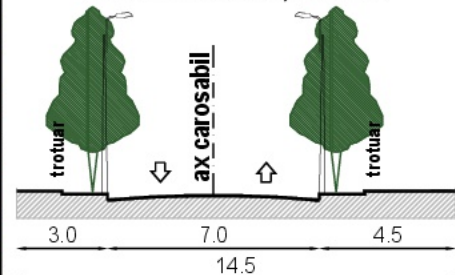




# PROFIL TRANSVERSAL PROPUA A-A'

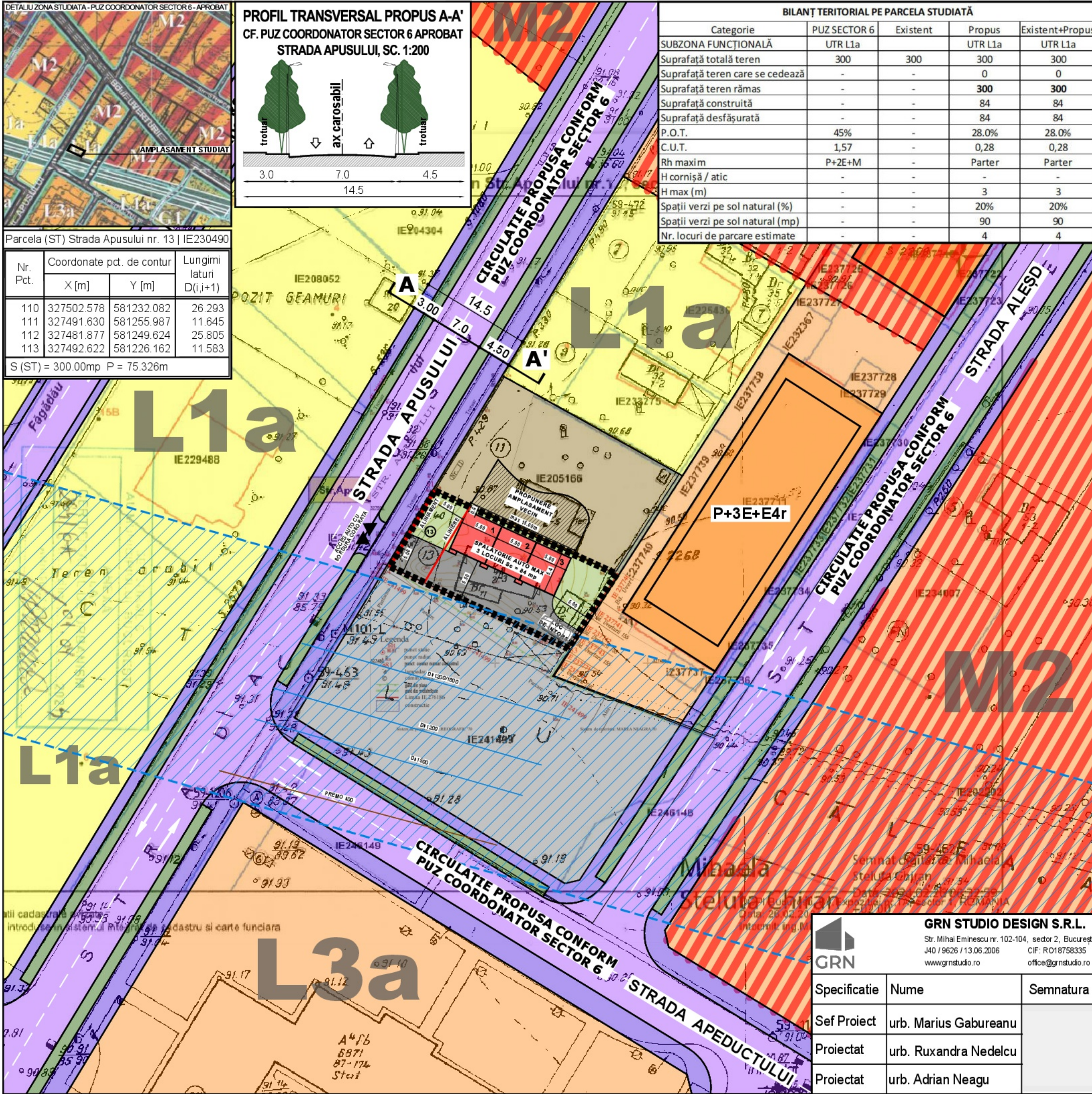
CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT  
STRADA APUSULUI, SC. 1:200



