcțional și social. Aceasta este în concordanță cu documentațiile de urbanism de rang superior, constituind o bază corespunzătoare pentru elaborarea documentației tehnice necesare autorizării lucrărilor de construire. Soluția urbanistică propusă este în concordanță cu punctele de vedere emise de autoritățile competente în domeniul circulației și al protecției mediului, nefiind identificate incompatibilități privind funcționarea infrastructurii existente sau impacte semnificative asupra mediului.

Întocmit:

urb. Brătășanu Iuliana



Șef proiect:

urb. Balint Mihai





**ROMÂNIA**  
**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 950/1134 din 23.09.2024

**ÎN SCOPUL:** desființare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2E și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejmuire teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE LOCALĂ, DIGITALIZARE, PROIECTE CU FONDURI EXTERNE**, cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal -, calea Plevnei nr. 147-149, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 41677 din 14.06.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal -, str. **Alexandru Hrisoverghi** nr. f.n., 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 Extrasului de Carte funciară nr. 62006/14.06.2024, MUNICIPIUL BUCUREȘTI deține teren în suprafață de 1.017 mp - număr cadastral 246725, pentru care se folosește adresa poștală str. Alexandru Hrisoverghi f.n.. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 246725 cu Încheierea nr. 97490/13.10.2023 (drept de proprietate dobândit prin convenție).

**Atenție!** În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 62006/14.06.2024, la capitolul „Date referitoare la construcții” sunt menționate construcțiile cu numere cadastrale de la 246725-C1 la 246725-C12 ca fiind deținute fără acte.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Existent: domeniu public.

**Se solicită:** desființare construcții anexă, construire locuințe sociale cu regim de înălțime P+2E și centru comunitar cu regim de înălțime parter, împrejmuire teren, bransamente utilități și organizare execuție lucrări.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M3** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu 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, garaje 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 **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.

**Terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.**

După expertizarea situației existente se permite desființarea construcțiilor existente cu funcțiunea de anexe.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe sociale și a unui imobil cu funcțiunea de centru comunitar, 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 a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică și 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, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 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 construcțiilor, în vederea amplasării postului de transformare.



Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100,00 mp; se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alți 10 arbori pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București sau de Primăria Sectorului 6; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălțime; spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale; realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp 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 respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: împrejuririle spre stradă sau spre domeniul public vor fi transparente, cu o înălțime de maxim 2,00 metri și cu 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 împrejuririlor; împrejuririle limitelor laterale și posterioare vor fi opace cu înălțimi de 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 propuse a se realiza 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 la data materializării reglementărilor urbanistice aprobate.

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 în conformitate cu Art. 13<sup>^1</sup> 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 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. 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. 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 bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului;  
-----

**Notă (3):** 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.

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

|                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI<br/>NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



#### 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 ÎNȘOTITĂ 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; **dovada aprobării indicatorilor tehnico-economici în vederea realizării investiției;**

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.

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

☐ alimentare cu energie termică - C.M. Termoelectrica București S.A.

☐ 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 - S.T.B. S.A.

*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; ☐ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; ☐ studiu geotehnic; ☐ raport de conformare NZEB; ☐ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (SRE); ☐ referate de verificare; ☐ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

**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.: arh. Dimitrie Mitrache

Scutit de taxă conform art. 476, lit. f) din Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 24.09.2024

