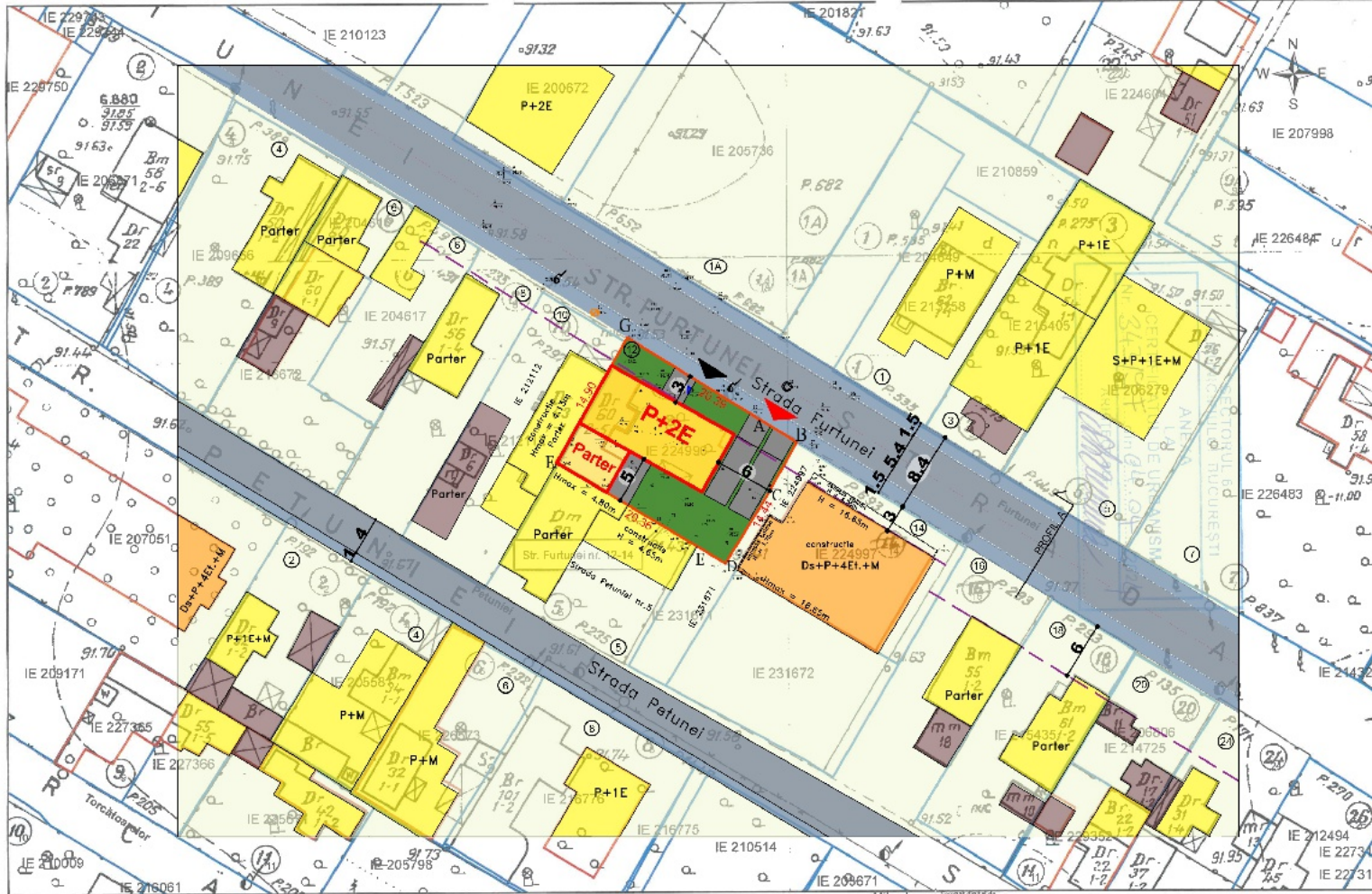


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Furtunei nr. 12-14, secto<sup>r</sup> 6, Bucuresti



Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie : Stereografic 1970  
Sistem altimetric de referinta : Marea Neagra 1976  
Contur imobil numar cadastral 224996

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(-, +1)	
	X [m]	Y [m]	
A	325883.907	580778.457	3.360
B	325882.224	580781.314	6.301
C	325876.605	580778.273	8.143
D	325869.667	580774.011	3.447
E	325871.436	580771.052	16.910
F	325880.032	580756.525	14.903
G	325892.962	580764.340	17.025
S = 300mp			

Legenda :

	gard metalic
	gard beton
	gard plasa
	gard lemn
	ax Strada Furtunei
	marginie drum Strada Furtunei
	Contur imobil numar cadastral 224996
	documentatii cadastrale vecini
	constructii intabulate
	constructii masurate
	cismea
	foraj geo
	cutie distributie gaze naturale
	staipe electric beton



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI subzona W3

Stor<sup>n</sup> = 300mp  
POT<sup>propus</sup> = 45%  
CUT<sup>propus</sup> = 1.3  
Rh<sup>propus</sup> = P+2E

BILANT SUPRAFETE

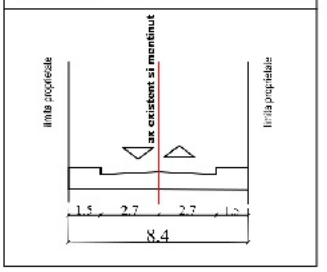
	m <sup>2</sup>	%
Arie constructii	135	45
Arie desfasurata	390	
Arie teren	300	100
Arie circulatii	75	25
Arie spatii verzi pe teren natural	90	30

documentatii cadastrale avizate  
constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

LEGENDA:

	LIMITA TERENEA GENERALA PUJ
	ALINEIENI CONSTRUCTIILOR
	EDIFICIUL
	LOCUINTA INDIVIDUALA
	LOCUINTA COLECTIVA
	HECIC
	CIRCULATI CAROSABILE
	CINDRIA II MP - DVALI - (INDIVIDUAL)
	TERASE/PLATFORME BETONATE
	SPATIUL VERZI
	ACCES ALTO
	ACCES PICTONAL

