



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Cernișoara nr. 82**”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 301 mp, proprietate privată persoane fizice.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul

AVIZ TEHNIC

Nr. 71559/6/7/18.08.2025 din 12.12.2025

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 35%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+1E; H cornișă = 6,60 metri; H maxim = 8,90 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre strada Cernișoara la **3,00** metri față de aliniament; spre stânga pe limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,35** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **9,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%;

C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI APRILIAN PETRESCU**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Aprilian Mihai PETRESCU**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **1168/150C** din **05.12.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 168/150C din 05.12 2024

ÎN SCOPUL: desființare imobil C1, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E și refacere împrejurire teren.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul / sediul în inutul _ - _ , municipiul / orașul / comuna **București** , satul / sectorul **6** , cod poștal _ - _ , str. _____ scara **1** , etaj **1** , ap. **12** , telefon / fax _ - _ , e-mail _ - _ , înregistrată la nr. **81533** din **13.11.2024** ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ - _ , str. **Cernișoara** nr. **82** , bloc _ - _ , scara _ - _ , etaj _ - _ , ap. _ - _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public _____ sub nr. 871/03.09.2024 - înțabulat în Cartea funciară nr. 246736 cu Încheierea nr. 90581/04.09.2024 (convenție), _____ dețin imobilul (construcție locuință P - număr cadastral 246736-C1 și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 301 mp, număr cadastral 246736) situat în str. Cernișoara nr. 82.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație str. Cernișoara - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 301 mp.

Se solicită: desființare imobil C1, construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E și refacere împrejurire teren.

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 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.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea construcției existente C1, cu luarea măsurilor de protecție a construcțiilor învecinate.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, 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, accesul auto și pietonal, 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.

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.

Se permite refacerea împrejuririi terenului astfel: împrejuririle 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; împrejuririle spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2,50** metri.

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.

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

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 deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile 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 prevederilor 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.

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 ÎNSOTITĂ

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;
- 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 România S.A.
- salubritate - operator autorizat
- transport urban

Alte avize / acorduri:
 aviz de conformitate

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): R.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; studiu geotehnic; raport de conformare NZEB; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

Prezentul certificat de urbanism are v _____ 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,

[REDACTED]
CIPRIAN CIUCU

29.11.2024
DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEI [REDACTED] NTIN BERA

Director gen.adj.: arh. Mihail Muntea [REDACTED]
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe [REDACTED]
Întocmit - 2 ex.: arh. Viorel Constantin Popescu [REDACTED]

Achitat taxa de 9,00 lei, conform Chitanței nr. 045817 din 13.11.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin-poștă la data de 16.12.2024

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. 81533 din 13.11.2024



IE 246736
Str.Cernisoara,nr.82

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

P.U.D. STR. CERNISOARA NR. 82

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

Denumire lucrare:	- CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
Regim de înaltime:	- P+1E
Functiuni:	- LOCUINTA UNIFAMILIALA;
Adresa:	- Str. CERNISOARA Nr. 82, SECTOR 6, BUCURESTI
Beneficiar:	- [REDACTAT]
Faza de proiectare:	- P.U.D.
Contract nr.:	- Lc01/2025
Proiectant general:	- BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI APRILIAN PETRESCU
Baze de proiectare:	- Certificat de Urbanism nr. 1168/150C din 05.12.2024 - tema proiectare;

2. SITUATIA EXISTENTA

2.1. OBIECTUL LUCRARIII :

Prezenta lucrare a fost comandata pentru a determina conditiile de amplasare in teritoriu delimitat a unei cladiri cu functiunea de locuinte colective.

S-au urmarit in principiu urmatoarele aspecte:

- Dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei propuse.
- Incadrarea lor in cadrul construit existent.
- Rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale in zona
- Echiparea cu utilitati

- Circulatia juridica a terenurilor.

2.2. DATE DESPRE AMPLASAMENT

2.1.1. Încadrarea în localitate

Zona studiata este situata în cartierul Militari din Bucuresti, Sectorul 6, pe Str. Cernisoara Nr. 82.

Beneficiarul prezentei documentatii este proprietarul terenului studiat, si doreste realizarea unui imobil cu functiunea de locuinta unifamiliala având un regim de înaltime de P+1E. Aceasta functiune este admisa conform reglementarilor din P.U.Z. al Municipiului Bucuresti.

1. Din punct de vedere functional, parcela din Str. Cernisoara Nr. 82 este flancata (in aria de studiu propusa prin PUD), pe laturile de nord-est, sud-vest si sud-est de terenuri proprietate privata avand edificate imobile.

2. Totodata din punct de vedere al regimului juridic, toate respectivele parcele amintite mai sus si care flancheaza terenul aflat pe Str. Cernisoara Nr. 82 sunt detinute in proprietate privata de catre persoane fizice.

3. Din punct de vedere al dotarilor cu utilitati, parcela din Str. Cernisoara Nr. 82 este bransata la retelele orasenesti cu care zona/strada este dotata : retea de alimentare cu apa, retea de canalizare, retea de alimentare cu gaze naturale, retea de alimentare cu energie electrica si retea de telecomunicatii/telefonie fixa.

4. Din punct de vedere al circulatiei aferente parcelei, respectiv din punct de vedere al accesului, in prezent, pe terenul studiat se accede pietonal din str. Cernisoara, terenul fiind imprejmuit cu un gard ce a fost edificat anterior tranzactiei prin care actualul proprietar a dobandit terenul si ce va fi inlocuit.

2.1.2. Situatia existenta a circulatiilor

Terenul care face obiectul prezentului P.U.D. are o suprafata de 300,00 mp. Parcela are iesire directa la Str. Cernisoara si pe unde se realizeaza si accesul pietonal. Accesul auto pe parcela se face la momentul actual prin fundatura ce leaga parcela de str. Dezrobirii

2.1.3. Situatia juridica a terenurilor

Terenul pentru care s-a elaborat P.U.D.-ul este proprietate particulara a beneficiarului [redacted] si a fost obtinut de beneficiar în urma contract de vanzare-cumparare.

Terenul studiat se afla conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 - amplasamentul se încadreaza in subzona **L1a** - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de

construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezentand o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si al viabilitatii.

3. SOLUTIA PROPUISA

Pe terenul studiat se va amplasa un imobil cu functiunea de locuinte colective. Conform normelor din P.U.Z. Coordonator Sector 6 în zona **L1a** sunt prevazute urmatoarele reglementari care au trebuit a fi respectate:

Utilizari admise :

(1) Se admit următoarele utilizări funcționale:

- Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)
- Echipamente publice specific zonei rezidentiale
- Scururi publice

(2) Se admit cu condiționări:

- Se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare, ci sa se inscrie in volumul unui acoperis cu panta pana la 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construita
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250,00 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22:00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie.
- Functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250,00 mp se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii P.U.D.
- Este admisa amplasarea urmatoarelor functiuni complementare locuirii: dispensare, crese, invatamant, culte, sport – intretinere – in baza P.U.D. aprobat
- In zonele de lotizari constituite ce cuprind parcele care in majoritatea lor indeplinesc conditiile de constructibilitate si sunt dotate cu retele edilitare,

autorizarea constructiilor se poate face direct sau in baza unor documentatii P.U.D. (dupa caz)

- Constructii provizorii de orice natura, inclusiv cele pentru organizarea de santier pe durata existentei santierului, cu respectarea legislatiei in vigoare

3.1. Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- aliniamentul la Str. Cernisoara este de de 3,00 metri.

3.2. Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- viitoarea cladire va avea urmatoarele retrageri:

Nord-Vest:	Str. Cernisoara:	3,00 ml
Nord-Est:	proprietate privata:	0.00 ml
Sud-Est:	proprietate privata:	9.04 ml
Sud-Vest:	proprietate privata:	3.50 ml

3.3. Circulatii si accese

Se propun urmatoarele solutii:

Atat accesul auto cat si cel pietonal în incinta se vor face din Str. Cernisoara iar parcare se va efectua în incinta imobilului pe cele doua locuri amenajate.

Se va pastra totodata accesul auto existent pe latura de sud-est a parcelei

3.4. Înaltimea maxima admisibila a cladirilor

- înaltimea maxima admisibila pentru cladirile dispuse pe aliniament:

P+2E+M

3.5. Conditii de echipare edilitara

- Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice;

- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente;

- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;

- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captare a apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor catre spatiile mineralizate si spatiile plantate cu gazon;

3.6. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- P.O.T. maxim = 45%

- C.U.T. maxim = 0,9 mp. ADC/ mp teren

3.7. Indicatori urbanistici propusi

S teren 300mp

POT propus 35%

CUT propus	0.7
Regim de inaltime propus	P+1E
H maxim propus	8,70m - la coama 5,60m - la cornisa
Utilizare functionala	Locuire
Spatiu verde	100mp - 30%

Întocmit,

arh. MIHAI APRILIAN PETRESCU

Bucuresti, 14.01.2025





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 2 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Str. Cernișoara nr. 82

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• **Vecin 1,2,3:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	204086	str. Cernișoara	nr.:	84
modalitate anunțare:	data: 04.11.2025	Notificare nr. 71559 /27.10.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 04.11.2025.	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 4:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	247393	str. Dezrobirii	nr.:	71D
modalitate anunțare:	data: 27.11.2025	Notificare (acord) înregistrat sub nr. 135670 din 28.11.2025 la Primăria Sectorului 6 al Municipiului București	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 5:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	247393	str. Dezrobirii	nr.:	71D
modalitate anunțare:	data: 27.11.2025	Notificare (acord) înregistrat sub nr. 135666 din 28.11.2025 la Primăria Sectorului 6 al Municipiului București	FĂRĂ OBSERVAȚII	

• **Vecin 6,7:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6
nr. cadastral:	247393	str. Dezrobirii	nr.:	71D
modalitate anunțare:	data: 13.11.2025	Notificare nr. 71559 /27.10.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 13.11.2025.	FĂRĂ OBSERVAȚII	

- **Vecin 8:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6	
nr. cadastral:	247393	str.	Dezrobirii	nr.:	71D
modalitate anunțare:	data:	Notificare (acord) înregistrat sub nr. 135676 din 28.11.2025 la Primăria Sectorului 6 al Municipiului București		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	27.11.2025				

- **Vecin 9:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6	
nr. cadastral:	247393	str.	Dezrobirii	nr.:	71D
modalitate anunțare:	data:	Notificare nr. 71559/27.10.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 13.11.2025.		FĂRĂ OBSERVAȚII	
	13.11.2025				

- **Vecin 10,11:**

cu domiciliul /sediul:	localitatea:	BUCUREȘTI	sector:	6	
nr. cadastral:	201817	str.	Dezrobirii	nr.:	71C
modalitate anunțare:	data:	Notificare nr. 71559/27.10.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 05.11.2025.		OBSERVAȚII ÎNREGISTRATE SUB NR. 123220 / 07.11.2025	
	05.11.2025				

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați: **Vecinii direcți au fost notificați atât de către Primăria Sectorului 6 (prin poștă cu confirmare de primire), cât și de către beneficiarul documentației P.U.D. (notificare cu semnătură de primire).**

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	04.11.2025, 05.11.2025, 13.11.2025 și 27.11.2025
	Perioada consultării:	04.11.2025– 12.12.2025
Panou	Data afișării panoului:	19.09.2025

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	19.09.2025
	Perioada consultării:	19.09.2025– 19.10.2025
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	-

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 489
e-mail:	prim6@primarie6.ro

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	71559 / 08.08.2025		
C.T.U.A.T. număr/data:	6 / 18.08.2025	Nr. ordinea de zi:	7

Consultări/Observații data:	123220 / 07.11.2025	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	Nu este cazul
Răspuns data:	123220 (127696) / 18.11.2025	Modificări data:	Nu este cazul

5. DATE CONTACT PROIECTANT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI APRILIAN PETRESCU		C.I.F.	26171969
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	6
Strada:	Arieșul Mare	Nr:	7
Email:	petrescu.silviupaul@gmail.com	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		arh. Aprilian Mihai PETRESCU	

Întocmit - 1 ex.: **arh. Alina Ignat**



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 3 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. Str. Cernișoara nr. 82

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	04.11.2025, 05.11.2025, 13.11.2025 și 27.11.2025	Nr. anunțuri*:	11	Nr. proprietari anunțați:	11
Perioada consultării:	04.11.2025– 12.12.2025				
Conținutul informării:	Notificări transmise prin poștă cu confirmare de primire de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 și notificări cu semnătură de primire transmise de către beneficiarul P.U.D. către proprietarii parcelelor cu care se învecinează direct imobilul - însoțite de planșa de Reglementări urbanistice, ilustrarea 3D, certificatul de urbanism și Memoriul PUD				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOUL:	Montat la data:	19.09.2025			
	Perioada consultării pe panou:	de la data:	19.09.2025	până la data:	19.10.2025
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	-	în ziarul	-	-

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București		
Subiectul dezbaterii:	analizarea proiectului de urbanism de detaliu		

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma notificării primite, a fost formulată o observație din partea unui vecin referitoare la cel de-al doilea acces (secundar) al terenului din str. Cernișoara nr. 82. Prin folosirea ocazională a accesului auto

secundar la terenul ce face obiectul documentației PUD, vecinul respectiv n-ar mai avea posibilitatea de a-și parca mașina în fața porții, pe drumul de servitute.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D., cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile. Răspunsul argumentat al elaboratorului documentației P.U.D. a fost transmis proprietarului care a făcut sesizarea, iar acesta nu a mai revenit.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. a răspuns argumentat sub nr. 127696 din 17.11.2025, în termenul legal de maximum 10 zile, obiecțiilor vecinilor înregistrate sub nr. 123220 din 07.11.2023 referitoare la documentația PUD.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin [H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023](#), Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistematizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism [P.U.D. Str. Cernișoara nr. 82](#).

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera

P.U.D.
STR. CERNISOARANR. 82
 CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E



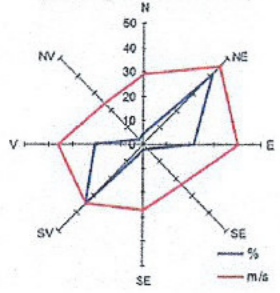
Arhitectură de interior
PETRESCU
 Aprilian Mihai
 TOR

biroul individual de arhitectura mihai aprilian petrescu
 0733 57 37 19 E-MAIL: petrescu.zilriupaul@gmail.com

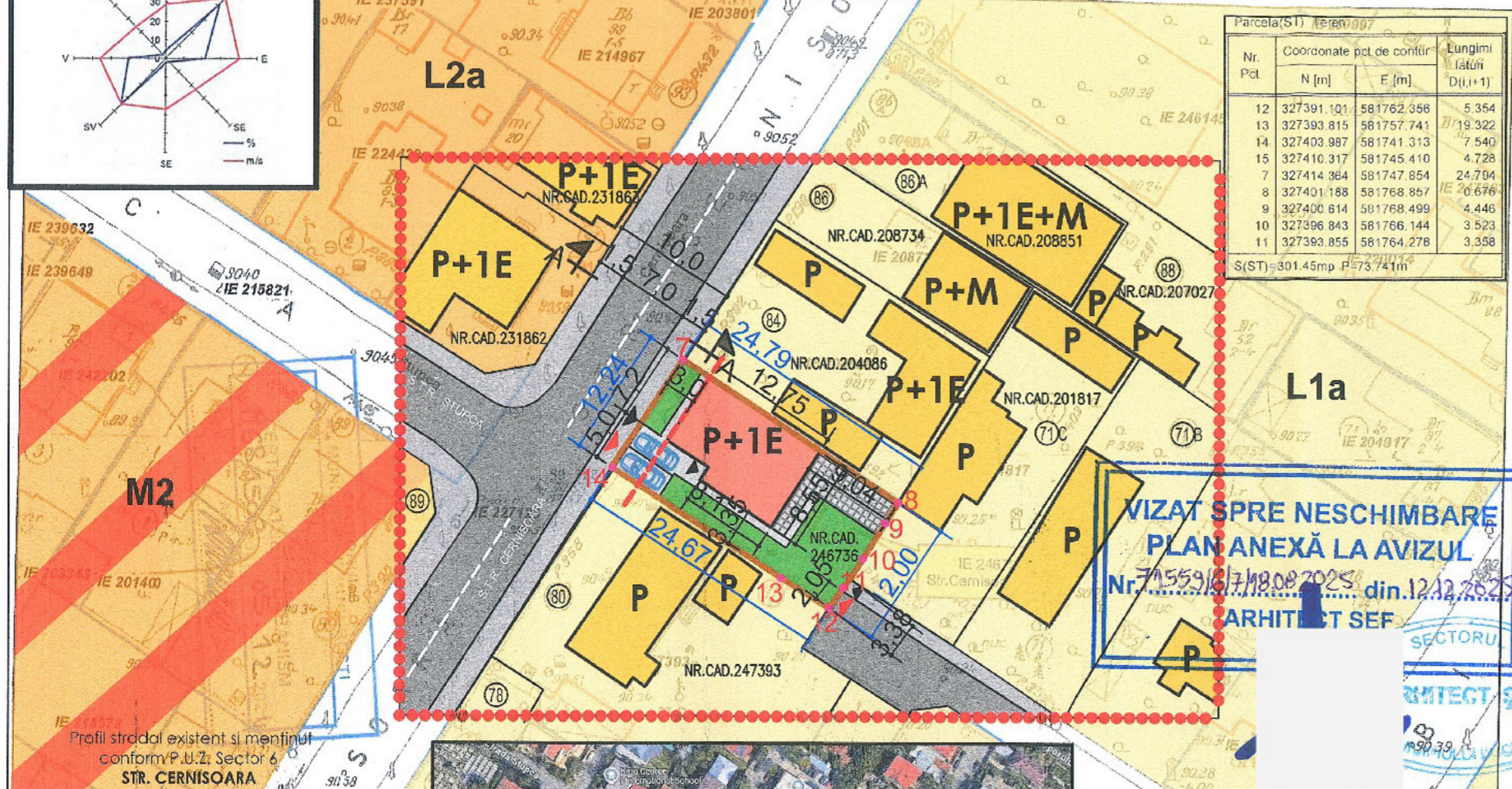


BENEFICIAR:	
LUCRARE:	
CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E Str. Cernisoara, Nr. 82, Sector 6, Bucuresti	
PROIECTAT:	
ARH. MIHAI PETRESCU	
PLANSĂ:	
ILUSTRARE DE TEMA	
FAZA:	SCARA:
PUD	1/500
DATA:	PLANSĂ NR.:
01.2025	U09

SITUAȚIA VANTURILOR ÎN SEZONUL RECE
(MEDIA PERIOADEI NOIEMBRE-APRILIE)



AL SCARA 1:500 aferen* (mobilului situat în Str.Cernisoara,nr.82, sector 6, Bucuresti



Nr. Pct	Coordonate pct. de conținut		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
12	327391.101	581762.358	5.354
13	327393.815	581757.741	7.932
14	327403.987	581741.313	7.540
15	327410.317	581745.410	4.728
7	327414.364	581747.854	24.794
8	327401.188	581768.857	20.676
9	327400.814	581768.499	4.446
10	327396.843	581766.144	3.523
11	327393.855	581764.278	3.358

S(ST)=301.45mp P=73.741m

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
Nr. 71559/16.11.2025 din 12.12.2025
ARHITECT SEF

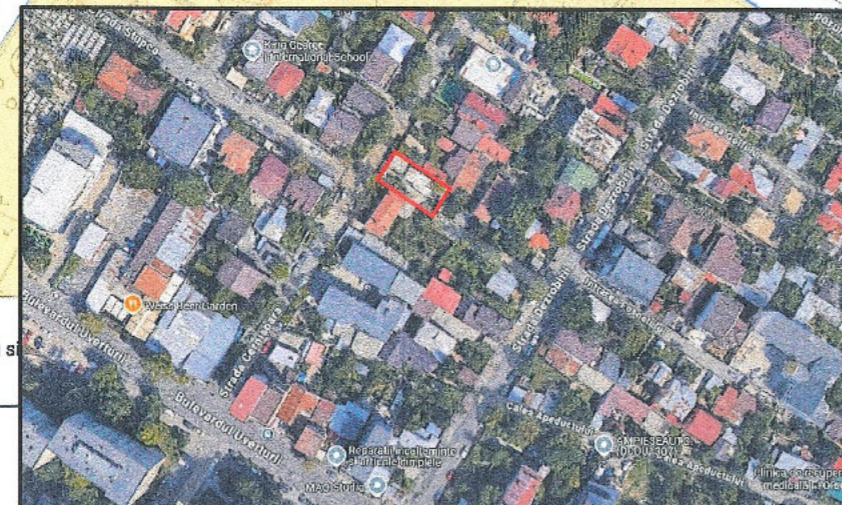
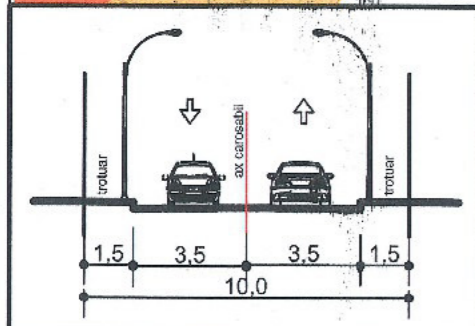
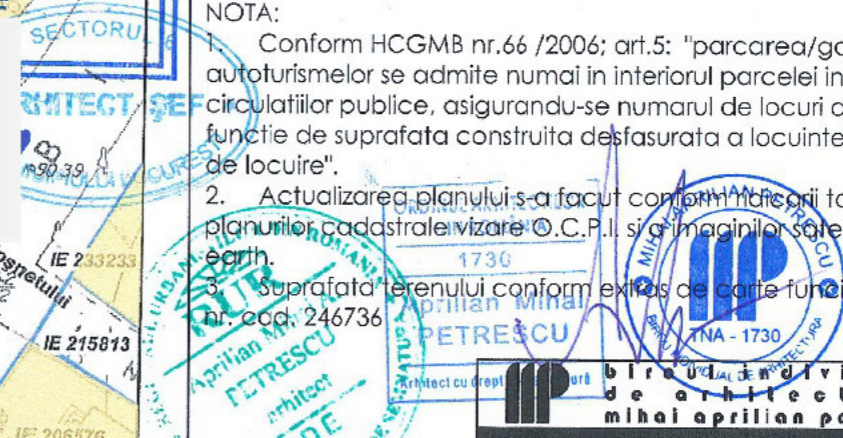
P.U.D.

STR. CERNISOARA NR. 82

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

- Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. NR.278/2013 și completări ulterioare H.C.G.M.B. NR.293/2013 și H.C.G.M.B. NR.2/2016 amplasamentul este cuprins în subzona L1a.
- L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calitatii și al viabilității.
- P.O.T. maxim = 45% ; în mod excepțional, în cazul construcțiilor cu funcțiune diferită de locuire care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public și de calcane ale unor construcții existente cu valoare de patrimoniu sau refac o construcție cu valoare de patrimoniu disparută, P.O.T.-ul nu este limitat, putând ajunge până la 100%
- 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
- În cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din A.C.
- Imobilul se afla în zona fiscală .

NOTA:
1. Conform HCGMB nr.66 /2006; art.5: "parcarea/gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată a locuinței și de tipul de locuire".
2. Actualizarea planului s-a făcut conform măsurii topografice, a planurilor cadastrale vizare O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth.
3. Suprafața terenului conform extras de carte funciara = 300mp, nr. cad: 246736



- LEGENDA:**
- LIMITA STUDIATA P.U.D.
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - ZONA L1a
 - ZONA L2a
 - ZONA M2
 - ACCES PIETONALE
 - ACCES AUTO
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI EXISTENTE

- PROPOS**
- CLADIRE P+1E PROPUSA SPRE CONSTRUIRE
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - LOCURI DE PARCARE
 - ALEI PAVATE
 - ALINIERE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - DIMENSIUNI TEREN STUDIAT

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafața construită (Sc)		-	105	105
Suprafața desfășurată (Sd)		-	210	210
P.O.T.	45%	-	35%	35%
C.U.T.	0.9	-	0.7	0.7
Rh maxim	P-P+2+M	-	P+1E	P+1E
H cornișă / atic		-	6.60	6.60
H max (m)		-	8.90	8.90
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)		-	100	100
Suprafața totală spații verzi (%)	20%	-	20%	20%
Suprafața totală spații verzi (mp)		-	100	100
Nr. unități locative estimate		0	1	1
Nr. locuri de parcare estimate		0	2	2

MIHAI PETRESCU
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
mihai.aprilian.petrescu

TEL: 0735 57 57 49 E-MAIL: petrescu.mihai@gmail.com

BENEFICIAR:

LUCRARE:

CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
Str. Cernisoara, Nr. 82, Sector 6, Bucuresti

PROIECTAT: SEMNATURA
ARH. MIHAI PETRESCU

PLANSA:

REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA:	SCARA:
PUD	1/500
DATA:	PLANSA NR.:
01.2025	U04