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: \_\_\_\_\_

Scutit de taxă conform art. 476, lit. f) din Codul fiscal

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

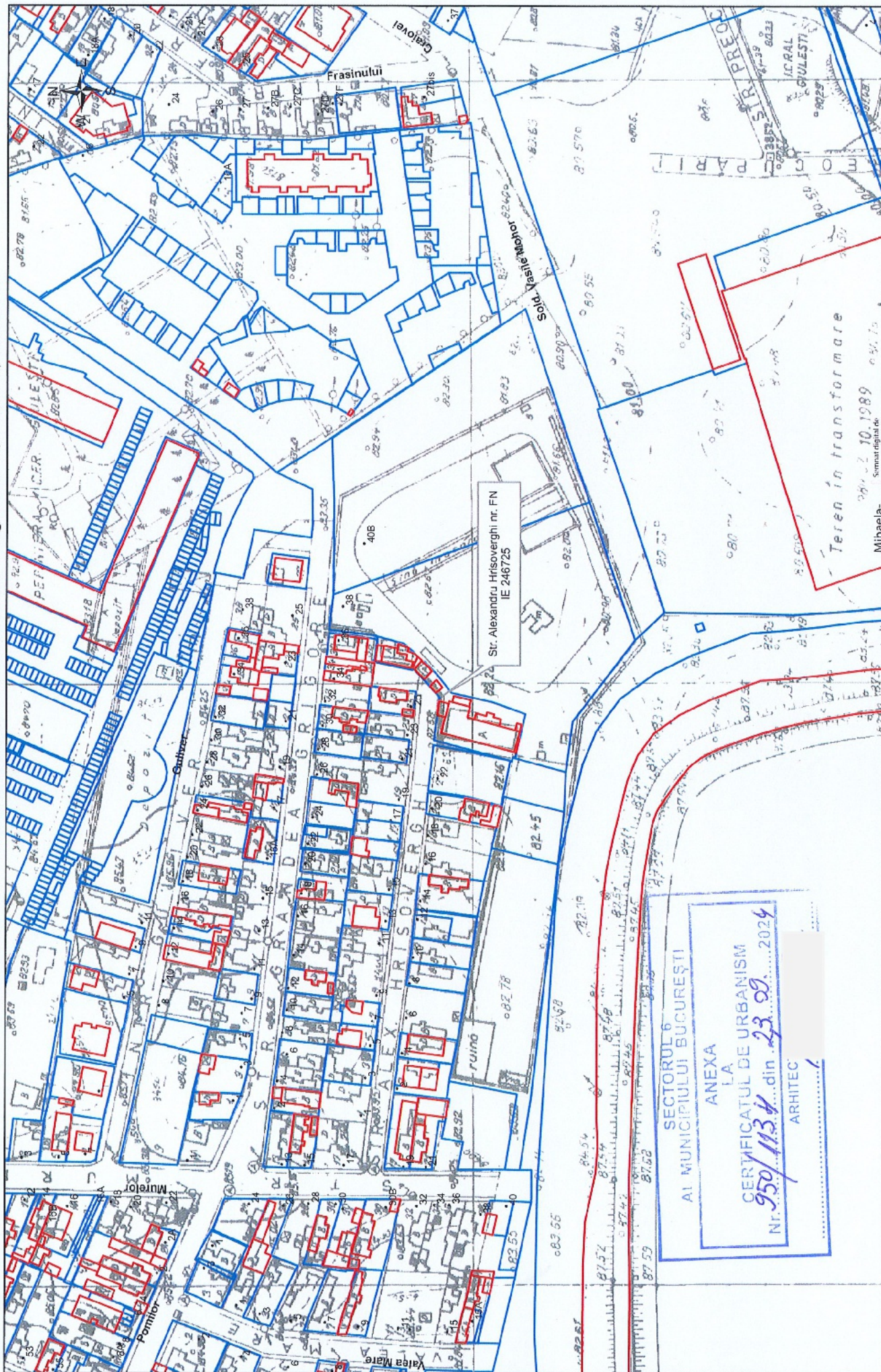


OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2026  
Intocmit: Mihaela Radu

 documentatii cadastrale avizate



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Alexandru Hrisoverghi nr. FN, sector 6, Bucuresti

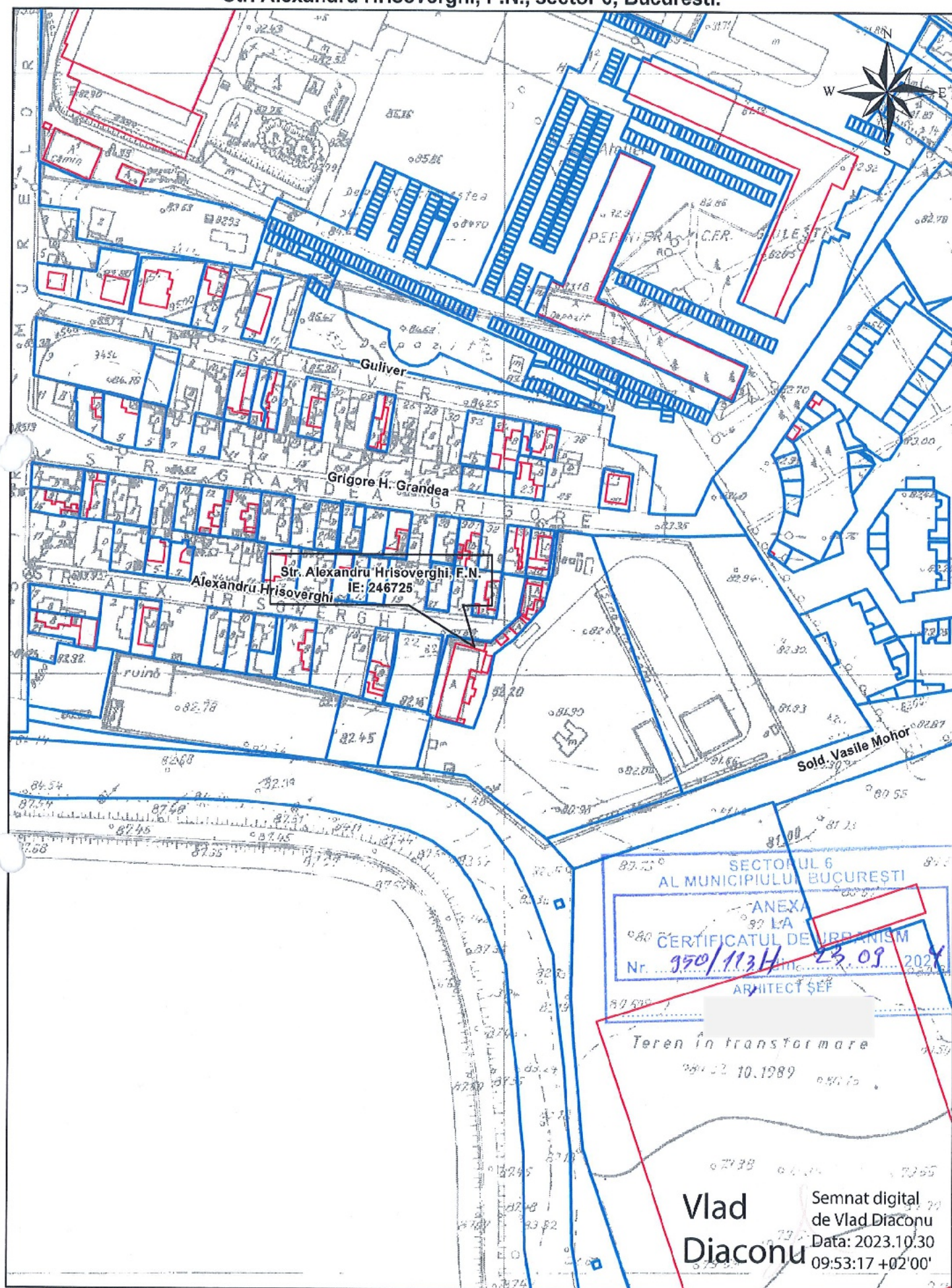


documentatii cadastrale avizate

constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
Str. Alexandru Hrisoverghi, F.N., sector 6, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 30.10.2023  
Intocmit: Diaconu Vlad



OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti.  
Data: 30.10.2023  
Intocmit: Diaconu Vlad