PROFIL A - profili existent STR. FURTUNEI

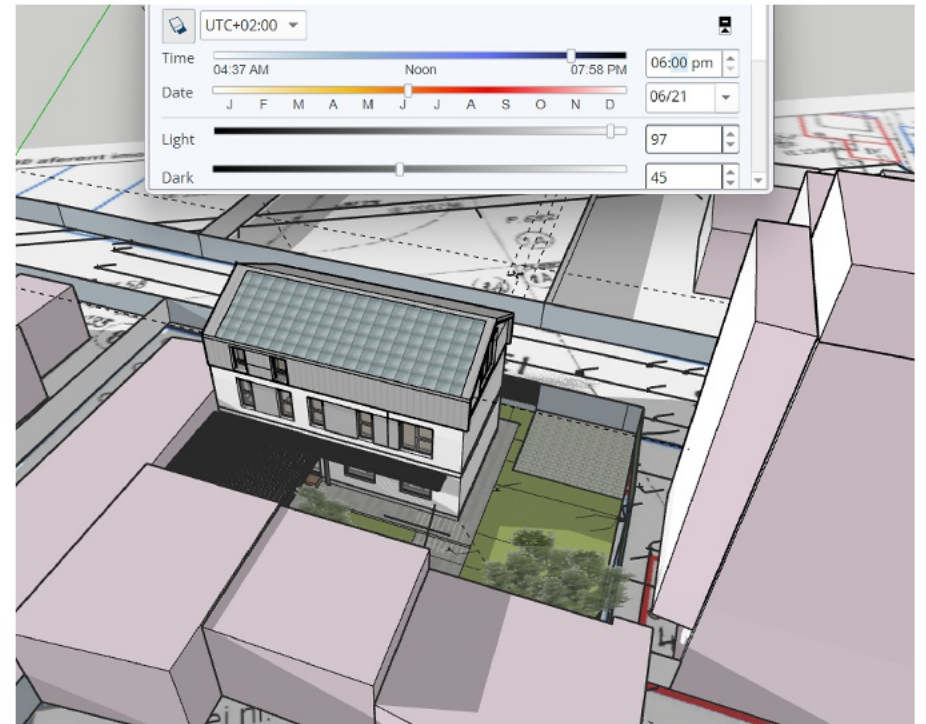
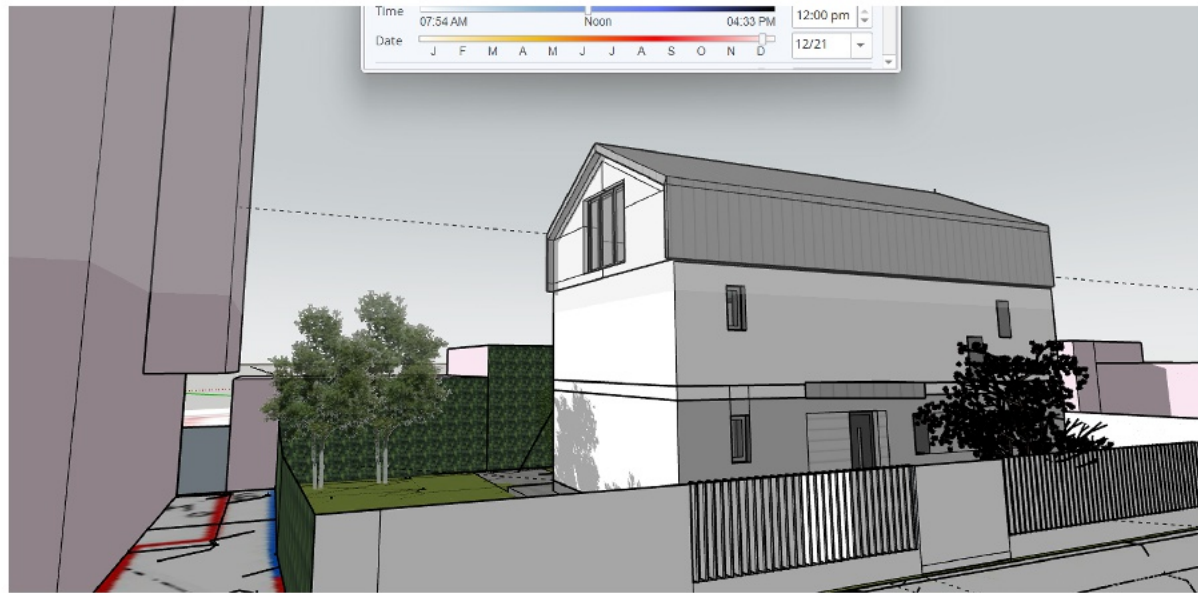



Mihaela-Septimia Radu  
OCPI Bucuresti, B-dul Expositiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2024  
Intocmit: Mihaela Radu

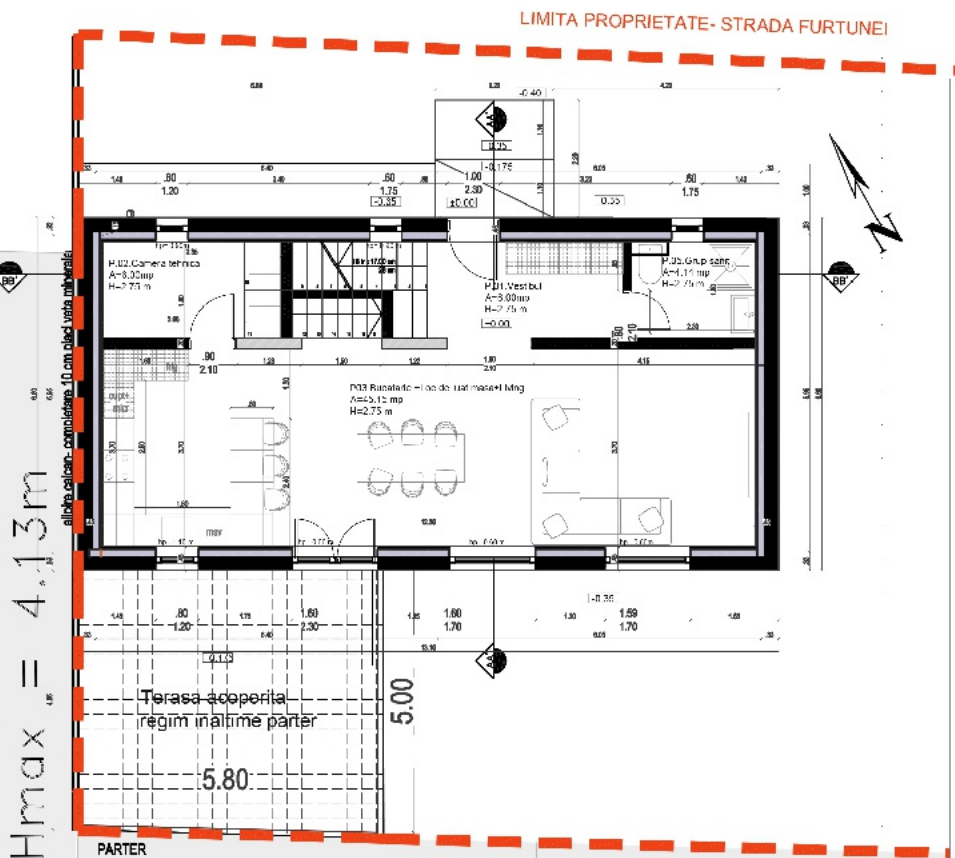
s.c. TERRARCH s.r.l. J27/866/2005 - CUI 17707023

Proiect nr. 07/2024	Titlu proiect:	DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti
Faza P.U.D.			
Data: 05.2023	Beneficiar:		
Sef proiect: arh. Emanuel Corfu		Titlu plansa:	Scara Nr. plansa
Proiectat: arh. Emanuel Corfu		REGLEMENTARI URBANISTICE	1/500 U 06
Desenat: arh. Emanuel Corfu			





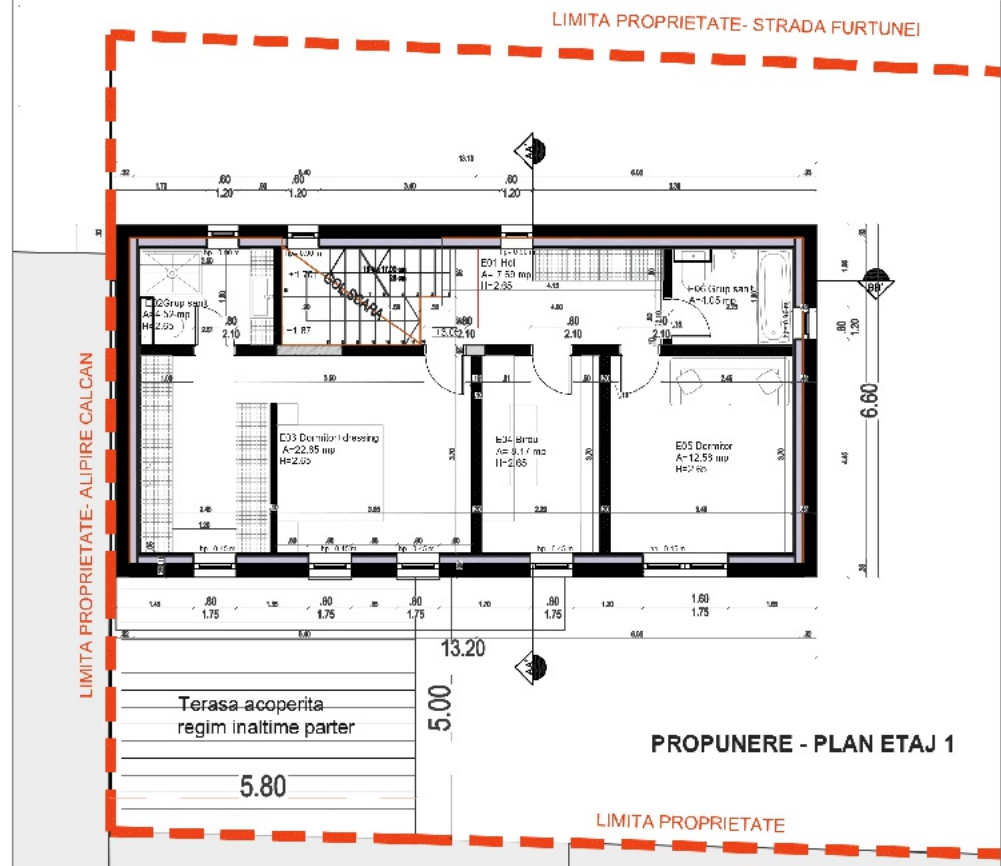
s.c. TERRARCH s.r.l.		J27/986/2005 - CUI 17707023		
	Proiect nr. 07/2024	Titlu proiect:	<b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b> Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti	
	Faza P.U.D.			
	Data: 05.2023	Beneficiar:		
Sef proiect: arh. Emanuel Corfu		Titlu plansa: ILUSTRARE ARHITECTURALA	Scara	Nr. plansa
Proiectat: arh. Emanuel Corfu				
Desenat: arh. Emanuel Corfu				



Hmax = 4.13m  
 albele calcan - completare 10 cm albele uita rufuiale

PARTER

Hmax = 4.80m H = 4.65m



LIMITA PROPRIETATE- ALIPIRE CALCAN

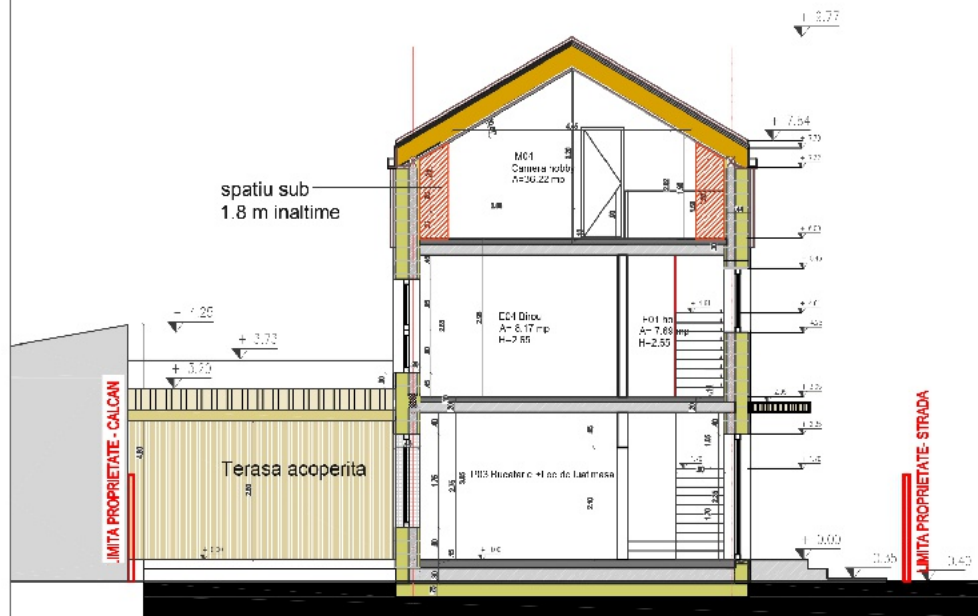
PROPUNERE - PLAN ETAJ 1

LIMITA PROPRIETATE

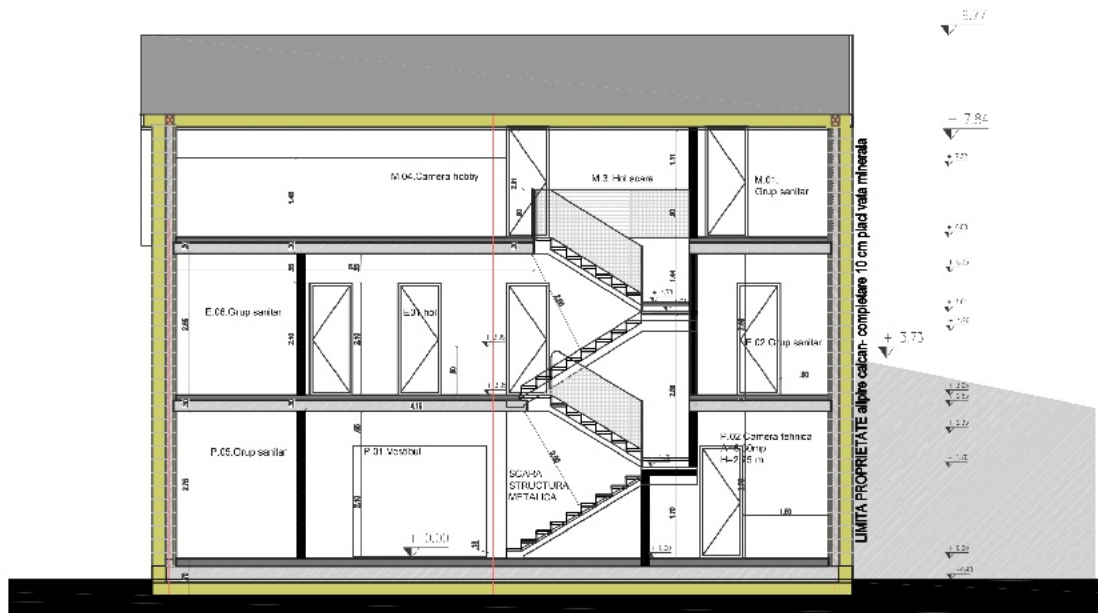
VERIFICATOR:	NUME:	SEMNATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. FRAMEWORK STUDIO S.R.L. J15/1248/21.09.2023 C.U.I. 48820498			SCARA: 1:100	BENEFICIAR: TITLU PROIECT: Desfiintare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E+M, imprejmuire teren si racorduri si bransamente la utilitati
SEF PROIECT:	ARH. SONIA RAETCHI		DATA: AUGUST 2024	PR NR 3/2024
PROIECTAT:	ARH. SONIA RAETCHI			FAZA: P.U.D.
DESENAT:	ARH. SONIA RAETCHI			<b>A01</b>

s.c. TERRARCH s.r.l.		J27/986/2005 - CUI 17707023		
	Proiect nr. 07/2024	Titlu proiect:	<b>DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b>	
	Faza P.U.D.			
	Data: 05.2023	Beneficiar:	Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti	
Sef proiect: arh. Emanuel Corfu		Titlu plansa: ILUSTRARE ARHITECTURALA	Scara	Nr. plansa
Proiectat: arh. Emanuel Corfu				
Desenat: arh. Emanuel Corfu				<b>U 07</b>

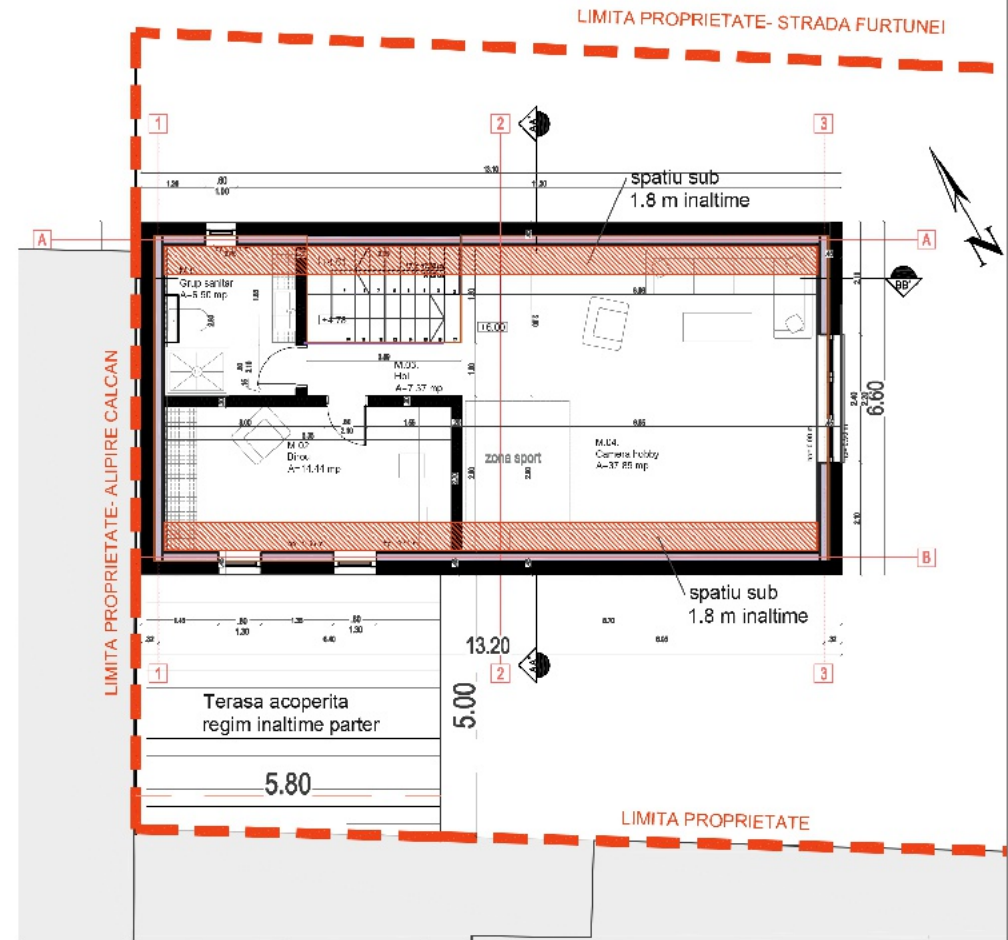




PROPUNERE - SECTIUNE AA'



PROPUNERE - SECTIUNE BB'



VERIFICATOR:	NUME:	SEMNTATURA:	CERINTA:	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	S.C. FRAMEWORK STUDIO S.R.L. J15/1249/21.09.2023 C.U.I. 48820498		SCARA: 1:100	BENEFICIAR:	PR. NR. 3/2021
SEF PROIECT:	ARH. SONIA RAETCHI		DATA: AUGUST 2024	TITLU PROIECT: Desfiintare constructii existente si construire locuinta unifamiliala P+1E+M, imprejmuire teren si racorduri si bransamente la utilitati	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT:	ARH. SONIA RAETCHI			<b>PROPUNERE - PLAN ETAJ MANSARDAT</b>	<b>A03</b>
DESENAT:	ARH. SONIA RAETCHI				

s.c. TERRARCH s.r.l.		J27/986/2005 - CUI 17707023	
	Proiect nr. 07/2024	Titlu proiect:	<b>DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI</b>
	Faza P.U.D.		Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti
	Data: 05.2023	Beneficiar:	
Sef proiect: arh. Emanuel Corfu		Titlu plansa:	Scara
Proiectat: arh. Emanuel Corfu		ILUSTRARE ARHITECTURALA	Nr. plansa
Desenat: arh. Emanuel Corfu			<b>U 07</b>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**Str. FURTUNEI NR. 12-14, sector 6, Bucuresti**

---

**DESMIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA  
CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI  
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

**Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti**

---

**FOAIE DE CAPAT**

Denumire proiect : **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**Str. FURTUNEI NR. 12-14, sector 6, Bucuresti**  
pentru **desfiintare constructii existente si construire locuinta**  
**unifamiliala cu regim de inaltime P+1E+M, imprejmuire teren**  
**si racorduri si bransamente la utilitati**

Faza proiect: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

Aplasament: **Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti**

Proprietar teren:

Elaborator: **S.C. TERRARCH S.R.L.**

Proiect nr.: **07/2024**

## MEMORIU DE URBANISM

---

### **CAP 1 INTRODUCERE**

#### **1.1 Date de recunoastere a documentatiei**

- Denumirea obiectivului de investitie care a generat studiul urbanistic:  
DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA  
CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI  
BRANSAMENTE LA UTILITATI

- Amplasament:  
Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti

- Proprietar teren:

- Proiectant:  
S.C. TERRARCH S.R.L.

- Faza de proiectare:  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- Data elaborarii:  
MAI 2024

#### **1.2 Obiectul lucrarii**

Obiectul lucrarii il constituie analiza urbanistica a posibilitatilor de construire a unui imobil locuinta unifamiliala pe un teren proprietate privata.

In prezenta documentatie se analizeaza implicatiile si se propun reglementari posibile, aferente lucrarilor pe care proprietarul terenului doreste sa le realizeze.

Documentatia a fost elaborata la indicatia formulata in Certificatul de Urbanism nr. 343/9F din 04/04/2024 emis de Primaria Sectorului 6.

#### **1.3 Surse de documentare**

Pentru stabilirea propunerilor, au stat la baza studiului urmatoarele documente:

- Certificatul de Urbanism nr. 343/9F din 04/04/2024 eliberat de Primaria Sector 6 pentru amplasamentul studiat.

- P.U.G. al Municipiului Bucuresti

- P.U.Z. Coordonator Sector 6

- Planuri cadastrale si topografice, fisa bunului imobil

- Legislatia in vigoare in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, in special Regulamentul General de Urbanism, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si OG nr. 7/2011 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001.

#### **1.4 Concluziile studierii documentatiilor elaborate**

Conform Certificatului de urbanism nr. 343/9F din 04/04/2024 si P.U.Z. Coordonator Sector 6, zona studziata se afla in zona **L1a** – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru inaltime P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru inaltime P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru P+2+M = 1.57 mp ADC/mp teren.

### **CAP. 2 STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

#### **2.1 Incadrarea in localitate**

Terenul este situat in Bucuresti, str. Furtunei nr. 12-14, sector 6.

Terenul are urmatoarele limite si vecinatati:

- la nord-est, strada Furtunei;
- la nord-vest, imobil din str. Furtunei nr. 10 avand NC 212112 proprietar [REDACTAT]
- la sud-est, imobil din str. Furtunei nr. 14 avand NC 224997 proprietari conform extras CF anexat;
- la sud-vest, imobil din str. Petuniei nr. 7 avand NC 231671 proprietar [REDACTAT]

#### **2.2 Analiza situatiei existente**

##### **2.2.1 Aspecte generale. Date despre teren**

Terenul, cu o suprafata de 596.00 mp (300mp suprafata masurata), este situat in **intravilanul orasului**, in zona L1a – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Conform studiului topografic intocmit, terenul poate fi considerat plat.

##### **2.2.2 Regimul juridic**

Terenul in suprafata de 596.00 mp conform documentatiei cadastrale si a extrasului de carte funciara, dar 300.00mp conform studiului topographic, teren pe care se solicita realizarea P.U.D., se afla in proprietatea sotilor [REDACTAT]

Terenul nu este grevat de servituti sau sarcini.

##### **2.2.3 Cai de comunicatii. Circulatii auto si accese**

Parcela are acces carosabil și pietonal din strada Furtunei.

##### **2.2.4 Analiza fondului construit existent**

Pe teren se afla doua corpuri de cladire ce urmeaza a fi desfiintate. Corp C1 - locuinta cu regim Parter in suprafata construita de 60mp. Corp C2 – anexa cu regim Parter in suprafata de 30mp.

Imobilul imprejmuit pe latura de sud-vest cu gard din beton, pe laturile sud si nord cu gard din plasa metalica si fara imprejmuire pe latura de est.

### 2.2.5 Echipare edilitara

In zona exista retele de electricitate, gaz, canalizare si apa. Imobilul propus se va racorda la aceste utilitati urbane.

### 2.3 Incadrarea in P.U.G. / P.U.Z.

In **P.U.G.-ul Orasului Bucuresti** terenul studiat se incadreaza in **M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

In **P.U.Z.-ul Coordonator Sector 6** terenul studiat se incadreaza in **L1a** – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

## **CAP. 3 PROPUNERE URBANISTICA**

### 3.1 Date de tema

Tema intocmita de beneficiar si proprietarul terenului studiat este desfiintare constructii existente si construire locuinta unifamiliala cu regim de inaltime P+1E+M, imprejmuire teren si racorduri si bransamente la utilitati.

### 3.2 Descrierea solutiei urbanistice

La cererea Primariei Sectorului 6 de intocmire a unei documentatii de urbanism ce sa studieze reglementarea detaliata a parcelei, tinand cont de forma terenului, amplasarea imobilului fata de limitele terenului si amplasarea imobilelor vecine, studiul de fata propune:

- Amplasarea imobilului la o distanta de 3m (aliniere caracteristica strazii) fata de aliniament, limita de proprietate partea de nord est.
- Amplasarea imobilului la 0m (alipire la calcan existent) fata de limita de proprietate partea de nord vest.
- Amplasarea imobilului la 0m (alipire la calcan existent) / 5m fata de limita posterioara de proprietate partea de sud vest.
- Amplasarea imobilului la cel putin 6m fata de limita de proprietate partea de sud est.

### 3.3 Regim de inaltime

Regimul de inaltime propus: P+2E

### 3.4 Modul de utilizare a terenului

- **POTpropus = 45%**
- **CUTpropus 1.3**

### 3.5 Bilant teritorial si utilizare

Bilant aferent P.U.D.

	<b>suprafata</b>	<b>%</b>
Suprafata teren	300.00 mp	100
Suprafata construita	135.00 mp	45
Suprafata desfasurata	390.00 mp	
Alei pietonale si carosabile	75.00 mp	25



Supr. spatii verzi (teren natural)	90.00 mp	30
------------------------------------	----------	----

**Plansa – Reglementari urbanistice** (cuprinde propunerile descrise).

### **3.6 Spatii verzi**

In prezent, pe teren nu exista nimic plantat. Terenul este neamenajat.

### **3.7 Protectia mediului**

Activitatile pe terenul studiat au un grad foarte scazut de poluare si nu afecteaza mediul prin emisii, deversari etc. De asemenea, constructiile vor fi realizate din materiale durabile si in conformitate cu legislatia de mediu in vigoare, nu se vor folosi materiale ce pot dauna mediului sau pot afecta sanatatea oamenilor.

Avand in vedere ca zona studziata nu se incadreaza in categoria terenurilor ce prezinta riscuri naturale, nu sunt necesare lucrari de consolidare a malurilor, de prevenire a alunecarilor de teren etc.

#### **3.7.1 Protectia calitatii apelor**

Alimentarea cu apa se va face din reseaua publica in zona. Apa va fi folosita pentru consumul menajer si igienico-sanitar al utilizatorilor spatiilor. Nu se va utiliza apa in procese industriale.

Evacuarea apelor uzate menajere precum si a apei pluviale se va face prin preluarea acestora, prin intermediul instalatiilor interioare de canalizare si apoi evacuata prin racord de canalizare la reseaua de canalizare menajere si pluviala existenta pe str. Furtunei. Apele pluviale de pe terase si acoperisuri vor fi colectate de rigole, burlane si jgheaburi si vor fi evacuate la nivelul solului, in spatiile verzi plasate perimetral terenului.

#### **3.7.2 Protectia aerului**

Se va monta o centrala termica murala pentru fiecare apartament si incalzirea se va realiza prin intermediul radiatoarelor/incalzirii in pardoseala.

#### **3.7.3 Protectia impotriva zgomotului si a vibratiilor**

Funciunile propuse nu pot crea probleme de zgomot sau vibratii.

#### **3.7.4 Protectia impotriva radiatiilor**

Nu exista surse de radiatii. Se vor folosi materiale de constructie si finisaj ce nu dauneaza sanatatii oamenilor sau mediului.

#### **3.7.5 Protectia solului si a subsolului**

Funciunile propuse nu vor produce substante poluante pentru sol.

Terenul studiat are folosinta curti-constructii si nu necesita tratamente de decontaminare.

#### **3.7.6 Protectia ecosistemelor terestre si acvatice**

Nu este cazul.

#### **3.7.7 Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public**

Propunerile urbanistice se integreaza in tendinta de dezvoltare a zonei, neavand inaltimi sau densitati ridicate.

Terenul este amplasat in afara zonelor protejate sau a siturilor arheologice, si nici nu este situat in zona de protectie a unui monument istoric.

### **3.7.8 Gospodaria deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile menajere rezultate din functionarea cladirilor vor fi depozitate in spatii inchise sau imprejmuite, special amenajate, in ecopubele, si vor fi ridicate de societatea de salubritate locala.

Deșeurile si molozul rezultate in procesul de construire vor fi depozitate in interiorul organizarii de santier si vor fi colectate de societatile de salubritate, serviciu ce va fi asigurat prin contract.

### **3.8.9 Gospodaria substantelor toxice si periculoase**

Nu se vor utiliza substante toxice si periculoase. Nu este cazul.

### **3.9 Echipare edilitara**

In zona exista retele de electricitate, gaz, canalizare si apa, imobilul propus urmand a fi racordat la aceste utilitati urbane.

### **3.11 Organizarea circulatiei si a parcarilor, accese**

Accesul pe teren se realizeaza pe latura din partea de sud-vest, din drumul de acces. Parcarea autoturismelor se va face pe terenul proprietate privata la nivelul solului.

Intocmit,  
**Arh. Emanuel Corfu**



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

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 343/9F din 04.04 2024

**ÎN SCOPUL:** desființare construcții existente și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, împrejmuire teren și racorduri și bransamente la utilități.

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_, cu domiciliul / sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul / orasul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_ telefon / fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **18994** din **13.03.2024**,

pentru – imobilul teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **Furtunei** nr. **12-14 (conform cererii), 12 (conform numerotării)**, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autentificat de notarul public Stanciu Alina - Mihaela sub nr. 763/26.07.2023 și a Extrasului de Carte funciară nr. 23699/07.03.2024, \_\_\_\_\_ căsătorit cu \_\_\_\_\_ dețin construcții: locuință - număr cadastral 224996-C1, anexă - număr cadastral 224996-C2 și teren în suprafață de **596 mp** - suprafața măsurată de **300 mp**, număr cadastral 224996 situat în str. Furtunei nr. 12. Imobilul a fost întabulat în Cartea funciară nr. 224996 cu Încheierea nr. 70460/27.07.2023 (convenție).

Adresa poștală – str. Furtunei nr. 12 - a fost atribuită provizoriu în baza Certificatului de numerotare nr. 1656048+1668245/16678-20126/22.10.2018 emis de P.M.B. - din evidențe.

**Atenție!** Extrasul de Carte funciară nu are actualizat numărul poștal.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcții și teren în suprafață de **596 mp** - suprafața măsurată de **300 mp**.

**Se solicită:** desființare construcții existente și construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, împrejmuire teren și racorduri și bransamente la utilități.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul este situat în zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M nivele situate în afara perimetrelor de protecție. **P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

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

**3. REGIMUL TEHNIC**

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

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcțiilor existente, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

**P.O.T.** maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren.

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

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

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

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

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

Nr. înreg. **18994** din **13.03.2024**



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

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

• **Notă (1):** 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 tehnica-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.

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

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi; în cazul în care din expertiză rezultă că este necesară intervenția la fundația construcției/construcțiilor învecinate se va solicita acordul notarial al proprietarului/propietarilor imobilului/imobilelor cu care se cuplează la calcan;

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. E-Distribuție Muntenia S.A.

alimentare cu energie termică

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

telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

*d.2. avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

studiu geotehnic;  expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat;  raport de conformare NZEB;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

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

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

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

**CIPRIAN CIUCU**

**DEMIREL SPIRIDON**



**ARHITECT ȘEF,**

**ARR. MARCEL FLORENTIN BERA**

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

Achitat taxa de  9,00  lei, conform Chitanțelor nr.  045116/045715  din  07.03/13.03.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de  15.04.2024

Nr. înreg. 18994 din 13.03.2024

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2024

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

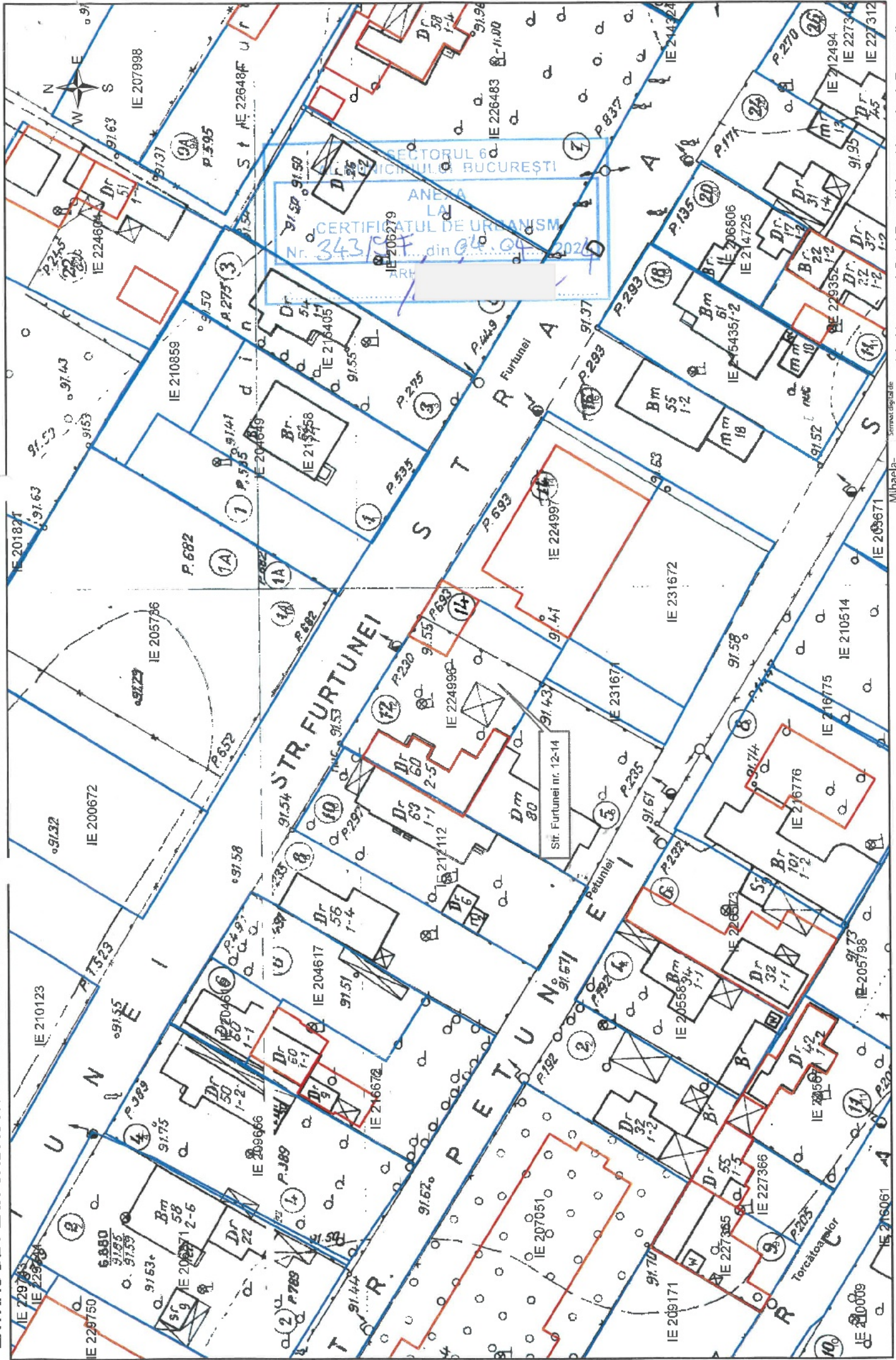
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

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

Nr. înreg. 18994 din 13.03.2024

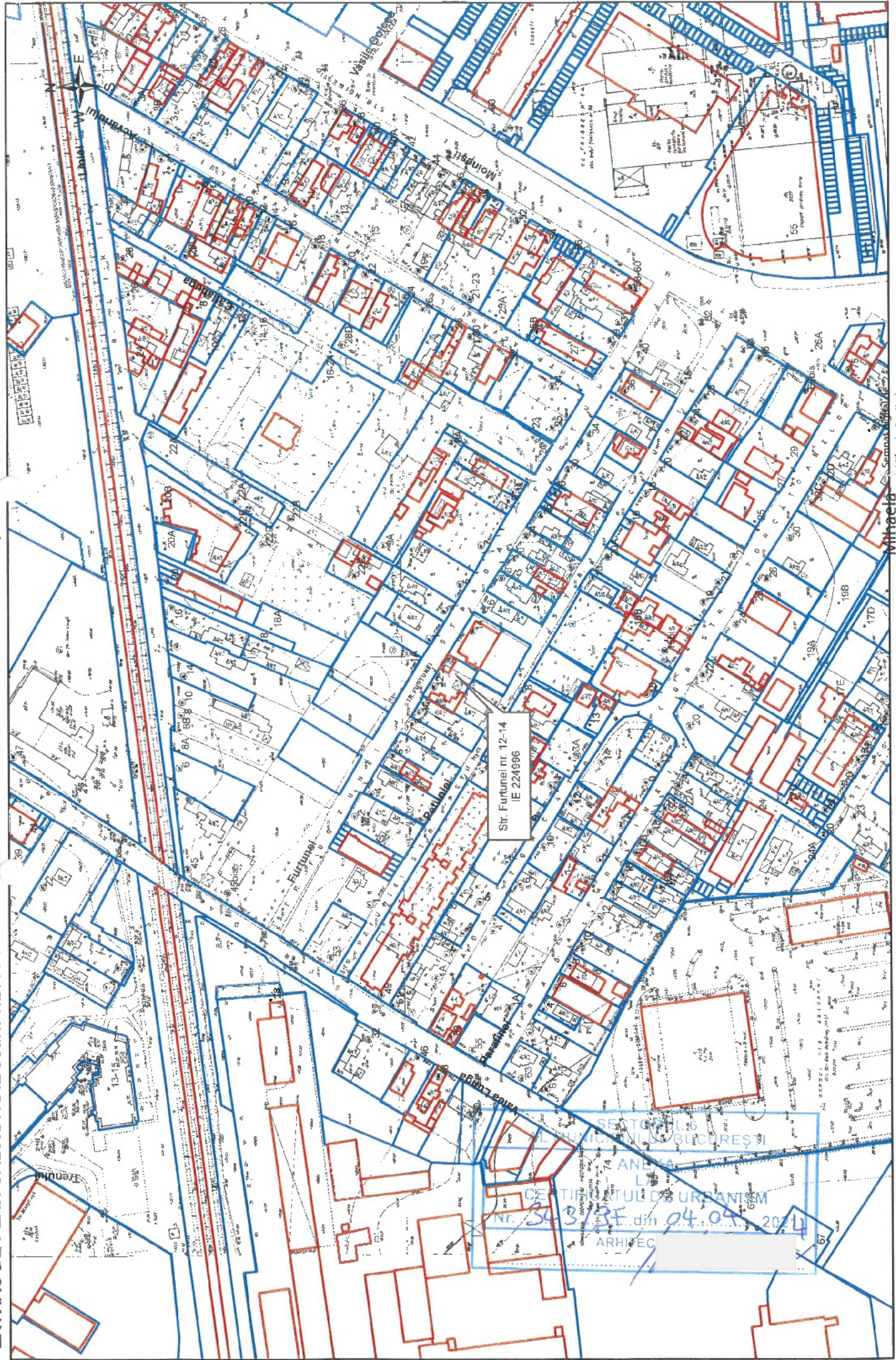


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Str. Furtunei nr. 12-14, sectr 6, Bucuresti





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Furtunei nr. 12-14, sector 6, Bucuresti



Mihaela-Septimia Radu  
OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
Data: 2024.03.13  
Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate  
construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara