

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

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 440/60T din 07.05 2024

**ÎN SCOPUL:** amenajare zonă pietonală și spații verzi - piața Orizont.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L. reprezentată prin Muraru Costin**, 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. **25605** din **08.04.2024**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal   , drumul **Taberei** nr. **18**, bloc   , scara   , etaj   , ap.    sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilele sunt situate în intravilan.

Terenurile pe care se propune amenajare zonă pietonală spații verzi, identificate conform planurilor de situație, reprezintă:

- alei auto și pietonale aferente blocurilor de locuințe cu inițiala de proiectare „C2”, înregistrat cu nr. 20 pe drumul Taberei și cu inițiala de proiectare „C2”, înregistrat cu nr. 1 pe alea Poiana Sibiului și incinta imobilului identificat cu numărul cadastral 242704 - fac parte din categoria domeniu public al Municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6;
- parțial incinta imobilului în suprafață totală de 5.420 mp, identificat cu numărul cadastral 222915 - face parte din categoria domeniu public al STATULUI ROMÂN deținut în indiviziune cu terțe părți;
- incinta imobilelor identificate cu numerele cadastrale 214928 și 214941 - face parte din categoria domeniu public al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI administrat de ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 35631/04.04.2024, STATUL ROMÂN deține în indiviziune cu terțe părți imobilul (construcție C1 - număr cadastral 222915-C1 și teren în suprafață de 5.420 mp, număr cadastral 222915 - număr cadastral vechi 2278) situat în incinta complexului comercial înregistrat cu nr. 18 pe drumul Taberei. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 222915 cu Încheierile nr. 10800/21.08.2002 (drept de proprietate dobândit prin lege), nr. 83570/27.11.2017 (drept de proprietate asupra terenului în suprafață de 387,03 mp dobândit prin convenție, în favoarea S.C. SUPERB 90 INCOM S.R.L.), nr. 68621/19.09.2018 (notare actualizare informații tehnice, drept de administrare asupra cotei indivize de teren în suprafață de 504,44 mp, în favoarea DIRECȚIEI GENERALE DE TAXE ȘI IMPOZITE - SECTOR 6), nr. 16133/24.02.2020 (notare actualizare informații tehnice), nr. 86283/13.09.2023 (drept de proprietate asupra cotei indivize de 719,66 mp, în favoarea S.C. ASTROM UNITED S.A.) și nr. 115240/23.11.2023 (drept de proprietate asupra cotei indivize de 176,47 mp în exclusivitate și cota de 39,83 mp aferentă spațiului comercial, în favoarea S.C. ASTROM UNITED S.A.).

Cu Încheierea nr. 63773/31.07.2009 se intabulează un drept de folosință asupra cotei indivize de teren aferentă spațiului comercial în suprafață de 20,45 mp, în favoarea lui Rizea Laurențiu Adrian și Rizea Simona Carmen, soți.

Cu Încheierea nr. 109613/17.12.2020 se intabulează un drept de folosință asupra cotei indivize de teren aferentă spațiului comercial în suprafață de 69,75 mp, în favoarea lui Cârstoiu Elena Eugenia, bun propriu.

Cu Încheierea nr. 99011/07.09.2022 se intabulează un drept de folosință asupra cotei indivize de teren aferentă spațiului comercial în suprafață de 91,19 mp, în favoarea S.C. BLD HERBARIUM S.R.L..

**Atenție!** În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 35631/04.04.2024, la capitolul „Date referitoare la construcții” sunt menționate **construcțiile:** C2 - construcție anexă - număr cadastral 222915-C2, C3 - număr cadastral 222915-C3, C4 - număr cadastral 222915-C4, ca fiind **deținute fără acte**.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 35630/04.04.2024, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea ADMINISTRAȚIEI COMERCIALE SECTOR 6 deține imobilul (construcție C1 - număr cadastral 214928-C1 și teren în suprafață de 1.244 mp, număr cadastral 214928 - număr cadastral vechi 2278/1) situat în incinta complexului comercial înregistrat cu nr. 18 pe drumul Taberei. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 214928 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 86608) cu Încheierile nr. 411097/30.11.2009 (drept de proprietate dobândit prin titlu de administrare) și nr. 58430/24.05.2022 (notare schimbare nume titular drept de administrare din ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 6 în ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 35629/04.04.2024, STATUL ROMÂN în administrarea ADMINISTRAȚIEI COMERCIALE SECTOR 6 deține imobilul (teren în suprafață de 11.000 mp - suprafața măsurată de 1.524 mp, număr cadastral 214941 - număr cadastral vechi 2278/2) situat în incinta complexului comercial înregistrat cu nr. 18 pe drumul Taberei. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 214941 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 86551) cu Încheierile nr. 415568/04.12.2009 (administrare) și nr. 58462/24.05.2022 (notare schimbare nume titular drept de administrare din ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 6 în ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6).

Cu Încheierea nr. 334806/20.07.2011 se notează închirierea pe o perioadă de 20 ani asupra terenului în suprafață de 76,40 mp, în favoarea S.C. FARMACIA LABORATOR ORIZONT S.R.L..



• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 38876/11.04.2024, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 40 mp, număr cadastral 242704, pentru care se folosește adresa poștală b-dul Timișoara f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 242704 cu Încheierea nr. 9979/31.01.2022 (drept de proprietate dobândit prin lege, administrare).

## 2. REGIMUL ECONOMIC

**Existent:** teren în suprafață de **6.159,47 mp** din totalul - construcții și teren în suprafață de 17.704 mp - suprafața măsurată de 8.228 mp.

**Se solicită:** amenajare zonă pietonală și spații verzi - piața Orizont.

**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.

**Terenurile sunt afectate de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.**

Se permite dezafectarea chioșcurilor existente și **amplasarea unor construcții cu caracter provizoriu** cu funcțiunea de spații comerciale și funcțiuni conexe în incinta imobilelor identificate cu numerele cadastrale 214928, 214941, 222915 și 242704 cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea construcțiilor nu va determina congestionarea sau blocarea traficului pietonal pe trotuar și nu vor fi afectate spațiile verzi.

Proiectantul, beneficiarul și executantul sunt direct răspunzători pentru:

- modalitatea de montare;
- asigurarea stabilității și siguranței în exploatare;
- protejarea rețelelor de utilități existente;
- eliminarea cauzelor ce pot genera accidente.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor se va realiza fără a afecta circulația pietonală și carosabilă din zonă. Scurgerea apelor pluviale se va realiza la rețeaua publică.

Se permite, pe o suprafață de **6.159,47 mp**, amenajarea peisagistică a imobilelor identificate cu numerele cadastrale 214928, 214941, 222915 și 242704 amenajarea de alei pietonale și echiparea cu mobilier urban specific, realizat conform legislației în vigoare.

Se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării lucrărilor de construire, 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 Agreement București sau de Primăria Sectorului 6.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor se va realiza în incintă.

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

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.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:** 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 ELA) 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 formarea unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.



În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi; acord proprietari cote indivize teren – număr cadastral 222915;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
- |                                              |                                              |                                              |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.T.A.C. | <input checked="" type="checkbox"/> D.T.O.E. | <input checked="" type="checkbox"/> 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):*
- |                                                                                                        |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.                   | <u>Alte avize / acorduri:</u>                                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.                          | <input checked="" type="checkbox"/> aviz de conformitate                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> aviz S.C. Netcity Telecom S.A.          |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică - C.M. Termoelectrica București S.A. | <input checked="" type="checkbox"/> acord Administrația Comercială Sector 6 |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.                   | <input checked="" type="checkbox"/> acord A.D.P. D.U. Sector 6              |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.             |                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - operator autorizat                                   |                                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> transport urban - S.T.B. S.A.                                      |                                                                             |
- d.2. avize și acorduri privind:*
- |                                                  |                                           |                                                          |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> 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):* ☒ 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,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 09.05.2024

Nr. înreg. 25605 din 08.04.2024

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: \_\_\_\_\_

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.

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

Nr. înreg. **25605** din **08.04.2024**