

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Terenul reglementat prin PUD
- Limita UTR
- Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

- L1a - Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E
- Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate
- Circulatie carosabila
- Circulatie carosabila propusa, conform PUZ S6
- Circulatie pietonala
- Cladiri existente

REGLEMENTARI

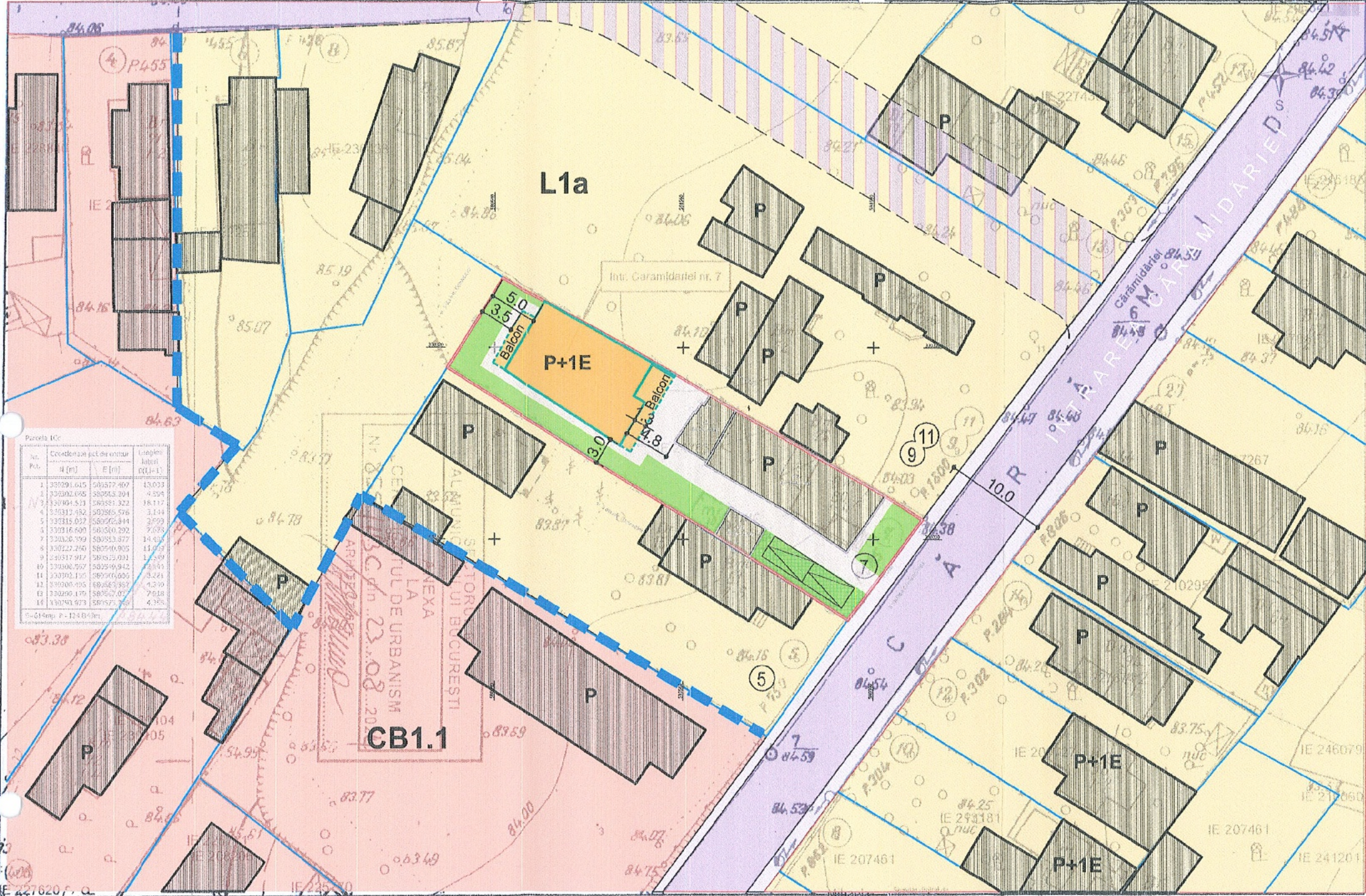
Imobil locuinta individuala

- Retragere obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
- Balcon / Terasa
- Spatii verzi, teren natural (min 20%)
- Spatii verzi, dale inierbate

POT max = 45%
CUT max = 0,65
Rh max = P+1E
H max in planul fatadei 7.0m
Spatii verzi: min 30%

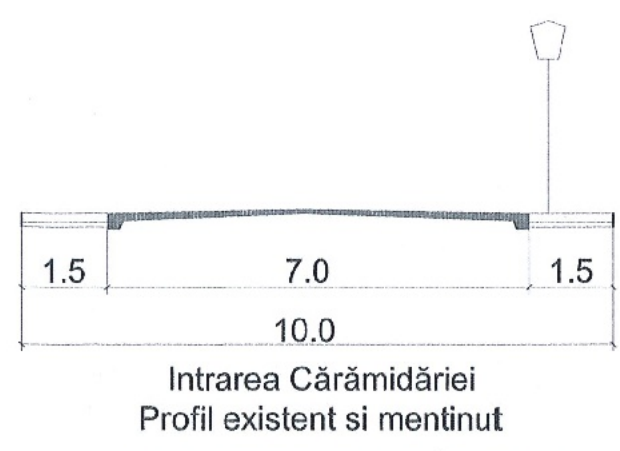
Acces pietonal Acces auti

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevederi din PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total (existent + propus)
Suprafata teren	N/A		614,00 mp	
Suprafata construita Sc	N/A	155,3 mp	121,00 mp	276,30 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	N/A	155,30 mp	242,00 mp	397,30 mp
POT	45%	25,30%		45,00 %
CUT	0,9 pentru P+1E	0,25		0,65
Rh maxim	P+2E	Parter	P+1E	P+1E
H cornisa / atic	7,0m pentru P+1E	4,5 m	7,0 m	7,0 m
H max (m)		6,0 m	10,0 m	10,0 m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	57%		30%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	N/A	350,00 mp		185,00 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	57%		30%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	N/A	350,00 mp		185,0 mp
Nr unitati locative estimate	N/A	1 locuinta	1 locuinta	2 locuinte
Nr locuri de parcare estimate	N/A	1 loc	1 loc	2 locuri



ANIMA DESIGN & CONSTRUCT
PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5857 / 1998; CUI: 10667797
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamara.dogariu@gmail.com

Tamara Elena DOGARIU
arhitec D

PREZENTA PLANSA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!

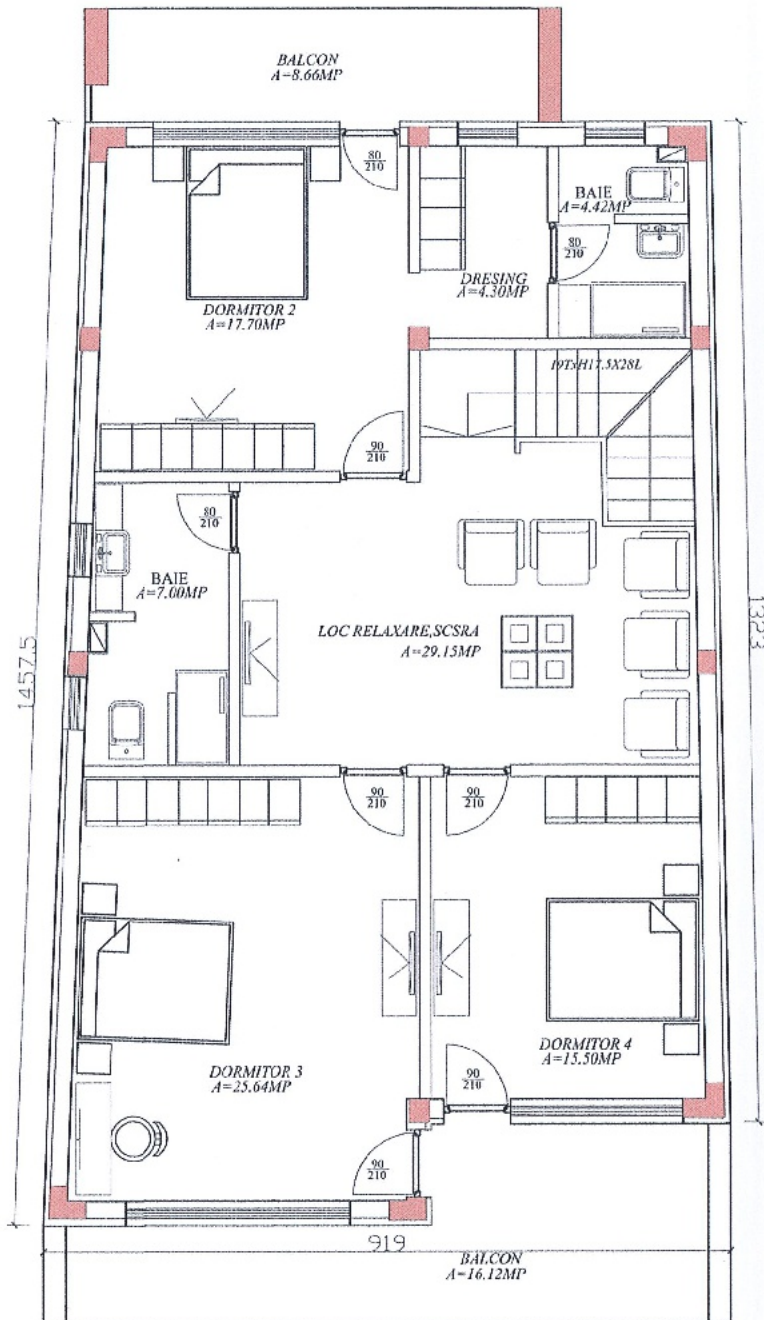
PROIECTAT	
arh. Tamara Dogariu	Proiect nr.181_U/2025
BENEFICIAR:	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Intrarea Căramidăriei nr. 7, Sector 6, Bucuresti	Sc. 1:500
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	Data: Feb 2026
	Plansa nr. U_04



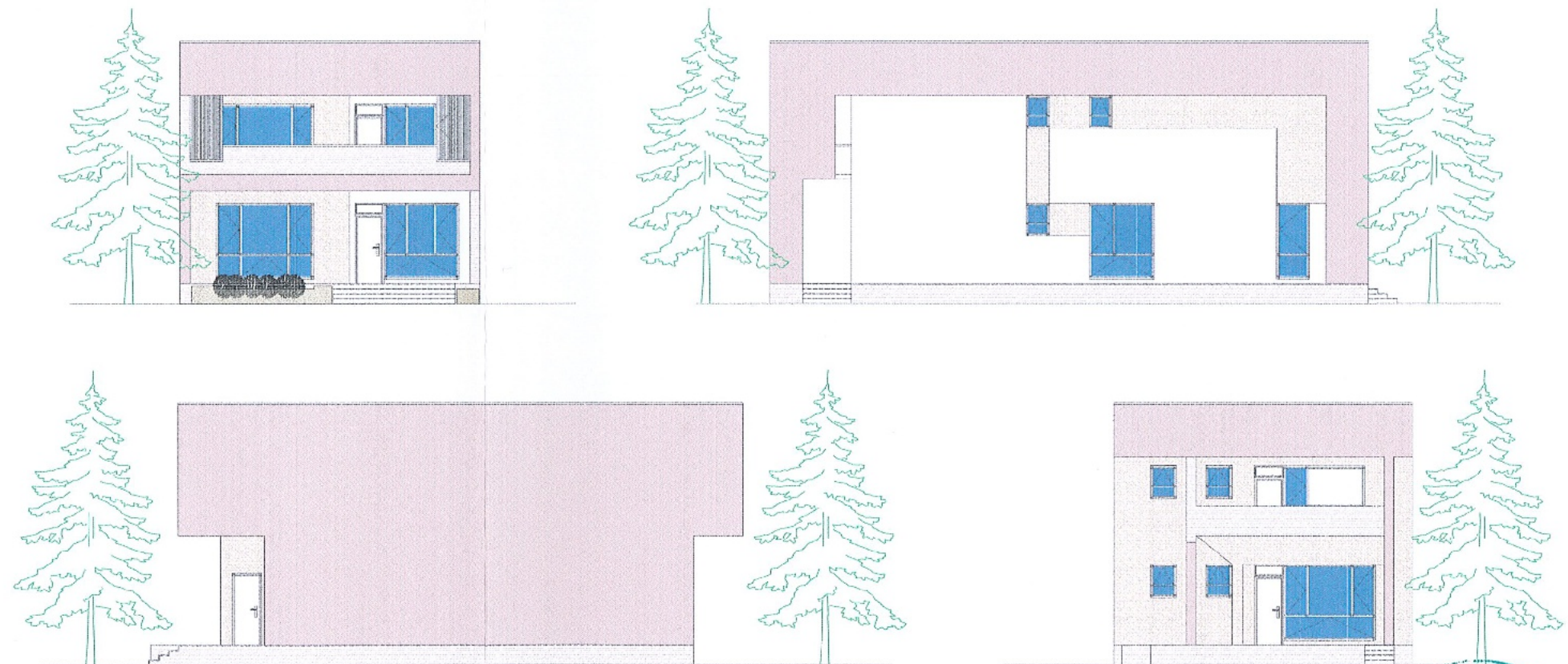




ILUSTRARE ARHITECTURA



PLAN ETAJ 1
SUPRAFATA CONS=121.00MP



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT	
arh. Tamara Dogariu	Proiect nr.181_U/2025
BENEFICIAR: [REDACTED]	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Intrarea Căramidăriei nr. 7, Sector 6, Bucuresti	Sc. 1:500 Data: feb 2026
TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE ARHITECTURA_02	Plansa nr. U_08

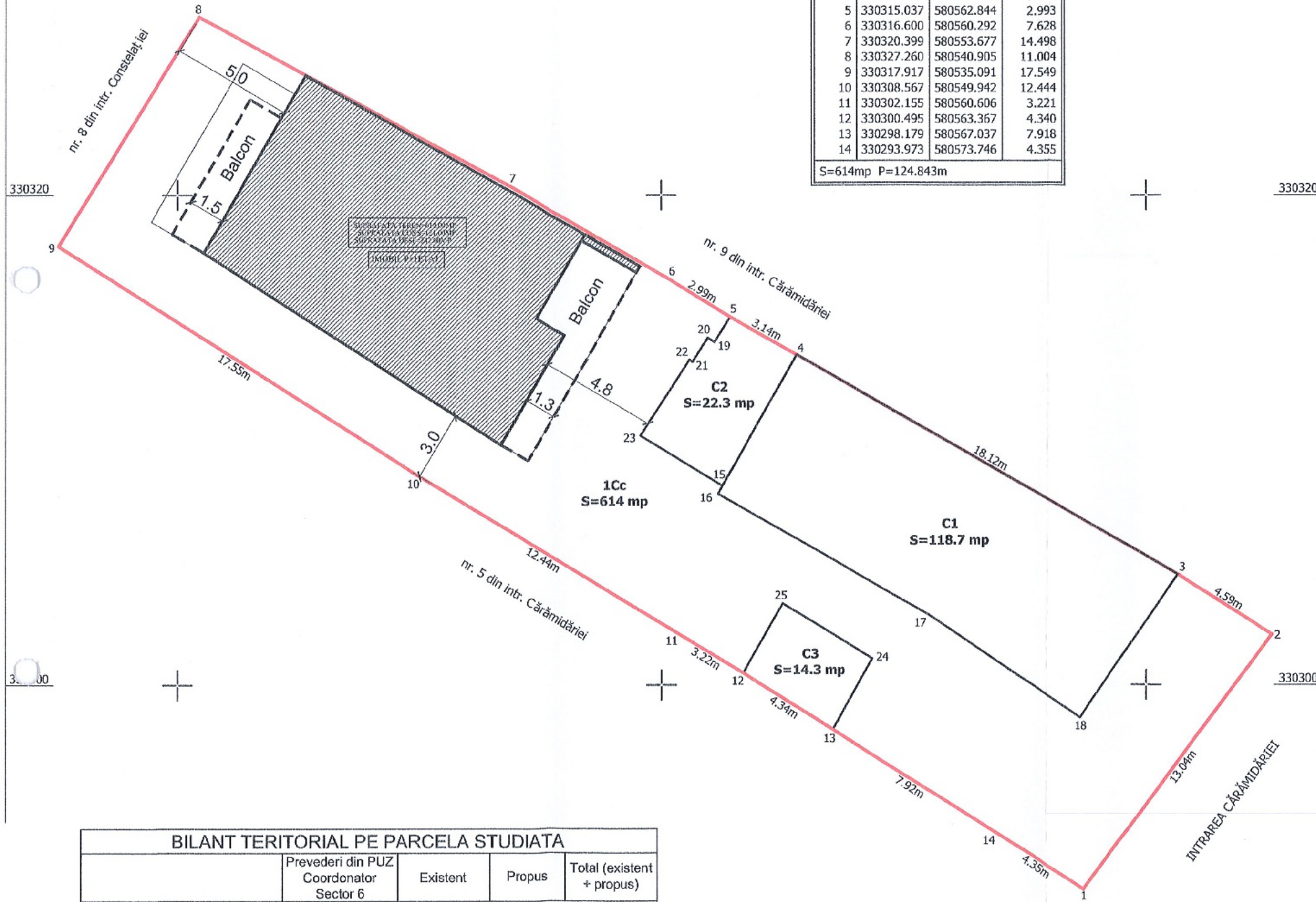
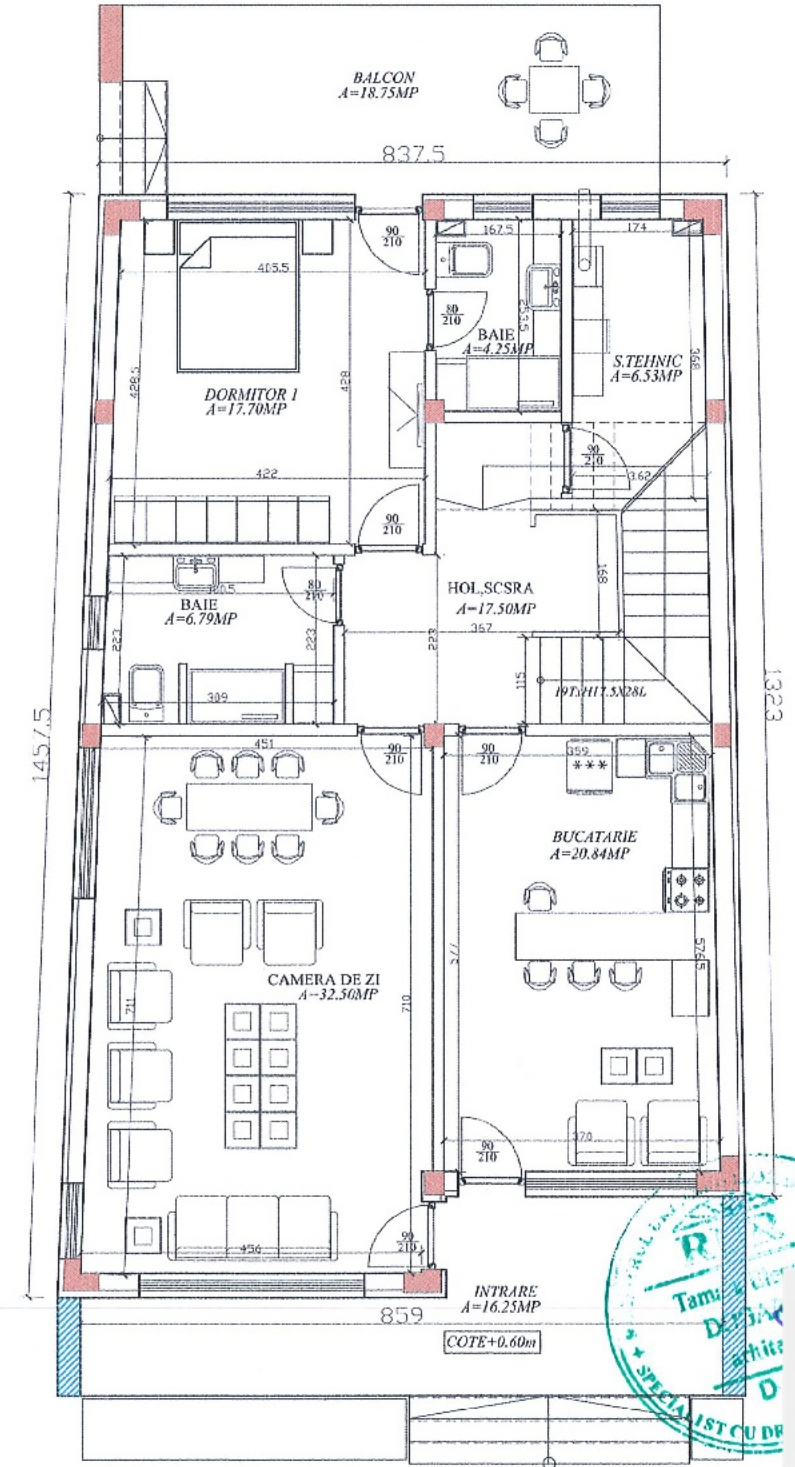
Ilustrare de arhitectura pusa la dispozitie de catre
SC SKY ARHITECT S.R.L., CUI 38887881, cu
sediul in Com Afumati, Str Negrupontes nr 37,
reprezentata prin dl. Jamal Hussein.

RIDICAREA TOPOSTERO Parcela 1Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	330291.615	580577.407	13.038
2	330302.065	580585.204	4.594
3	330304.521	580581.322	18.117
4	330313.482	580565.576	3.144
5	330315.037	580562.844	2.993
6	330316.600	580560.292	7.628
7	330320.399	580553.677	14.498
8	330327.260	580540.905	11.004
9	330317.917	580535.091	17.549
10	330308.567	580549.942	12.444
11	330302.155	580560.606	3.221
12	330300.495	580563.367	4.340
13	330298.179	580567.037	7.918
14	330293.973	580573.746	4.355

S=614mp P=124.843m

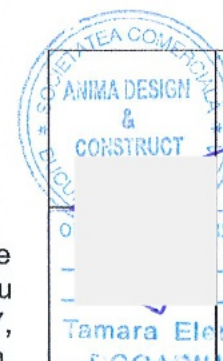
ILUSTRARE ARHITECTURA



BILANT TERRITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevederi din PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total (existent + propus)
Suprafata teren	N/A		614,00 mp	
Suprafata construita Sc	N/A	155,3 mp	121,00 mp	276,30 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	N/A	155,30 mp	242,00 mp	397,30 mp
POT	45%	25,30%		45,00 %
CUT	0,9 pentru P+1E	0,25		0,65
Rh maxim	P+2E	Parter	P+1E	P+1E
H cornisa / alic	7,0m pentru P+1E	4,5 m	7,0 m	7,0 m
H max (m)		6,0 m	10,0 m	10,0 m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	57%		30%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	N/A	350,00 mp		185,00 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	57%		30%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	N/A	350,00 mp		185,0 mp
Nr unitati locale estimate	N/A	1 locuinta	1 locuinta	2 locuinte
Nr locuri de parcare estimate	N/A	1 loc	1 loc	2 locuri

Ilustrare de arhitectura pusa la dispozitie de catre
SC SKY ARHITECT S.R.L., CUI 38887881, cu
sediul in Com Afumati, Str Negrupontes nr 37,
reprezentata prin dl. Jamal Hussein.



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT

arh. Tamara Dogariu	Proiect nr.181_UI/2025
BENEFICIAR:	FAZA: PUD
PROIECT PLAN URBANISTIC DE DETALIU Intrarea Căramidăriei nr. 7, Sector 6, Bucuresti	Sc. 1:500 Data: feb 2026
TITLUL PLANSEI: ILUSTRARE DE ARHITECTURA_01	Plansa nr. U_07

PLAN URBANISTIC de DETALIU

**Intrarea Caramidariei nr 7, sector 6 Bucuresti
(REZIDENTA)**

PIESE SCRISE

MEMORIU DE URBANISM

PIESE DESENATE

- U_01 INCADRARE IN PUZ Sector 6**
- U_02 INCADRARE IN ZONA**
- U_03 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**
- U_04 REGLEMENTARI URBANISTICE**
- U_05 REGIM JURIDIC SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**
- U_06 RETELE EDILITARE**
- U_07 REGLEMENTARI EDILITARE**
- U_08 ILUSTRARE DE ARHITECTURA**

ANEXE

**CERTIFICAT DE URBANISM nr. 855/113 C din 23.08.2024
EXTRAS INFORMATIV DE CARTE FUNCIARA
DOCUMENTATIE CADASTRALA, RIDICARE TOPOGRAFICA**

MEMORIU DE URBANISM

INTRODUCERE

- Date de recunoastere a documentatiei:

P.U.D_Intrarea Caramidariei nr 7, sector 6 BUCURESTI –

Imobil locuinta familiala P+1E

- Beneficiar: [REDACTED]

- Proiectant de specialitate (urbanism):

ANIMA DESIGN&CONSTRUCT _ BIROU DE ARHIITECTURA

Arh. urb. Tamara DOGARIU - tel: 0722.431.432

Str. Maria Rosetti nr. 25B, sector 2 Bucuresti



- Intocmit / Desenat:

Arh. Tamara Dogariu



- Elaborat:

Oct. 2025

-Actualizat:

- Feb 2026

DATE GENERALE

In urma exprimarii dorintei beneficiarilor de a realiza o constructie pe terenul proprietatea acestora, in conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism al PUZ Coordonator Sector 6, se intocmeste prezenta documentatie de urbanism de tip PLAN URBANISTIC de DETALIU pentru analiza de amplasament si corecta reglementare a propunerii facute din punct de vedere functional, economic, spatial, juridic si tehnic, respectiv:

- stabilirea indicatorilor urbanistici si a conditiilor de amplasare - POT, CUT, H max, retrageri si alinieri;
- stabilirea imaginii configurativ-spatiale a propunerii.

OBIECTIVUL STUDIULUI

Prezenta documentatie isi propune sa stabileasca parametrii urbanistici de construire pe lotul de teren situat pe Intrarea Caramidariei nr 7, ce urmeaza a fi amenajat in totalitate prin prezenta documentatie, in conformitate cu R.L.U_P.U.G. si Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, completata si modificata.

INCADRARE IN LOCALITATE

Amplasamentul care a generat prezentul studiu se gaseste in intravilanul municipiului Bucuresti, in zona de nord-vest a orasului, in cartierul Giulesti.

Contextul urbanistic general al zonei studiate este reprezentat de un tesut urban neomogen cu tesut urban vechi traditional si locuinte individuale parter, fara elemente de valoare arhitecturala, ambientala sau urbanistica.

INCADRARE IN ZONA

In conformitate cu PUZ Coordonator Sector 6, imobilul se afla in zona L1a subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrlor de protectie. Reglementarilor de construire pentru aceasta subzna sunt:

POT max = 45%

CUT max = 0,9 ADC/mp ptr inaltime P+1E

= 1,57 ADC/mp ptr inaltime P+2E+M

Terenul se afla in zona cu risc de inundabilitate de 0,01%, conform Avizului de gospodarire a apelor nr 159/B din 21.11.2012. Autorizatie de construire se va elibera doar cu prezentarea unei declaratii pe proprie raspundere a beneficiarului ca isi asuma riscurile in caz de inundatii.

ANALIZA EXISTENT

Suprafata studiata pe planuri topografice ale Serviciului de Cadastru al P.M.B, la scara 1:2000 si 1:500, este de 614 mp conform masuratorilor cadastralele (580 mp conform actelor de proprietate) si cuprinde strict imobilul studiat: Intrarea Caramidariei nr 7, sector 6 Bucuresti, nr. Cadastral 247632.

Pe teren se afla edificate mai multe constructii, astfel:

- locuinta parter nr cad 247632-C1 si suprafata construita la sol de 118,7 mp,
- anexa parter nr cad. 247632-C2 cu suprafata cosntruita la sol de 22.3 mp, si
- anexa parter nr cad 247632-C3 cu suprafata construita la sol de 14.3 mp.

Cladirile insumeaza 155.3 mp construiti la sol si desfasurati.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Imobilul apartine unui tesut urban traditional omogen format din locuinte cu regim mic de inaltime.

CAI DE COMUNICATIE

Prin reglementarile PUZ Coordonator Sector 6 sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulatie, obiectivele in palierul strategiei de dezvoltare urbana, precum si corelarea/corectarea profilelor functionale ale arterelor de circulatie, in scopul fluidizarii traficului urban si a unei corecte deserviri a orasului, in acord cu structura spatial-compozitionala si functionala a diferitelor zone si a intregului sistem urban.

Din punct de vedere al circulatiilor in cadrul prezentului studiu, Intrarea Caramidariei urmeaza a-si mentine profilul actual de 10,0m in dreptul amplasamentului compus din carosabil de 7,00m (doua benzi pe sens de cate 3,5m) si trotuare de cate 1,50m.

In ceea ce priveste fondul vegetal in zona, vegetatia este prezenta sporadic sub forma plantatiilor de aliniament.

REGIM JURIDIC

Imobilul situat pe Intrarea Caramidariei nr 7, identificat cu numarul cadastral 247632, avand o suprafata de 614,0 mp conf. masuratorilor cadastrale (580 mp din acte), este proprietatea dnei dnei _____ in cota de 3/4 si a dnei _____ in cota de 1/4, conform extrasului informativ de carte runciara pus la dispozitie de catre beneficiar.

REGIM ECONOMIC

- existent: teren ocupat c uconstructie locuinta parter si doua anexe locuinta
- propus: construirea unui nou imobil locuinta individuala P+1E, cu mentinerea constructiilor existente.

FOND CONSTRUIT

Constructiile existente in vecinatatea amplasamentului sunt:

- Pe latura de Nord-Est – imobil cu adresa postala Intr Caramidariei nr 9-11 avand edificate mai multe cladiri de locuit si anexe parter, dintre care unele amplasate pe limita comuna de proprietate sau la o mica distanta fata de aceasta.
- Pe latura de Sud-Est – Intrarea Caramidariei
- Pe latura de Sud-Vest – imobil cu adresa postala Intr Caramidariei nr 5, avand edificate 2 cladiri de locuit parter amplasate pe limita comuna de proprietate sau la o foarte mica distanta (1 metru) fata de aceasta.
- Pe latura de Nord-Vest – imobil ce nu a putut si identificat.

RETELE EDILITARE

In ceea ce priveste echiparea edilitara zona este dotata cu toate retelele de utilitati ale orasului: electricitate, apa, canalizare, gaze, telefonie. De precizat ca in ceea ce priveste interdictia de construire datorata distantelor de protectie a echipamentelor comunale intentia respecta specificatiile avizului detinatorilor de utilitati urbane (propunerea se refera strict la mobilarea urbana a lotului precizat, componenta a unei zone urbane constituite, respectiv amplasamentul in studiu _ intrarea Caramidariei nr 7).

REGLEMENTARI

Prin prezenta propunere de reglementari se au in vedere urmatoarele aspecte:

- ridicarea calitatii imaginii urbane printr-o dispozitie configurativ-spatiala si de plastica arhitecturala adecvate zonei, cu respectarea R.L.U.-P.U.G.

Terenul cuprins in prezentul P.U.D. este construibil cu conditia respectarii urmatorului regulament:

- *functiuni admise:*

- imobil cu destinatia locuinta individuala

- *utilizari admise cu conditionari:*

- functiuni cu caracter comercial, sedii birouri fara a se depasi 20% din functiunea majora

- *amplasarea constructiei pe parcela:*

- Constructia de locuinta individuala, avand un regim de inaltime maxim de P+1E, se va amplasa pe limita dreapta de proprietate, formand perete calcan fata de imobilul de la nr 9-111 pe Intrarea Caramidariei, si cu o retragere de min 3,00 m fata de limita lateralastanga fata de imobilul de la nr 3 pe Intrarea Caramidariei.
- Constructia se va retrage cu minim 4,80m fata de cladirea parter si anexa deja existente pe teren, cu posibilitatea amplasarii unei terase / balcon care nu va depasi 1,5m fata de planul fatadei.
- Constructia se va retrage cu minim 5,0m fata de limita posterioara de proprietate, cu posibilitatea iesii in consola cu un balcon care nu va depasi 1,5m fata de planul fatadei.

- *circulatii, accese si parcari:*

- accesul auto si pietonal in incinta proprietatii se va face din strada Intrarea Caramidariei;
- parcare autovehiculelor se va asigura in interiorul parcelei, cu respectarea HCGMB nr 66 din 06.04.2006

- *inaltimea cladirilor:*

- constructia va respecta un regim de inaltime de P+1E.

- *aspectul exterior :*

- arhitectura noii cladiri va respecta caracterul arhitectural general al zonei
- se interzic imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

- *echipare edilitara :*

- este obligatorie racordarea noii cladiri la retelele publice de alimentare cu apa, canalizare, electricitate si gaze;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă si captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate îngropat;

- *spatii libere si plantate :*

- se vor asigura minim 30% spatiu verde plantat
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100mp

- *Ocuparea si utilizarea parcelei*

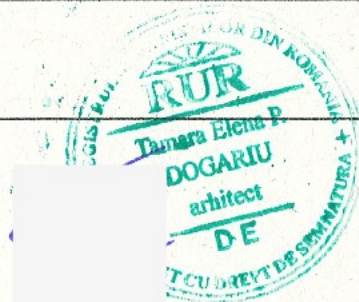
- procent maxim de ocupare a terenului: POT = 45%
- coeficient maxim de utilizare a terenului: CUT = 0,65
- regim de inatime P+1E.

- *Bilant territorial*

BILANT TERRITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total (existent + propus)
Suprafata teren	N/A	614,00 mp		
Suprafata construita Sc	N/A	155,3 mp	121,00 mp	276,30 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	N/A	155,30 mp	242,00 mp	397,30 mp
POT	45%	25,30%		45,00 %
CUT	0,9 pentru P+1E	0,25		0,65
Rh maxim	P+2E	Parter	P+1E	P+1E
H cornisa / atic	7,0m pentru P+1E	4,5 m	7,0 m	7,0 m
H max (m)		6,0 m	10,0 m	10,0 m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	57%		30%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	N/A	350,00 mp		185,00 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	57%		30%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	N/A	350,00 mp		185,0 mp
Nr unitati locative estimate	N/A	1 locuinta	1 locuinta	2 locuinte
Nr locuri de parcare estimate	N/A	1 loc	1 loc	2 locuri

INTOCMIT: _____

arh. Tamara DOGARIU



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 855/113 C din 23.08.2024

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren, bransare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal _____, intr. Cărămidăriei nr. 7, bloc _____, scara _____, etaj _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 51785 din 22.07.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _____, intr. Cărămidăriei nr. 7, 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 Certificatului de moștenitor nr. 18/06.07.2022 emis de notarul public _____ de Carte funciară nr. 75067/19.07.2024, (cota de 1/4) și _____ (cota de 3/4) dețin construcții: locuință parter - număr cadastral 247632-C1, anexă parter - număr cadastral 247632-C2, anexă parter - număr cadastral 247632-C3 și teren în suprafață de 580 mp - suprafața măsurată de 614 mp; număr cadastral 247632, pentru care se folosește nr. 7 pe intr. Cărămidăriei. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 247632 cu Încheierea nr. 62745/17.06.2024 (succesiune). Accesul la imobil se realizează din artera de circulație intr. Cărămidăriei - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 580 mp - suprafața măsurată de 614 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, împrejmuire teren, bransare și racordare la utilități și organizare executare lucrări.

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

Terenul se află în zonă cu risc de inundabilitate de 0,01%, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 159/B din 21.11.2012. În vederea autorizării este necesară declarația pe propria răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații.

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E. Construcția va avea următoarele retrageri: spre stânga și spre dreapta retragerile vor fi egale cu 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 egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri față de limita de proprietate.

Distanța minimă dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1E = 0,9 mp ADC/mp teren.

Derogări de la prezentul regulament se vor face 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+1E = 0,9 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp ADC/mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2E+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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

Nr. înreg. 51785 din 22.07.2024

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: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea maximă de maxim 2,00 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă; se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejurimilor; gardurile spre limitele separative 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 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 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. 11, alin. (7) Se pot executa fără autorizație de construire:

e) lucrări de bransamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului.

Notă (2): 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. (dacă este cazul) 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 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
 declarația pe propria răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații
 acord coproprietar

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): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare (dacă este cazul); 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);

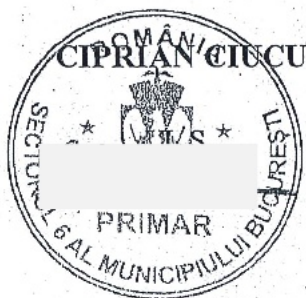
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are 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,



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Maria Botea

Achitat taxa de 13,00 lei, conform Chitanței nr. 033977 din 15.07.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 26.08.2024

Nr. înreg. 51785 din 22.07.2024

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2024

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

Nr. înreg. 51785 din 22.07.2024

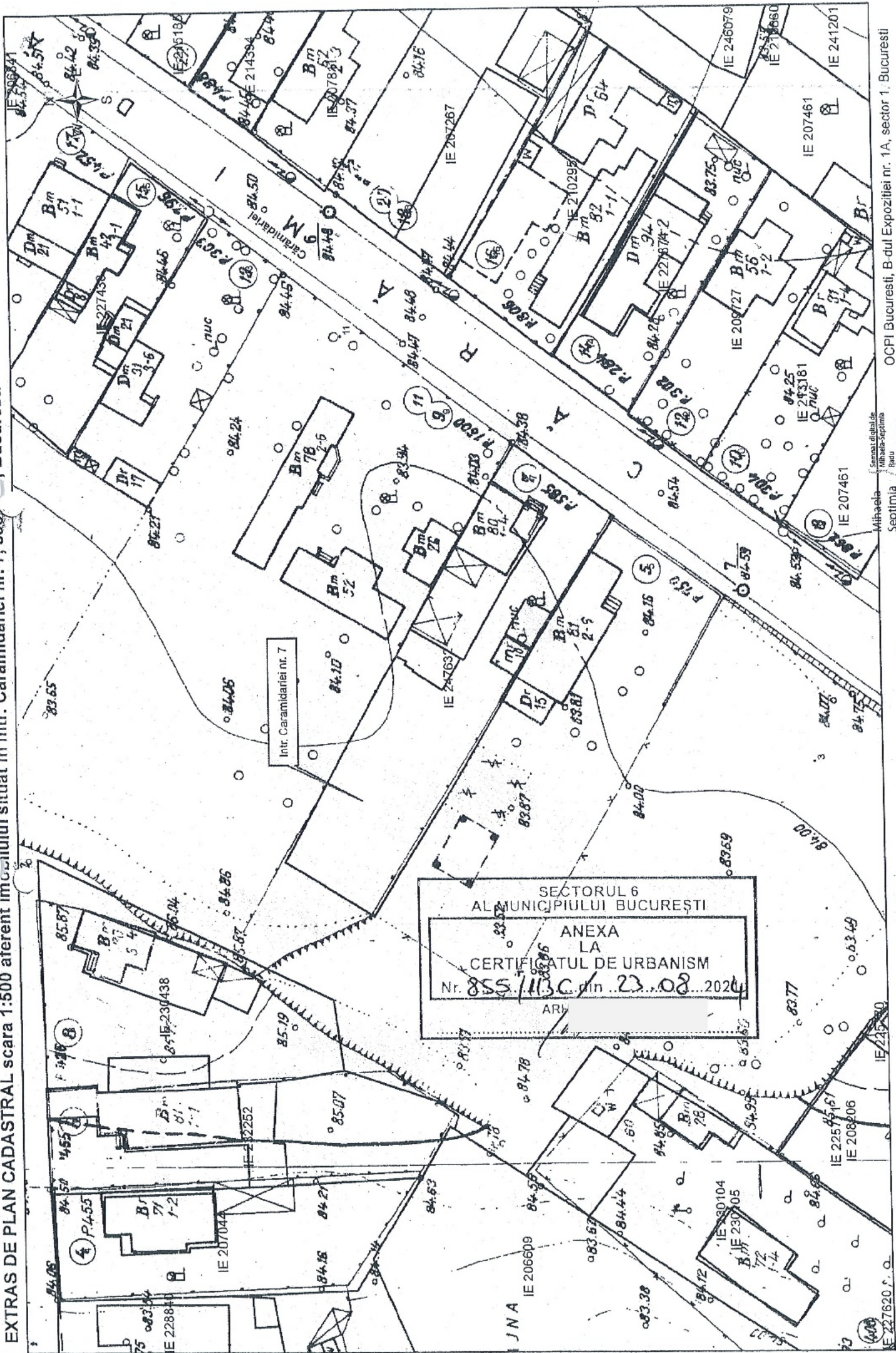
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:2000 aferent imobilului situat in Intr. Caramidarii nr. 7, sect. 7, Bucuresti



Intr. Caramidarii nr. 7
IE 247632

SECTORUL
AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
ANEXA
LA
CARTEA PLANUL DE URBANISM
N. 657/12.08.2008

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Intr. Caramidariei nr. 7, sect. 6, Bucuresti



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 855/113C/1/23.08.2024
ARH