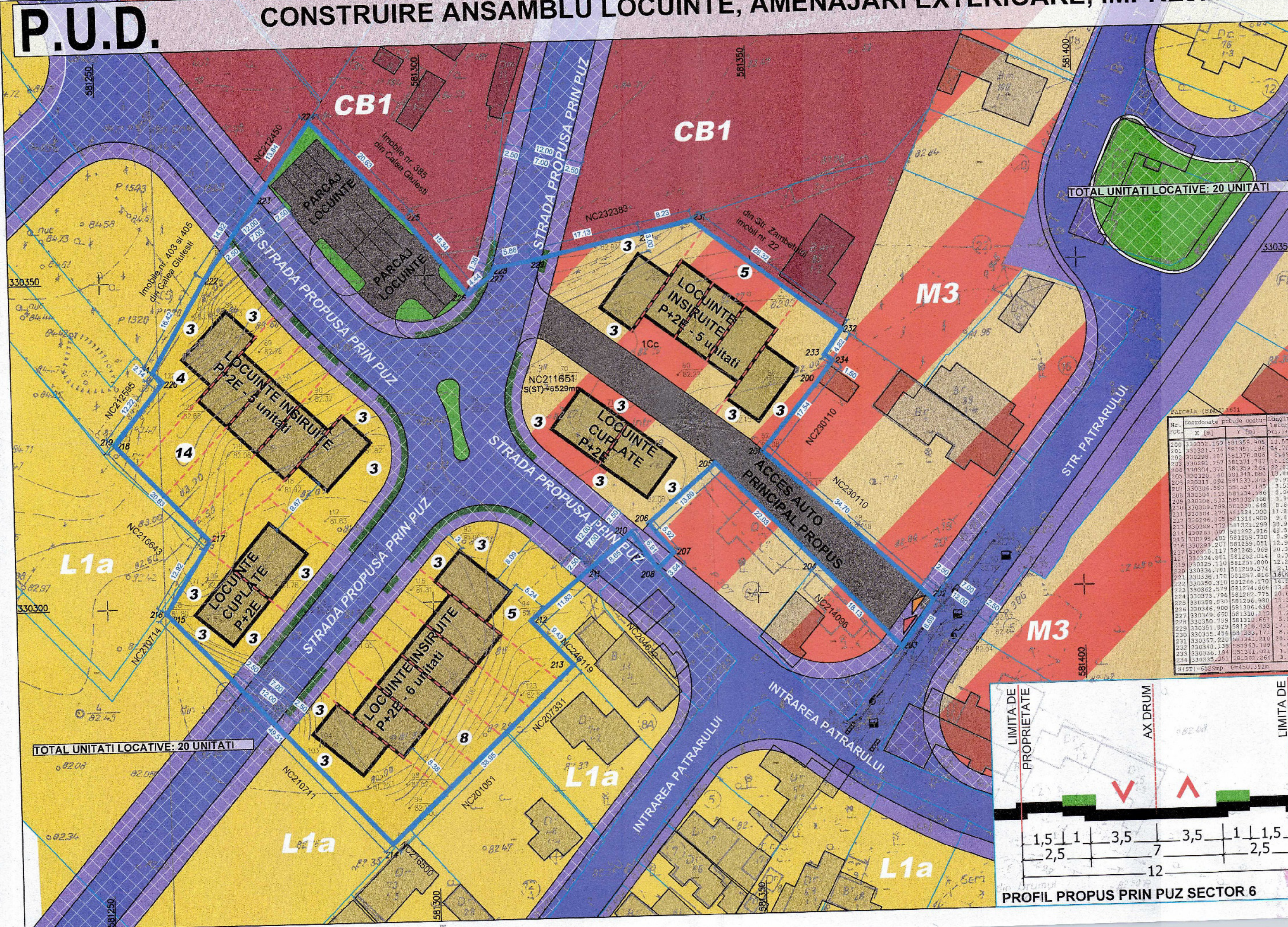


# P.U.D.

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI

Bucuresti, Sectorul 6, Calea Giulesti Nr.6C, 20A,411B, Strada Patrarului nr. 20A



NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	CIRCULATI AUTO SI PARCAJE	306,36	12 %
2	CIRCULATI PIETONALE SI PLATFORME	408,48	16 %
3	CONSTRUCTII	816,96	32 %
4	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	1021,20	40 %
5	TOTAL PARCELA IN UTR L1a	2553 mp	100 %

POT max = 32% CUT max = 1,00 Rh max = P+2E H cornisa = 10ml

	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus
Suprafata construita (Sc)	1148,85mp	-	816,96mp
Suprafata desfasurata (Sd)	3318,90 mp	-	2450,88mp
P.O.T.	45%	-	32 %
C.U.T.	1,3	-	1,00
Rh maxim	P+2E	-	P+2E
H cornisa / atic	functie de distanta de aliniament	-	10 ml
H max. (coama)	functie de distanta de aliniament	-	12,5 ml
Spatii verzi total (mp)	minim 765,90 mp	-	1021,20mp
Spatii verzi pe sol (2/3 din total)	minim 510,60 mp	-	1021,20mp
Spatii verzi total (%)	minim 30%	-	40 %
Nr. unit. locative estimat	-	-	13
Nr. loc. parcare estimat	1loc / ap. < 100mp	-	17

NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	CIRCULATI AUTO SI PARCAJE	619,56	36 %
2	CIRCULATI PIETONALE SI PLATFORME	137,68	8 %
3	CONSTRUCTII	447,46	26 %
4	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	516,30	30 %
5	TOTAL PARCELA IN UTR M3	1721 mp	100 %

POT max = 26% CUT max = 0,80 Rh max = P+2E H cornisa = 10ml

	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus
Suprafata construita (Sc)	1032,80mp	-	447,46mp
Suprafata desfasurata (Sd)	4302,50mp	-	1342,38mp
P.O.T.	60%	-	26 %
C.U.T.	2,5	-	0,80
Rh maxim	P+4E	-	P+2E
H cornisa / atic	functie de distanta de aliniament	-	10 ml
H max. (coama)	functie de distanta de aliniament	-	12,5 ml
Spatii verzi total (mp)	minim 518,30mp	-	516,30mp
Spatii verzi pe sol (2/3 din total)	minim 344,20mp	-	516,30mp
Spatii verzi total (%)	minim 30%	-	30 %
Nr. unit. locative estimat	-	-	7
Nr. loc. parcare estimat	1loc / ap. < 100mp	-	11

NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1	CIRCULATI AUTO	144,72	36 %
2	CIRCULATI PIETONALE SI PLATFORME	176,88	44 %
3	CONSTRUCTII - PARCAJ ACOPERIT	80,40	20 %
4	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	402 mp	100 %
5	TOTAL PARCELA IN UTR CB1	402 mp	100 %

POT max = 44% CUT max = 0,44 Rh max = P H cornisa = 3 ml

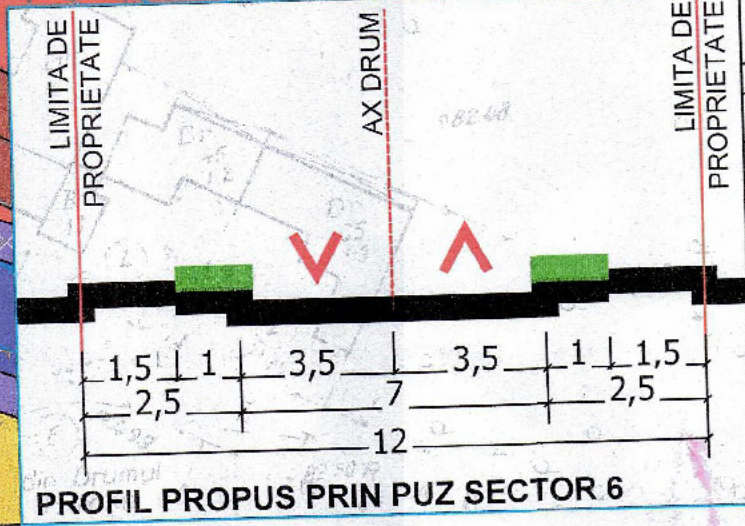
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus
Suprafata construita (Sc)	201mp	-	176,88mp
Suprafata desfasurata (Sd)	884,40mp	-	176,88mp
P.O.T.	50%	-	44 %
C.U.T.	2,2	-	0,44
Rh maxim	P+ 3-5E	-	P
H cornisa / atic	functie de distanta de aliniament	-	3 ml
H max. (coama)	functie de distanta de aliniament	-	4 ml
Spatii verzi total (mp)	minim 120,60mp	-	120,60mp
Spatii verzi pe sol (2/3 din total)	minim 80,40mp	-	80,40mp
Spatii verzi total (%)	minim 30%	-	30 %
Nr. unit. locative estimat	-	-	0
Nr. loc. parcare estimat	1loc / ap. < 100mp	-	14

### U-06

#### BILANT TERITORIAL UTR- URI CONFORM PUZ SECTOR 6

NR CRT	UTR- URI	SUPR. (mp)	SUPR (%)
1.	L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrului de protectie	2553 mp	39,10%
2.	M3 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu si discontinuu	1721 mp	26,36%
3.	CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate	402 mp	6,16%
4.	ZONA REZERVATA CORECTIEI PROFILULUI STRADAL	1853mp	28,38%
5.	TOTAL PARCELA	6529 mp	100%

- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA CADASTRE AVIZATE IN ZONA
- CIRCULATI SI ACSESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE / PIETONALE LA NIVEL DE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA MIXTA - M3
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALA - L1a
  - ZONA SERVICIILOR PUBLICE - CB1
  - ZONA VERDE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS
  - RETRAGERI MINIME PROPUSE
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO
  - PARCAJ INCINTA LA NIVELUL SOLULUI
  - TEREN AFECTAT DE CORECTAREA PROFILULUI STRADAL



**raum project**

Str. Viteazilor, nr. 6A, Bucuresti, sector 1  
 Tel: 0746-133843, tel. fax: 021 3171148  
 Nr. Reg. Com. 449739/2023  
 Cod fiscal: R15127453

Desenat: arh. M. Savu

Proiectat: arh. M. Savu

Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: S.C. 4A REAL ESTATE S.R.L.

Cod: U-0337 / 2023

Contract: 620 / 2023

Faza: P.U.D.

Data: 04. 2026

Scara: 1 : 500

Planşa nr. U-06

REGLEMENTARI URBANISTICE



# P.U.D.

## CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI

Bucuresti, Sectorul 6, Calea Giulesti Nr.6C, 20A,411B, Strada Patrarului nr. 20A



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi (l1, l2)
	X [m] Y [m]	
200	330332.159 581359.905	13.553
201	330321.774 581351.196	34.762
202	330298.337 581376.806	6.695
203	330291.257 581371.797	16.133
204	330304.371 581359.264	22.030
205	330320.140 581343.880	13.889
206	330311.092 581333.343	5.919
207	330308.555 581347.145	3.534
208	330304.115 581334.586	2.966
209	330306.533 581332.868	3.648
210	330309.799 581330.648	6.647
211	330304.270 581324.000	11.634
212	330296.705 581314.900	9.435
213	330289.772 581321.299	36.951
214	330263.097 581292.916	48.611
215	330298.481 581259.730	10.994
216	330299.207 581259.051	12.918
217	330310.117 581265.969	20.315
121	330324.881 581252.014	0.313
218	330325.110 581251.000	12.221
220	330324.701 581259.374	2.141
221	330336.170 581257.816	16.423
222	330350.310 581266.170	14.923
223	330362.579 581274.666	13.841
224	330373.796 581282.775	20.634
225	330358.830 581296.980	15.344
226	330346.900 581306.630	4.442
227	330349.660 581310.110	1.259
228	330350.789 581310.667	5.659
229	330351.829 581316.433	17.126
230	330355.456 581333.171	8.230
231	330357.220 581341.210	28.321
232	330340.138 581363.799	4.624
233	330336.194 581361.021	1.502
234	330335.351 581362.264	3.969

S (ST) = 6529mp P=450.352m

NR CRT	UTR- URI	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie	2553 mp	39,10%
2.	M3 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de constructii continuu si discontinuu	1721 mp	26,36%
3.	CB1 - subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate	402 mp	6,16%
4.	ZONA REZERVATA CORECTIEI PROFILULUI STRADAL	1853mp	28,38%
5.	TOTAL PARCELA	6529 mp	100%

TOTAL UNITATI LOCUIVE: 20 UNITATI

**LEGENDA: LIMITE**

- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA CADASTRU AVIZATE IN ZONA

**CIRCULATII SI ACCESE**

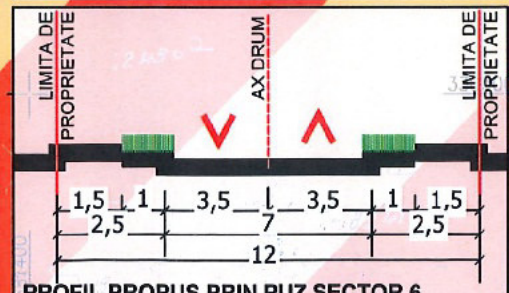
- CIRCULATIE PIETONALA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE LA NIVEL DE PARCELA
- CIRCULATIE PIETONALA / PLATFORME LA NIVEL DE PARCELA

**ZONIFICARI FUNCTIONALE**

- ZONA MIXTA - M3
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA - L1a
- ZONA SERVICIILOR PUBLICE - CB1
- ZONA VERDE
- ZONA VERDE LA NIVEL DE PARCELA

**REGLEMENTARI**

- EDIFICABIL PROPUIS
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- PARCAJ INCINTA LA NIVELUL SOLULUI
- TEREN AFECTAT DE CORECTAREA PROFILULUI STRADAL



NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII AUTO SI PARCAJE	306,36	12 %
2.	CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME	408,48	16 %
3.	CONSTRUCTII	816,96	32 %
4.	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	1021,20	40 %
5.	TOTAL PARCELA IN UTR L1a	2553 mp	100 %

POT max = 32% CUT max = 1,00 Rh max = P+2E H cornisa = 10ml

NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII AUTO SI PARCAJE	619,56	36 %
2.	CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME	137,68	8 %
3.	CONSTRUCTII	447,46	26 %
4.	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	516,30	30 %
5.	TOTAL PARCELA IN UTR M3	1721 mp	100 %

POT max = 26% CUT max = 0,80 Rh max = P+2E H cornisa = 10ml

NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII AUTO	144,72	36 %
2.	CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME	/	/
3.	CONSTRUCTII - PARCAJ ACOPERIT	176,88	44 %
4.	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	80,40	20 %
5.	TOTAL PARCELA IN UTR CB1	402 mp	100 %

POT max = 44% CUT max = 0,44 Rh max = P H cornisa = 3 ml

**raum project**

Desenat: arh. M. Savu  
 Proiectat: arh. M. Savu  
 Sef proiect: arh. M. Savu

**RUR**  
 Mircea Radu N SAVU  
 arhitect-urbanist  
 DD<sub>3</sub>D<sub>20</sub>E

Beneficiar: S.C. 4A REAL ESTATE S.R.L. Cod: U-3377/2023  
 Contract: 620 / 2023  
 Faza: AVIZARE  
 Data: 04. 2026  
 Scara: 1 : 500  
 Plansa nr. U-07

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## P.U.D. – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI

Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

Bucuresti, Sectorul 6, Calea Giulesti, Nr.6C, 20A,411B,Strada Patrarului, nr. 20A

Beneficiar:

**SC 4A REAL ESTATE SRL**

Bucuresti, Sector 6, Str. George Valsan nr. 10, Bloc 108, scara B, etaj 5, ap 86

Denumire investiție:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

Proiectant:

**SC RAUM PROIECT SRL**

Strada Viisoarei, Nr. 6A, Sector 1, Bucuresti

arh. M. Savu

aprilie 2026



# 1. INTRODUCERE

## 1.1. OBIECTUL LUCRĂRII

### 1.1.1. Obiect lucrare

Terenul care a generat prezenta documentatie are o suprafata de **6529mp** si este situat in **Bucuresti, Sector 6, Calea Giulesti, Nr.6C, 20A,411B,Strada Patrarului, nr. 20A**. Pe teren nu exista la momentul actual constructii. Se intentioneaza **construirea unui ansamblu locuinte, amenajari exterioare, imprejmuire teren si organizare executare lucrari** pentru aceasta Primaria Sectorului 6 solicitand elaborarea unui P.U.D. care sa stabileasca, din punct de vedere urbanistic, regulamentul de construire pentru parcela. Prezenta documentatie vine sa raspunda acestei solicitari a Primariei Sectorului 6 si este elaborata cu respectarea "Metodologiei de elaborare si a continutului cadru pentru „Planul Urbanistic de Detaliu” precizate in Ordinul MLPAT nr. 37N/2000. De asemenea, lucrarea raspunde temei formulate de beneficiar si se incadreaza in prevederile Legii nr. 50/2001 a amenajării teritoriului și a urbanismului si Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

### 1.1.2. Scop și necesitate

Lucrarea este necesară reglementării acceselor și circulațiilor auto și pietonale și a regimului de construire pe parcelă. Ea oferă beneficiarului, după parcurgerea pașilor procedurali, baza legală din punct de vedere al utilizării terenului în scopul exploatării parcelei. Art. 49, al. 3 al Legii nr. 350 din 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precizează că, după aprobare, Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu Regulamentul Local de Urbanism Aferent sunt opozabile în justiție. Din momentul aprobării, acesta deschide calea realizării investiției, facilitând elaborarea proiectelor investiției (autorizare, execuție etc.).

### 1.1.3. Conținutul documentației PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Prezentul memoriu justificativ prezintă **PLANUL URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**. Documentația va urmări identificarea și diagnosticarea disfuncționalităților, formularea recomandărilor și prescripțiilor în scopul stabilirii modului de organizare arhitectural-urbanistic a parcelei.

Prezentul memoriu este însoțit de următoarele piese desenate:

U-01 – INCADRARE IN PUG BUCURESTI	scara 1/5000
U-02 – INCADRARE IN ZONA / PUZ SECTOR 6	scara 1/5000
U-03 – SUPORT TOPOGRAFIC	scara 1 / 500
U-04 – SITUATIE EXISTENTA – ANALIZA FUNCTIONALA	scara 1 / 500
U-05 – REGIM JURIDIC	scara 1 / 500
U-06 – REGLEMENTARI URBANISTICE	scara 1 / 500
U-07 – PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	scara 1 / 500

### 1.1.4. Elemente de identificare

#### 1.1.4.a. Localizare / Identificare cadastrală

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului **Bucuresti, Sector 6, Calea Giulesti, Nr.6C, 20A,411B,Strada Patrarului, nr. 20A**. Parcela care face obiectul prezentei documentații este identificata cadastral cu nr. 211651 si, din punct de vedere juridic, se afla in cadrul proprietatilor private a persoanelor fizice si juridice.

#### 1.1.4.b. Vecinătăți

Parcela pentru care se elaborează documentația **PLANUL URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI** următoarele vecinătăți, conform planului de situație cadastral:

- **N: proprietati private: imobile nr 385 din Calea Giulesti, NC 232383, imobil din Str. Zambetului nr 22**
  - **S: proprietati private: NC 216643, NC 210714, NC 210711, NC 201051, NC 2077331.**
  - **E: proprietati private: NC 246119, NC 204622, NC 230110, acces din Strada Patrarului**
  - **V: proprietati private: NC 212450, imobile din Calea Giulesti nr. 403 si 405, NC 212595, NC 216643**
- Suprafața astfel delimitată acoperă **6529mp** și reprezintă **SUPRAFAȚA DE REGULAMENT**.

## 2. DATE DE TEMĂ, PREMISE ȘI INTENȚII

### 2.1. DATE DE TEMĂ

#### 2.1.1. Elemente de tema-program / Elemente specifice

Potrivit Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu (GM 009-2000), PUD reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară, a unuia sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și proximitățile imediate. Planul Urbanistic de Detaliu, potrivit Art. 48 al Legii nr. 350 din 6 iulie 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cuprinde reglementări cu privire la: asigurarea accesibilității și racordarea la rețelele edilitare, permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, regimul juridic și circulația terenurilor și construcțiilor. Planul Urbanistic de Detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General sau din Planul Urbanistic Zonal, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism.

Elementele specifice rezultă din tema de proiectare a beneficiarului; Se vor reglementa:

- modul de organizare la nivelul structurii funcționale (inter/intra-funcțională, organizarea accesului, retrageri),
- modul de organizare la nivelul structurii formal-volumetrice
- permisivități și constrângeri urbanistice (delimitare edificabil, zone non-aedificandi etc.)
- posibilități de racordare la rețelele și echipamentele edilitare,
- modul de ocupare al terenului (indici și indicatori urbanistici: POT, CUT, înalțimi, nr. niveluri, elemente ce tin de coeficientul de urbanitate etc.).

#### 2.1.2. Caracterizare zona studiată (funcțional și morfotipologic)

Conform PUZ Coordonator Sector 6, imobilul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza, gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Conform PUZ Coordonator Sector 6 cat si PUG Bucuresti imobilul se afla situat in:

- **partial in zona L1a – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie;**
- **partial in zona M3 – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu si discontinuu;**
- **partial in zona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.**

Din punct de vedere funcțional zona poate fi caracterizată ca fiind omogena. Funcțiunea majora este locuire si complementar, servicii. Din perspectiva morfotipologică zona se caracterizează printr-o anume incoerență a structurării cadrului construit. Zona este destul de destructurata , interventiile cu constructii noi fiind necesare.

Reprezentarea grafică a situatiei existente este ilustrată în planșele: **U-05 – Analiza situatie existenta.**

## 3. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 3.1. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona care face obiectul **PLANUL URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI** este situată în intravilanul Municipiului Bucuresti, adiacent Strazii Patrarului. Reprezentarea grafică este ilustrată în planșa **U-01 – INCADRARE IN PUG si 02 – INCADRARE IN ZONA / PUZ SECTOR 6**. Principalele cai de acces pietonal / rutier în zonă sunt reprezentate de Calea Giulesti, gradul de accesibilitate al zonei fiind astfel ridicat.

### 3.2. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

#### 3.2.1. Aspecte generale

Din punct de vedere al încadrării în organismul urban, se poate aprecia că zona este marcată de tendințele de urbanizare ca urmare contactelor interurbane și relațiilor în teritoriu. Parcela care face obiectul **PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU** acoperă o suprafață de **6529mp** . Parcela din punct de vedere juridic se afla in cadrul proprietatilor private a personelor fizice si juridice. În zonă există dotări / amenajări de infrastructura.

#### 3.2.2. Analiza condițiilor de mediu

**Relief:** Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al localitatii Bucuresti facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Vlasiei. Suprafata terenului este relativ plana.

**Clima:** Teritoriu apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive. Vara insumeaza in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de  $-10^{\circ}\text{C}/-20^{\circ}\text{C}$  cu alternate variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole. In regimul vanturilor, pe teritoriul localitatii Bucuresti, dominante sunt cele din directiile nord-est (21.9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%). Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3.23.5 m/sec.), urmata de directia est 3.2-3.3 m/sec.).

**Surse de poluare:** Pe amplasamentul studiat nu există surse de poluare care să influențeze manifest topobiocenoza. Sursele de poluare care își pot face simțită prezența în zonă sunt gazele degajate de traficul rutier .

**Confort urban:** Efectele antropice din proximitățile habitatului anvizajat în Planul Urbanistic de Detaliu nu sunt semnificative. Desfășurarea activităților de locuire, cu respectarea legislației actuale privitoare la protecția factorilor de mediu, nu poate aduce prejudicii sau disconfort zonei studiate. Colectarea apelor pluviale se va face, în sistem divizor, prin intermediul unor rigole ce vor deversa in sistemul public de colectare a apelor meteorice.

### 3.3. ANALIZA FUNCȚIONALĂ

Zona studiata este ocupata preponderent de locuinte individuale si colective cat si de servicii. Rezulta ca funcțiunea de locuire si servicii este compatibila cu celelalte functiuni existente aici, precum si cu studiile de urbanism aprobate pana in prezent. Analiza funcțională este ilustrată grafic în planșa **U04– Analiza situație existenta.**

### 3.4. DISFUNCTIONALITATI - ANALIZA ȘI DIAGNOSTICARE

Principalele disfuncționalități sunt: existența unor potențiale surse de poluare (fonică) în proximitatea zonei studiate. Clasificarea disfuncțiilor și problemelor cu care se confruntă zona după o serie de criterii se prezintă după cum urmează: analiza morfotipologică - perspective nesusținute (imagine urbană necontrolată ); sociologie - criză de identitate a zonei.

## 4. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTICA

### 4.1. OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

#### 4.1.1. Elemente temă

Obiectivul general al Planului Urbanistic de Detaliu este de a asigura condițiile necesare executării a unui imobil de CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI . În acest scop, beneficiarul va susține integral finanțarea lucrărilor necesare pentru realizarea acceselor carosabile, echiparea cu rețelele tehnico-edilitare necesare. Prezenta documentație va asigura, cadrul juridic necesar edificării construcției. Regulamentul de construcție va fi elaborat la nivelul parcelei cu precizarea clară a principalelor alinieri, retrageri, a regimului de înălțime precum și a funcțiunilor permise cu condiții sau interzise. De asemenea vor fi precizați principalii indici și indicatori urbanistici.

### 4.2. PROPUNERE SCHEMA DE ORGANIZARE URBANISTICA

#### 4.2.1. Propunere profil funcțional, zonificare și bilanț teritorial

##### 4.2.1.a. Profil funcțional

Agregând datele furnizate de diferitele analize și studii de fundamentare preliminară s-a cristalizat o soluție apreciată de proiectant și beneficiar ca fiind locul comun al scenariilor de evoluție anticipate. Conform acestei soluții intervențiile urbanistice în zonă vizează: retragerile față de limite, sistematizarea verticală a terenului, conturarea unei anvelopante care să valorifice compozițional-estetic potențialul amplasamentului, precizarea unor elemente privind volumetria și plastica fațadei care să ofere o imagine urbană aptă va conferi personalitate construcției și care să fie și reprezentativă pentru zona.

Astfel, construcțiile se vor înscrie într-un edificabil regulat și paralel noile strazi propuse.

##### Edificabilul va fi amplasat astfel:

- la minim 3,00m fata de limita la strazile nou propuse prin PUZ Coordonator Sector 6
- minim 3,00ml fata de NC 232383;
- minim 5,00ml fata de imobil din Str. Zambetului nr 22;
- minim 3,00ml fata de NC 230110;
- minim 3,00ml fata de imobil Intrarea Patrarului nr 6A;
- minim 5,00ml fata de NC 246119;
- minim 8,00ml fata de NC 2201051 și NC 20733 și NC 216500;
- minim 3,00ml fata de NC 210711 și NC 210714;
- minim 14,00ml fata de NC 216643;
- minim 4,00ml fata de NC 212595;
- minim 3,00ml fata de imobile nr. 403 și 405 din Calea Giulesti;

Retragerile minime astfel descrise sunt conform plansei de Reglementari Urbanistice U06.



## 4.2.1.d. BILANȚ TERITORIAL

Parcela, in suprafata de 6529 mp , a fost împărțita conform PUZ Coordonator Sector 6 în zone funcționale (UTR-uri). Acestea sunt evidențiate mai jos:

BILANT TERITORIAL UTR-URI CONFORM PUZ SECTOR 6	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
<u>L1a – subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M niveluri situate in afara perimetrelor de protectie</u>	2553	39,10
<u>M3 – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu si discontinuu</u>	1721	26,36
<u>CB1 – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate</u>	402	6,16
<u>Zona rezervata corectiei profilului stradal</u>	1853	28,38
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA</b>	<b>6529</b>	<b>100</b>

Bilant teritorial pentru fiecare unitate teritoriala de referinta:

- Bilant teritorial pentru zona L1a :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII AUTO / PARCAJE	306,36	12
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME	408,48	16
SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE	816,96	32
SUBZONA SPATII PLANTATE	1021,20	40
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA</b>	<b>6529</b>	<b>100</b>

- Bilant teritorial pentru zona M3 :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII AUTO / PARCAJE	619,56	36
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME	137,68	8
SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE	447,46	26
SUBZONA SPATII PLANTATE	516,30	30
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA</b>	<b>6529</b>	<b>100</b>

- Bilant teritorial pentru zona CB1 :

SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	PROCENT (%)
SUBZONA CIRCULATII AUTO / PARCAJE	144,72	36
SUBZONA CIRCULATII PIETONALE / PLATFORME	/	/
SUBZONA CONSTRUCTII LOCUINTE	176,88	44
SUBZONA SPATII PLANTATE	80,40	20
<b>TOTAL SUPRAFATA PARCELA</b>	<b>6529</b>	<b>100</b>



#### 4.2.3.d. Sistematizare verticală

Terenul are o pantă foarte lină, fiind aproape plat, care cade de la nord est catre sud vest, facilitand evacuarea naturală a apelor pluviale. Se vor efectua lucrări de sistematizare verticală care să asigure pante de 1,5÷2%, iar prin regulament vor fi interzise orice tip de amenajare care poate conduce la instalarea fenomenului de băltire.

#### 4.2.4. Propunere configurare cultural-semnificativa

Descriere soluție din punct de vedere compozițional-estetic: Configurare spațial-volumetrică: marcare intrare, subliniere axe compoziționale, susținere perspective de pe drum de acces - Prelungirea Ghencea.

#### 4.2.5. Regim juridic

Parcela studiata este proprietate privata SC 4A REAL ESTATE SRL . Amplasamentul este in deplina proprietate, nefiind grevata de sarcini sau servituti civile - planșa nr. **U-05 – REGIM JURIDIC**,

#### 4.2.6. Propunere operațiuni și intervenții

La nivelul amplasamentului studiat reorganizarea urbanistică constă în următoarele operațiuni și intervenții: organizare circulații - rezolvare accese, circulații staționare și active, pietonale; organizare spațială a construcțiilor-impuneri retrageri pe inaltime, alinieri si retrageri în plan.

#### 4.2.7. Propunere echipare tehnico-edilitara

Amplasamentul propus pentru studiu, la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), este situat in intravilanul localitatii **Bucuresti, Sector 6, Calea Giulesti, Nr.6C, 20A, 411B, Strada Patrarului, nr. 20A** si beneficiaza de toate echipamentele tehnico-edilitare existente in zona. Zona este in prezent echipata edilitar la nivelul la care este nevoie pentru dezvoltarile urbanistice ulterioare. In prezent, in lungul Strazii Patrarului exista toata gama de retele tehnico edilitare necesare racordarii unor cladiri cu functiunea de locuinta, respectiv: retea alimentare cu apa / retea canalizare ; retea energie electrica de joasa tensiune ; retea telefonie ; retea alimentare cu gaze

Odata cu aceasta dezvoltare a zonei, noul imobil se va racorda la utilitatile existente in proximitate, cu respectarea conditiilor legale impuse prin avizele de specialitate.

**Datele din prezentul memoriu sunt prezentate in planșele U-01 si U-07.**

Intocmit - arh. Mircea Savu

S.C. RAUM PROIECT S.R.L.





# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1339/105P din 22.12. 2025

**ÎN SCOPUL:** construire ansamblu locuințe cuplate, înșiruite și locuințe colective, amenajări exterioare, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. 4A REAL ESTATE S.R.L. reprezentată de Savu Mircea Radu, cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal -, str. George Vâlsan nr. 10, bloc 108, scara B, etaj 5, ap. 86, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 33378 din 16.05.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal -, str./calea Pătrarului/Giulești nr. 20A/6C, 20A, 411B (conform cererii), str. Pătrarului nr. 20A (conform numerotării), bloc -, scara -, etaj -, ap. - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

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

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

## CERTIFICĂ:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Contractului de vânzare autenticat de notarul public sub nr. 5128/17.12.2024 și a Extrasului de Carte funciară nr. 48672/13.05.2025, S.C. 4A REAL ESTATE S.R.L. deține imobilul (teren în suprafață de 6.529 mp, număr cadastral 211651 - număr cadastral vechi 8667) situat în str. Pătrarului nr. 20A. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 211651 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 74503\_4) cu Încheierile nr. 8381/15.02.2017 (notare actualizare informații tehnice cu privire la re poziționare imobil) și nr. 133375/18.12.2024 (convenție).

Adresa poștală - str. Pătrarului nr. 20A - a fost atribuită în baza Certificatului de numerotare nr. 745887/2008 emis de P.M.B. - din evidențe.

Accesul la imobil se realizează din artera de circulație str. Pătrarului - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 6.529 mp.

Se solicită: construire ansamblu locuințe cuplate, înșiruite și locuințe colective, amenajări exterioare, împrejmuire teren și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial 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,

- parțial în zona M3 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren și

- parțial în zona CBI - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri; C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3 - 5 niveluri.

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

Se permite construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe cuplate, înșiruite, locuințe colective, amenajări exterioare în baza 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 a terenului și modul de ocupare a terenului, 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.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Nr. înreg. 33378 din 16.05.2025

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.

**Pentru zona L1a:** 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,

**Pentru zona M3:** P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; C.U.T. maxim = 2,5 mp ADC/mp teren.

Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, în subzona CB1:

**Utilizări admise:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

**Utilizări admise cu condiționări:** extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități; în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarul de zbor.

**Utilizări interzise:** orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozitari de materiale refofosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**Pentru zona CB1:** P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri; C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3 - 5 niveluri.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor în vederea amplasării postului de transformare.

Lucrările de excavații adânci mai mari de 3,00 metri, măsurate de la suprafața terenului, situate în localitățile urbane se vor respecta 0prevederile NP 120-2014.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: spre stradă sau spre domeniul public împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea 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 împrejmuirilor; împrejmuirile limitelor laterale și posterioară ale parcelei vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona afectată de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată de către beneficiar, pe cheltuială proprie și fără a cere despăgubiri materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul punerii în aplicare a reglementărilor de urbanism aprobate.

Se permite amenajarea incintei cu alei și circulații pietonale. Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 4 mașini și vor fi înconjurate de gard viu de minim 1,20 metri înălțime.

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 și în conformitate cu Art. 13<sup>1</sup> din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate. Platformele se vor amenaja la o distanță conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

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 deșeurii provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurii provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Nr. înreg. 33378 din 16.05.2025



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 Botca

Achitat taxa de 77,00 lei, conform Chitanței nr. 063760 din 16.05.2025  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_ 2025

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,

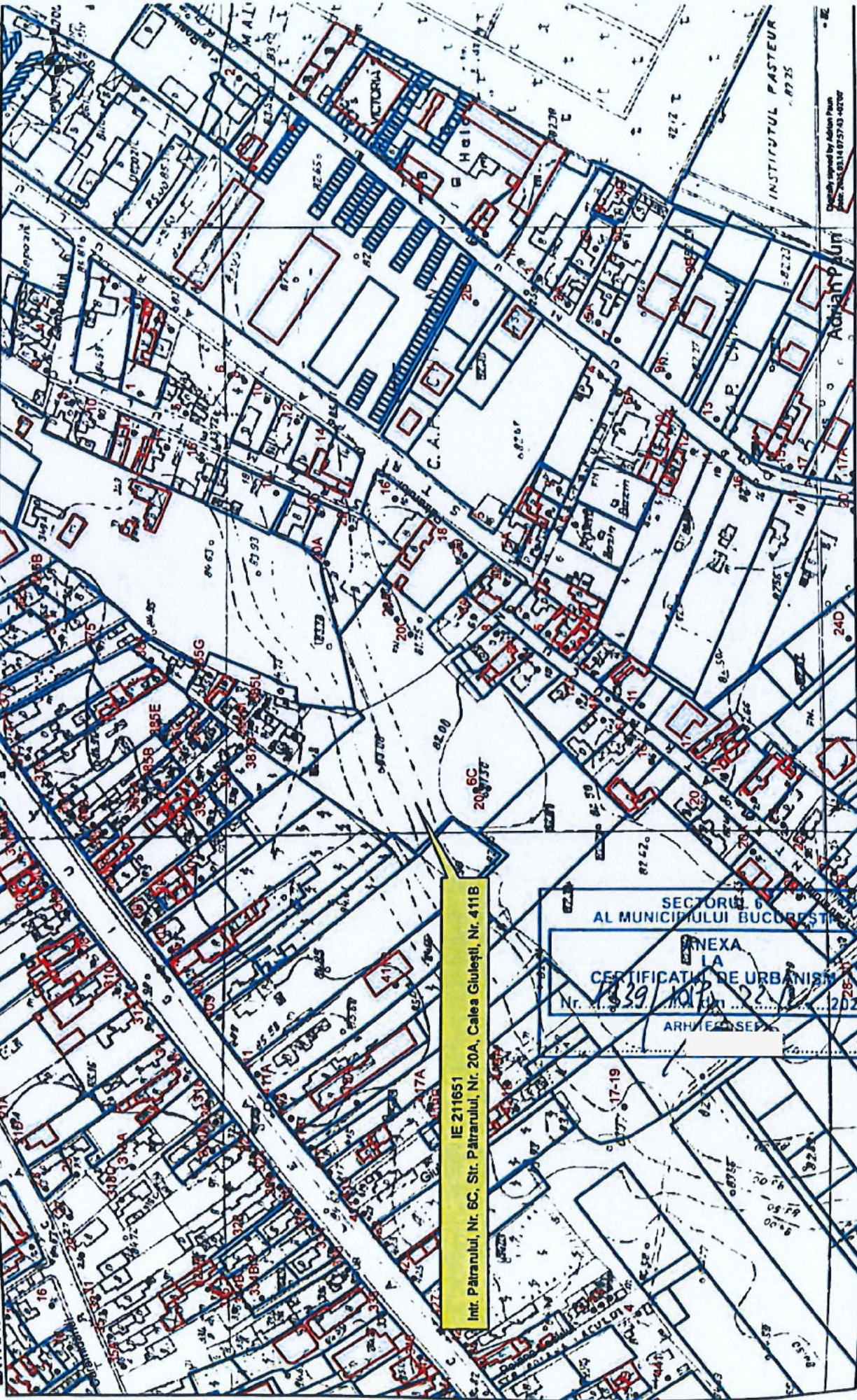
L.S.

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. 33378 din 16.05.2025

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Intr. Pătraruului, Nr. 6C, Str. Pătraruului, Nr. 20A, Calea Giulești, Nr. 411B, Sector 6, București

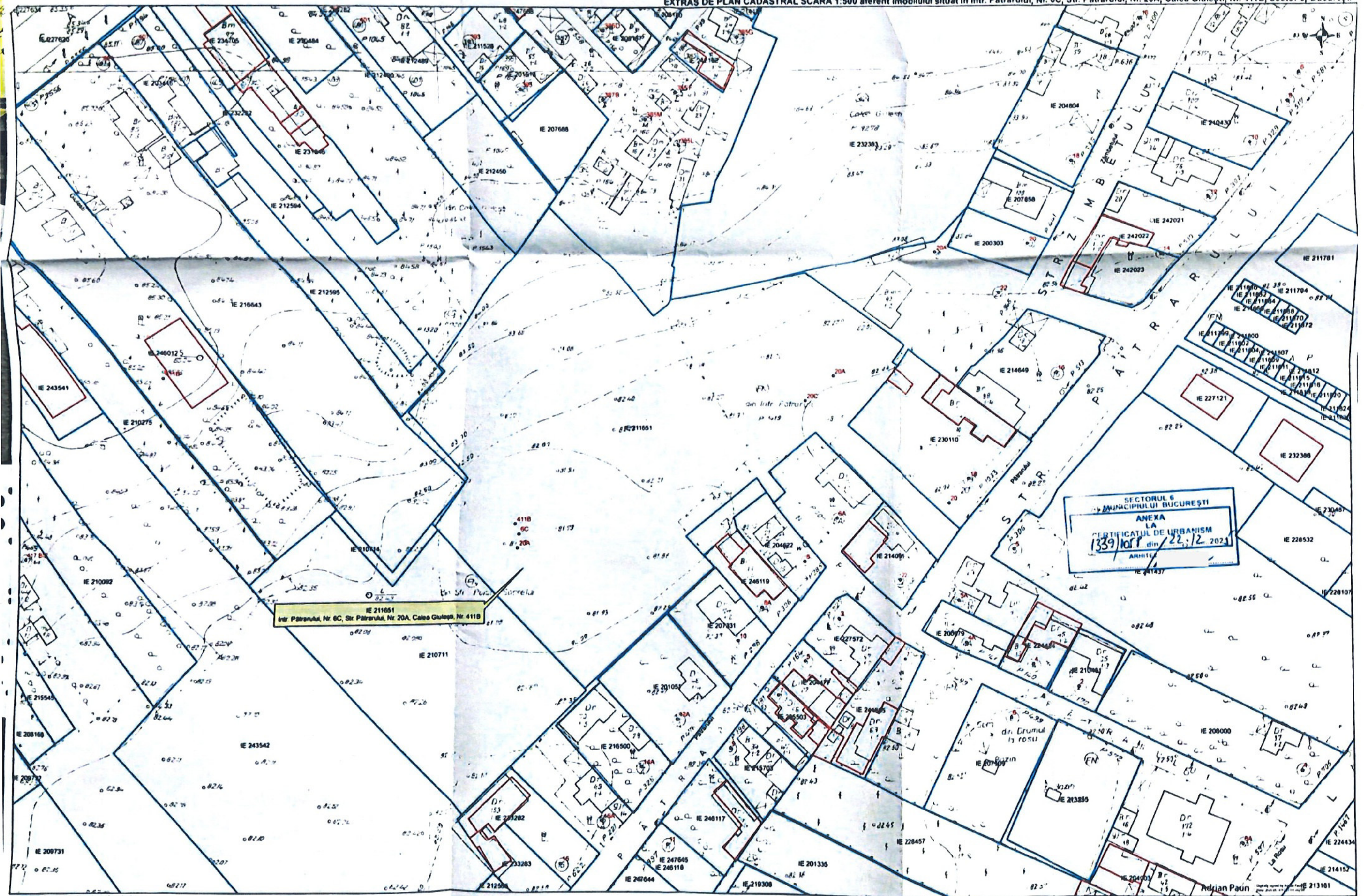


IE 211651  
Intr. Pătraruului, Nr. 6C, Str. Pătraruului, Nr. 20A, Calea Giulești, Nr. 411B

SECTORUL 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1339/10.01.2022  
ARHITECTURA

Documentații cadastrale avizate  
Construcții înregistrate în sistemul  
integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA  
Data: 13.03.2025  
Intocmit: Adrian Păun



IE 211651  
Intr. Pătraruului, Nr. 6C, Str. Pătraruului, Nr. 20A, Calea Giulești, Nr. 411B

SECTORUL 6  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
1339/101/F din 22.12.2021  
ARHITECT

Documentație cadastrală vizuală  
Construcții înregistrate în sistemul  
integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Exportului, Nr. 1A, Sector 1 ROMÂNIA  
Data: 13.03.2025  
Întocmit: Adrian Paun