Parcela (ST) Strada Apusului nr. 13 | IE230490

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi laturi D(i,j+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
|          | X [m]                     | Y [m]      |                         |
| 110      | 327502.578                | 581232.082 | 26.293                  |
| 111      | 327491.630                | 581255.987 | 11.645                  |
| 112      | 327481.877                | 581249.624 | 25.805                  |
| 113      | 327492.622                | 581226.162 | 11.583                  |

S (ST) = 300.00mp P = 75.326m



## BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

| Categorie                        | PUZ SECTOR 6 | Existent | Propus  | Existent+Propus |
|----------------------------------|--------------|----------|---------|-----------------|
| SUBZONA FUNCȚIONALĂ              | UTR L1a      |          | UTR L1a | UTR L1a         |
| Suprafață totală teren           | 300          | 300      | 300     | 300             |
| Suprafață teren care se cedează  | -            | -        | 0       | 0               |
| Suprafață teren rămas            | -            | -        | 300     | 300             |
| Suprafață construită             | -            | -        | 84      | 84              |
| Suprafață desfășurată            | -            | -        | 84      | 84              |
| P.O.T.                           | 45%          | -        | 28.0%   | 28.0%           |
| C.U.T.                           | 1,57         | -        | 0,28    | 0,28            |
| Rh maxim                         | P+2E+M       | -        | Parter  | Parter          |
| H cornișă / atic                 | -            | -        | -       | -               |
| H max (m)                        | -            | -        | 3       | 3               |
| Spații verzi pe sol natural (%)  | -            | -        | 20%     | 20%             |
| Spații verzi pe sol natural (mp) | -            | -        | 90      | 90              |
| Nr. locuri de parcare estimate   | -            | -        | 4       | 4               |

## PUD STRADA APUSULUI NR. 13 SECTOR 6, BUCURESTI, NC 230490

### REGLEMENTARI URBANISTICE



Scara grafică 1:500  
1cm pe plan=3m pe teren  
0 5 10 15

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- LIMITE CADASTRALE

- CLADIRI EXISTENTE
- ALINIAMENT
- ALINIAREA CLADIRILOR
- zona de protecție sanitară cu regim sever (zpsrs)

#### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONA SERVICII / COMERT
- ZONA MIXTA UTR M2
- TEREN NEMAENAJAT
- PARCARE LA SOL

#### CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI

- CIRCULAȚII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- SPATII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

#### REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL PROPUȘ - SPALATORIE AUTO SELF
- SPATIU VERDE PROPUȘ
- CIRCULAȚII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME
- ACCES AUTO PE TEREN



GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București  
J40 / 9626 / 13.06.2006  
www.grnstudio.ro

CIF: RO18758335  
office@grnstudio.ro

Titlu  
Proiect

SPALATORIE AUTO  
Strada Apusului nr. 13, Sector 6

Specificatie

Nume

Semnatura

Beneficiar

Sef Proiect

urb. Marius Gabureanu

Titlu  
Plansa

REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectat

urb. Ruxandra Nedelcu

Proiectat

urb. Adrian Neagu

Nr. Proiect  
/2023

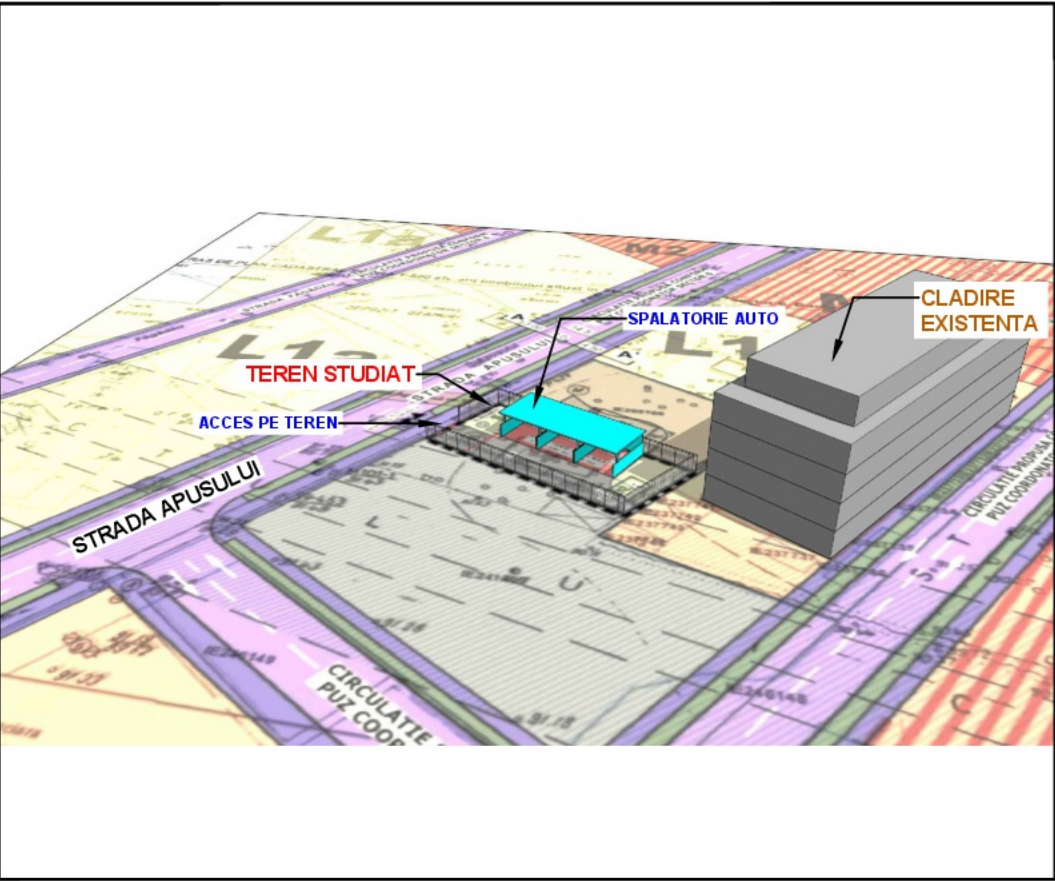
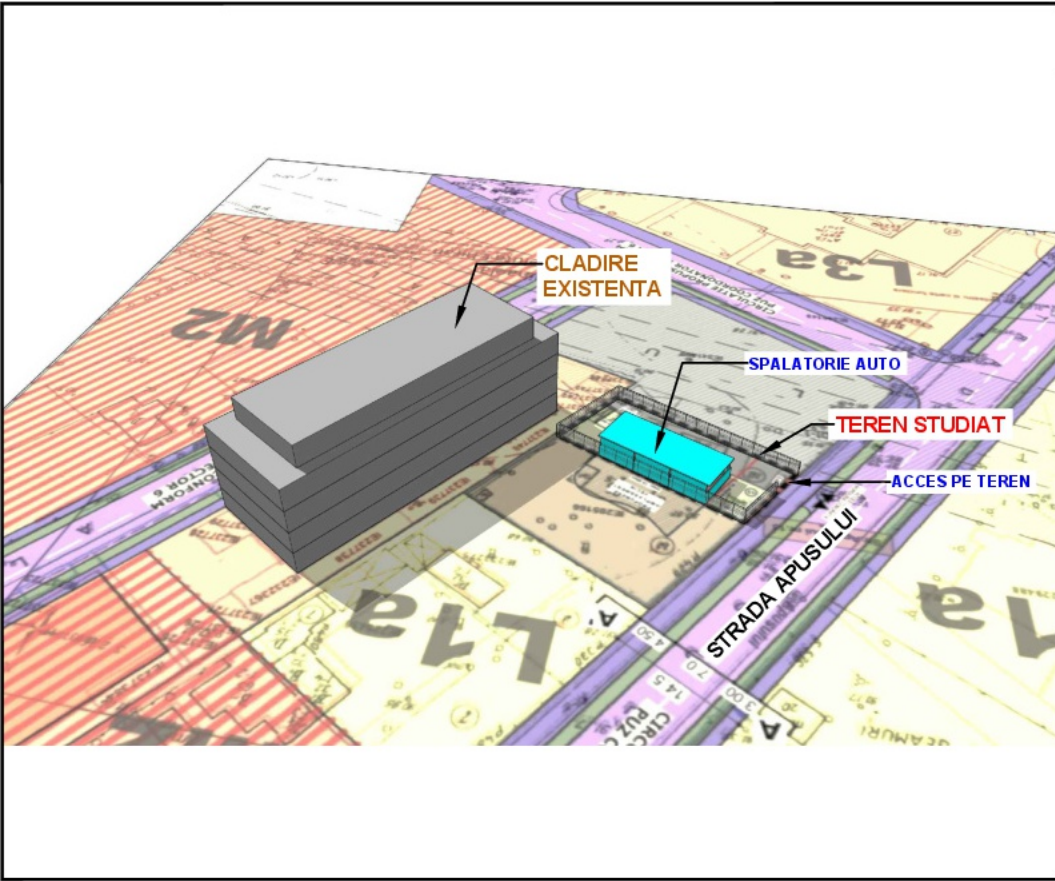
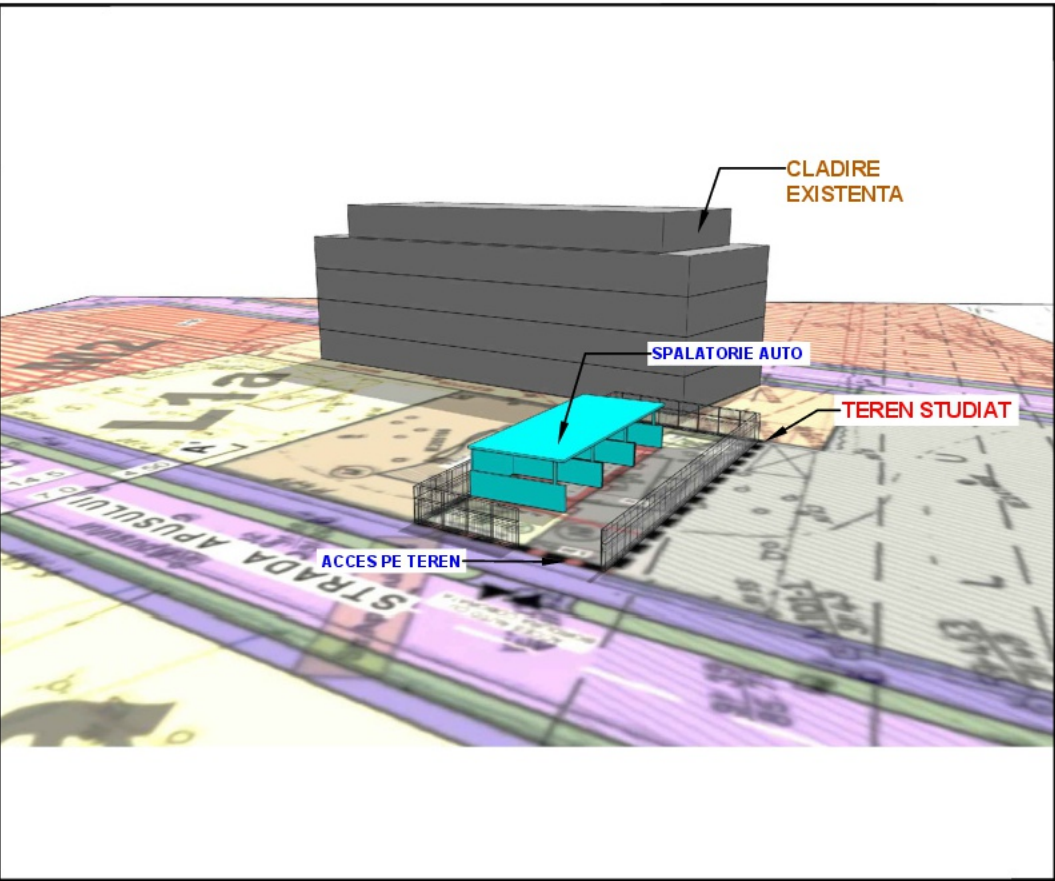
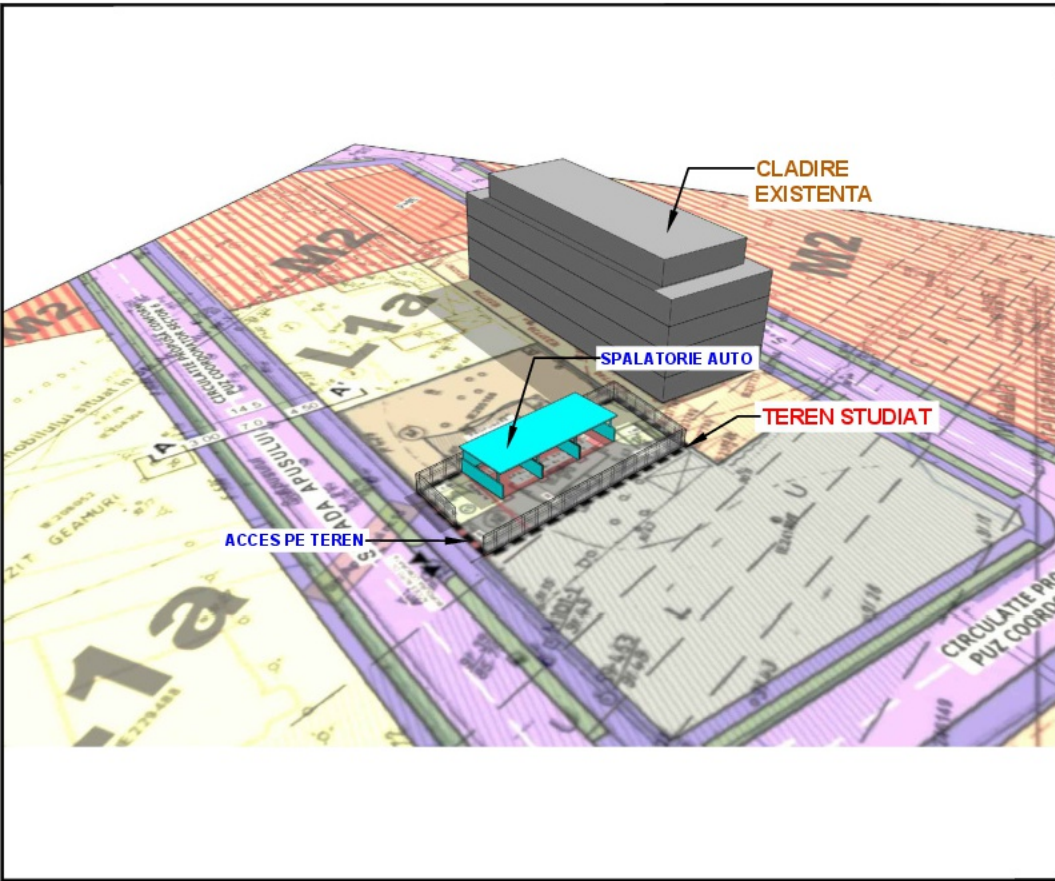
Data  
12.2024

Faza  
P.U.D.

Scara  
1:500

Nr. Plansa  
U - 04





PUD STRADA APUSULUI NR. 13  
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 230490

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 3D



**GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**  
Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București  
J40 / 9626 / 13.06.2006      CIF: RO18758335  
www.grnstudio.ro      office@grnstudio.ro

Titlu  
Proiect

**SPALATORIE AUTO**  
**Strada Apusului nr. 13, Sector 6**

Specificatie

Nume

Semnatura

Beneficiar

Sef Proiect

urb. Marius Gabureanu

Proiectat

urb. Ruxandra Nedelcu

Proiectat

urb. Adrian Neagu

Titlu  
Plansa

ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 3D

Nr. Proiect  
/2023

Data  
12.2024

Faza  
P.U.D.

Scara  
1:500

Nr. Plansa  
U - 06





## GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București  
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335  
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Obiectiv: **PUD STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, BUCUREȘTI**  
Construire spalatorie auto si împrejmuire teren.

Adresa: Strada Apusului nr. 13, sector 6, București, NC 230490

Beneficiar:

### BORDEROU GENERAL

#### ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere
- Certificat de urbanism si planuri anexa
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de carte funciară actualizat
- Acte de proprietate, intabulare, cadastru

#### PIESE SCRISE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| MEMORIU TEHNIC DE URBANISM |  |
|----------------------------|--|

#### PIESE DESENAȚE

|       |                                             |            |  |
|-------|---------------------------------------------|------------|--|
| U-01  | ÎNCADRARE ÎN ZONĂ                           | sc. 1:2000 |  |
| U-01A | ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6       | format A3  |  |
| U-01B | DOCUMENTAR FOTOGRAFIC - SITUAȚIA EXISTENTĂ  | format A3  |  |
| U-02  | ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIA EXISTENTĂ | sc. 1:500  |  |
| U-03  | REGIM JURIDIC                               | sc. 1:500  |  |
| U-04  | REGLEMENTĂRI URBANISTICE                    | sc. 1:500  |  |
| U-05  | REȚELE TEHNICO-EDILITARE                    | sc. 1:500  |  |
| U-06  | ILUSTRARE VOLUMETRICĂ                       | format A3  |  |

#### LISTĂ SEMNĂTURI:

|              |                       |                                                                                      |                                                                                       |
|--------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Șef proiect: | Urb. Marius Găbureanu |  |  |
| Proiectat:   | Urb. Ruxandra Nedelcu |                                                                                      |                                                                                       |
| Proiectat:   | Urb. Adrian Neagu     |                                                                                      |                                                                                       |

## MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

### 1. INTRODUCERE:

|                          |                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. Denumirea lucrării: | <b>PUD STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, BUCUREȘTI<br/>NC 230490</b><br>Construire spalatorie auto si împrejmuire teren.                            |
| 1.2. Amplasament:        | <b>STRADA APUSULUI NR. 13, SECTOR 6, MUN BUCUREȘTI</b>                                                                                              |
| 1.3. Suprafață teren:    | <b>300 mp</b> (conform măsurători cadastrale)                                                                                                       |
| 1.4. Beneficiar:         |                                                                                                                                                     |
| 1.5. Proiectant:         | <b>Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL,</b><br>Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București<br>e-mail: office@grnstudio.ro |
| 1.6. Data elaborării:    | Noiembrie 2024                                                                                                                                      |
| 1.7. Faza de proiectare: | <b>PUD</b>                                                                                                                                          |
| 1.8. Proiect nr.         | <b>___/2023</b>                                                                                                                                     |

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

#### 2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construirea unei spalatorii auto cu capacitatea de maxim 3 posturi care nu va genera transporturi grele, nu va atrage mai mult de 5 autoturisme, nu va avea activitate poluanta, nu va avea program prelungit peste orele 22:00 si nu va utiliza terenului liber al parcelei pentru depozitare si productie.

Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați, pe terenul în suprafață de 300 mp, teren amplasat pe strada Apusului nr. 13, sector 6, București.

#### 2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, la adresa strada Apusului nr. 13 are categoria de folosință curți/construcții și reprezintă proprietatea domnilor [redacted] casatorita cu [redacted] cu domiciliul în strada [redacted] sector 6, București, proprietari ai terenului conform contractului de schimb cu încheiere de autentificare nr. 4019 din 16.12.2022 și a extrasului de carte funciară actualizat.



### **2.3. Regimul tehnico-economic:**

Destinația terenului cu nr. cadastral 230490: **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

L1a - subzona locuințelor individuale si colective mici cu maxin P+2+M niveluri.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru inalțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru inalțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxin pentru inalțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Imobilul cu nr. cadastral **230490** se află în zona fiscală C.

Terenul NU este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016.

### **2.4. Vecinătățile terenului:**

Terenul cu nr. cadastral 230490, în formă regulata are următoarele vecinătăți:

- **nord:** teren privat din strada Apusului cu nr. cad. 205166;
- **est:** teren privat din bulevardul Uverturii cu nr. cad. 237711;
- **sud:** teren domeniu privat al municipiului Bucuresti;
- **vest:** domeniu public din strada Apusului.

### **2.5. Situația existentă - caracteristici:**

Terenul situat în intravilanul municipiului București, teren în suprafață măsurată de 309 mp cu nr. cadastral 230490 se află localizat în partea vestică a Sectorului 6, în cartierul Militari.

Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea colectivă și serviciile.

Terenul este liber de construcții.

- Suprafață teren = 300 mp
- Suprafață construită = 0 mp
- POT existent = 0,00%
- Suprafață desfășurată = 0 mp
- CUT existent = 0,00 mp ADC/ mp teren

### **Circulații și accese:**

Terenul cu nr. cadastral 230490 este încadrat între: domeniul public la vest, proprietate privata nord, proprietate privata vest si domeniul privat al municipiului Bucuresti la sud. Terenul are acces auto direct din strada Apusului, stradă de categoria a III-a, cu un profil compus din zonă carosabilă cu lățimea de 9,00 m si trotuare cu dimensiune 1,00 – 2,70 m.

### **2.6. Situația propusă - caracteristici:**

Proiectul constă în construirea unei spalatorii auto parter si împrejmuire teren.



### **Circulații și accese:**

Terenul cu nr. cadastral 206835 nu este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin HCGMB nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu HCGMB nr. 293/2013 și HCGMB nr. 2/2016 și acest fapt este vizibil și în planul de reglementări aferent acestei documentații PUD.

**Parcarea și gararea** autovehiculelor se va realiza în incinta proprie, la sol și va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006, privind funcțiunea propusă.

### **Prevederi PUD:**

L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxin P+2+M niveluri.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înalțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxin pentru înalțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

### **Regim de construire: parter**

Funcțiuni predominante în zona studiată: locuire individuală, colectivă și servicii.

### **Retrageri minime față de aliniament și spatele de lot:**

- Spre EST la minim 5,00 metri spre spatele de lot;
- Spre VEST la minim 5,00 metri spre aliniamentul din strada Apusului;

### **Retrageri minime față de limitele laterale:**

- Spre NORD la 0,60 metri spre terenul proprietate privata, strada Apusului nr. 11, nr. cad. 205166;
- Spre SUD la minim 5,00 metri fata de limita laterala, teren cu numarul cadastral 241499.

### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| ● <b>POT max propus</b>     | <b>= 28.00%</b>               |
| ● Suprafață construită      | = 84 mp                       |
| ● <b>CUT max propus</b>     | <b>= 0.28 mp ADC/mp teren</b> |
| ● Suprafață desfășurată     | = 84 mp                       |
| ● Înălțimea maximă acoperiș | = 3,00 m                      |
| ● Regim de înălțime         | = Parter                      |
| ● Funcțiune propusă         | = spalatorie auto             |

### **Bilant teritorial:**

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| ● Suprafață totală teren          | = 300.00 mp      |
| ● Suprafață teren cedat           | = 0              |
| ● Suprafață construită            | = 84 mp          |
| ● Suprafață circulații            | = 126 mp         |
| ● Suprafață spații verzi necesare | = 90,00 mp (20%) |

Număr necesar de locuri de parcare

(conform H.C.G.M.B. nr.66/2006, Anexa 1) = 4 locuri auto

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incinta proprie și va respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006, privind funcțiunea propusă.



## **2.7. Utilitățile:**

### Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

### Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

### Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

### Instalații termice:

- Nu este cazul.

### Alimentarea cu gaze naturale:

- Nu este cazul.

### Telefonie/internet:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă.

## **2.8. Protecția mediului:**

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de cel puțin **20%** din suprafața parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

### **Depozitarea deșeurilor menajere**

Se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024** pentru: Construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire teren.

Întocmit:

urb. Marius Găbureanu





ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 264/6A din 01.04. 2024

**ÎN SCOPUL:** construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire.

Ca urmare a Cererii adresate de \_\_\_\_\_ cu domiciliul / sediul în județul \_ \_ , municipiul / orașul comuna \_ **București** \_ , satul / sectorul \_ **6** \_ , cod poștal \_ \_ \_ , str. \_\_\_\_\_ bloc \_ \_ \_ , scara \_ \_ \_ , etaj \_ \_ \_ , ap. \_ \_ \_ , telefon / fax \_ \_ \_ , e-mail \_ \_ \_ , înregistrată la nr. **14457** din **27.02.2024** \_ , pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_ \_ \_ , str. **Apusului** nr. **13** \_ , 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 schimb autentificat de notarul public Cristina Mihaela Niculae sub nr. 4019/16.12.2022 - intabulat în Cartea funciară nr. 230490 cu Încheierea nr. 139887/16.12.2022 (convenție), \_\_\_\_\_ soți, dețin imobilul - teren în suprafață de 300 mp, număr cadastral 230490, pentru care se folosește nr. 13 pe str. Apusului.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** teren în suprafață de 300 mp.

**Se solicită:** construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire.

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

Imobilul se află în zona fiscală C.

**3. REGIMUL TEHNIC**

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

**Terenul este afectat parțial de zona de protecție a echipamentelor edilitare majore, gradul de afectare putând fi stabilit prin aviz al S.C. Apa Nova București S.A..**

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de spălătorie auto, cu suprafața desfășurată mai mică de 250 mp, având următorul regulament de construire:

- spre stradă la 5,00 metri față de limita de proprietate;
- spre dreapta și stânga retragerea va fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri față de limitele de proprietate;
- spre spate retragerea va fi de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt de pe teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri față de limita de proprietate.

În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor, nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

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.

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; împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,50** metri.

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:** Imobilul cu funcțiunea de spălătorie auto va avea o **capacitate de maxim 3 posturi**, nu va genera transporturi grele, nu va atrage mai mult de 5 autoturisme, nu va avea activitate poluantă, nu va avea program prelungit peste orele 22:00 și nu va utiliza terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.



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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi; acordul proprietarilor vecini pentru amplasarea construcției cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.
- 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.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.
- ☒ salubritate - operator autorizat
- ☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră

**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):** ☒ certificat de numerotare (atribuire număr poștal);

**d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):** ☒ referate de verificare; ☒ studiu geotehnic; ☒ deviz general al lucrărilor, 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.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 269/19A din 20.03.2023 și a Certificatului de urbanism nr. 429/24A din 24.04.2023 rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate

\_\_ 12 \_\_ 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.: cons. Ioana-Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței nr. 044215 din 27.02.2024  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 04.04.2024

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.

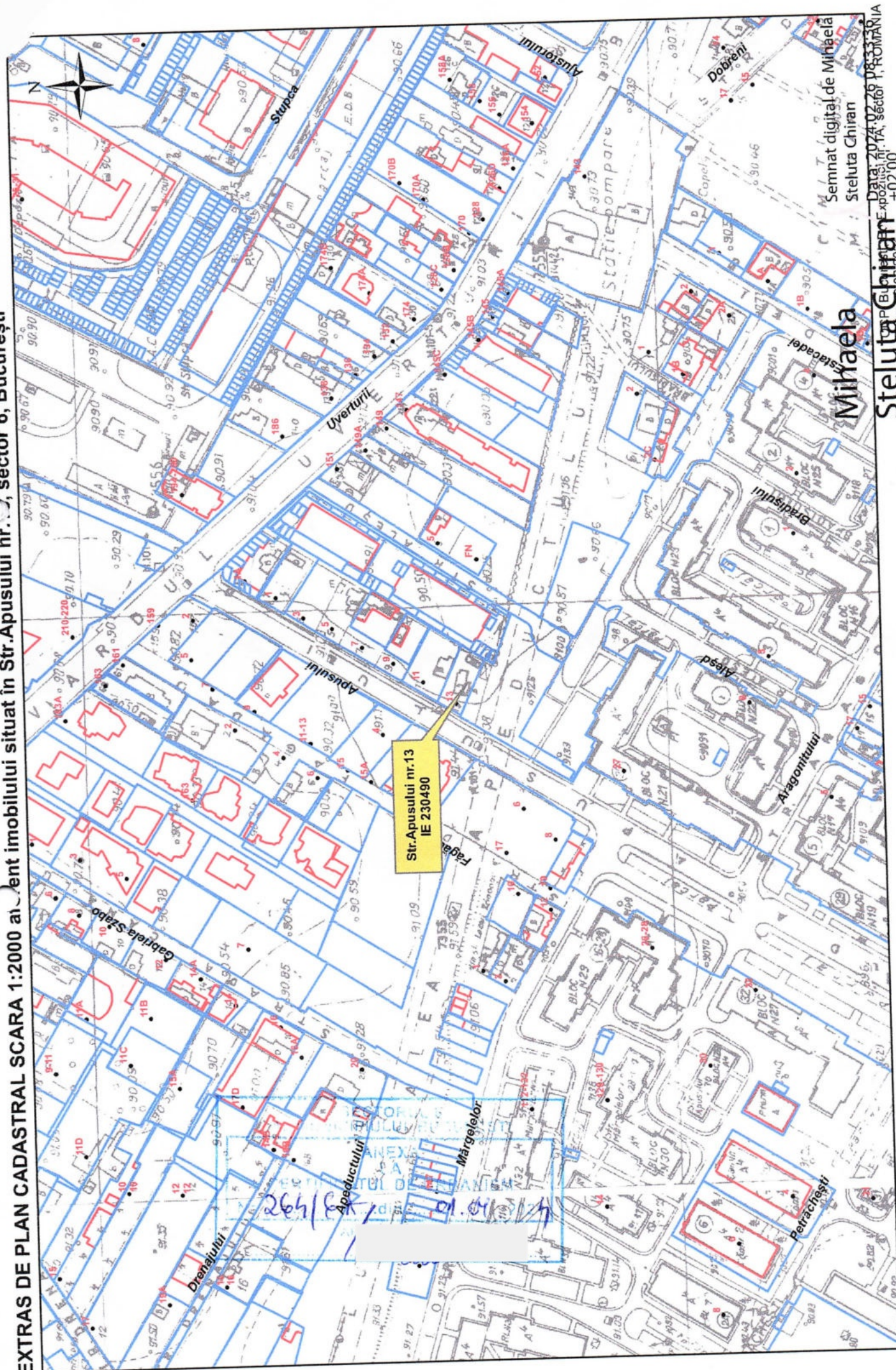
ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 14457 din 27.02.2024



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 al Cent imobilului situat în Str. Apusului nr. ..., sector 6, București



Mihaela

Steluta Chiraman

Data: 2024.02.26 08:33:38  
 Expозиция: nr. 7A, сектор 1, ROMANIA  
 +02'00"

☐ Documentatii cadastrale avizate









Nr. 83319/.....11.12...2024

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT  
ȘEF ȘI PLANIFICARE  
TERITORIALĂ  
SERVICIUL URBANISM ȘI  
AMENAJARE TERITORIU

Calea Plevnei nr. 147-149,  
Sector 6, București  
Tel: 0376 204 319  
prim6@primarie6.ro  
primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate  
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

Către,

str. [redacted] sector 6, București

Referitor la adresa d-voastră înregistrată la Primăria Sectorului 6 la nr. 83319/21.11.2024, prin care solicitați îndreptarea erorii materiale din Certificatul de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024 emis în scopul „construire spălătorie auto cu menținerea avizelor existente și împrejmuire”, vă transmitem următoarea:

### ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ

În urma reanalizării documentației ce a stat la baza emiterii **Certificatului de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024** pentru imobilul situat în str. Apusului nr. 13, se constată că investiția solicitată se poate realiza și în baza unor derogări de la regulamentul de urbanism în vigoare.

Ca urmare, în cuprinsul primei pagini la punctul **3. REGIMUL TEHNIC** a Certificatului de urbanism nr. **264/6A din 01.04.2024**, după fraza: „În fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor, nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament” se adaugă următorul paragraf:

„Derogări de la prezentul regulament, inclusiv pentru suprafața desfășurată mai mare de 250 mp, se vor face în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** aprobat conform legislației în vigoare, 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+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.

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





Prezenta îndreptare de eroare materială este valabilă doar însoțită de Certificatul de urbanism nr. 264/6A din 01.04.2024.

PRIMAR,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL.

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT SEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu  
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe  
Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan