

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	PUZ SECTOR 6			
	L1a	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafață totală teren	305	305	305	305
Suprafață circulații teren cedat	-	-	0	0
Suprafață teren rămas	-	-	305	305
P.O.T. (teren inițial)	-	-	45%	45%
C.U.T. (teren inițial)	-	-	0,85	0,85
Suprafață construită (Sc)	-	122	137	137
Suprafață desfășurată (Sd)	-	122	260	260
P.O.T. (teren rămas)	45%	40%	45%	45%
C.U.T. (teren rămas)	1,57	0,4	0,85	0,85
Rh maxim	P+2+M	P	S + P + 1E	S + P + 1E
H cornișă / atic	-	3	7.90	7.90
H max (m)	-	5	7.90	7.90
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	61,00	61,00
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	20%	20%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	61,00	61,00
Număr unități locative estimate	-	-	1	1
Număr locuri de parcare estimate	-	-	2	2

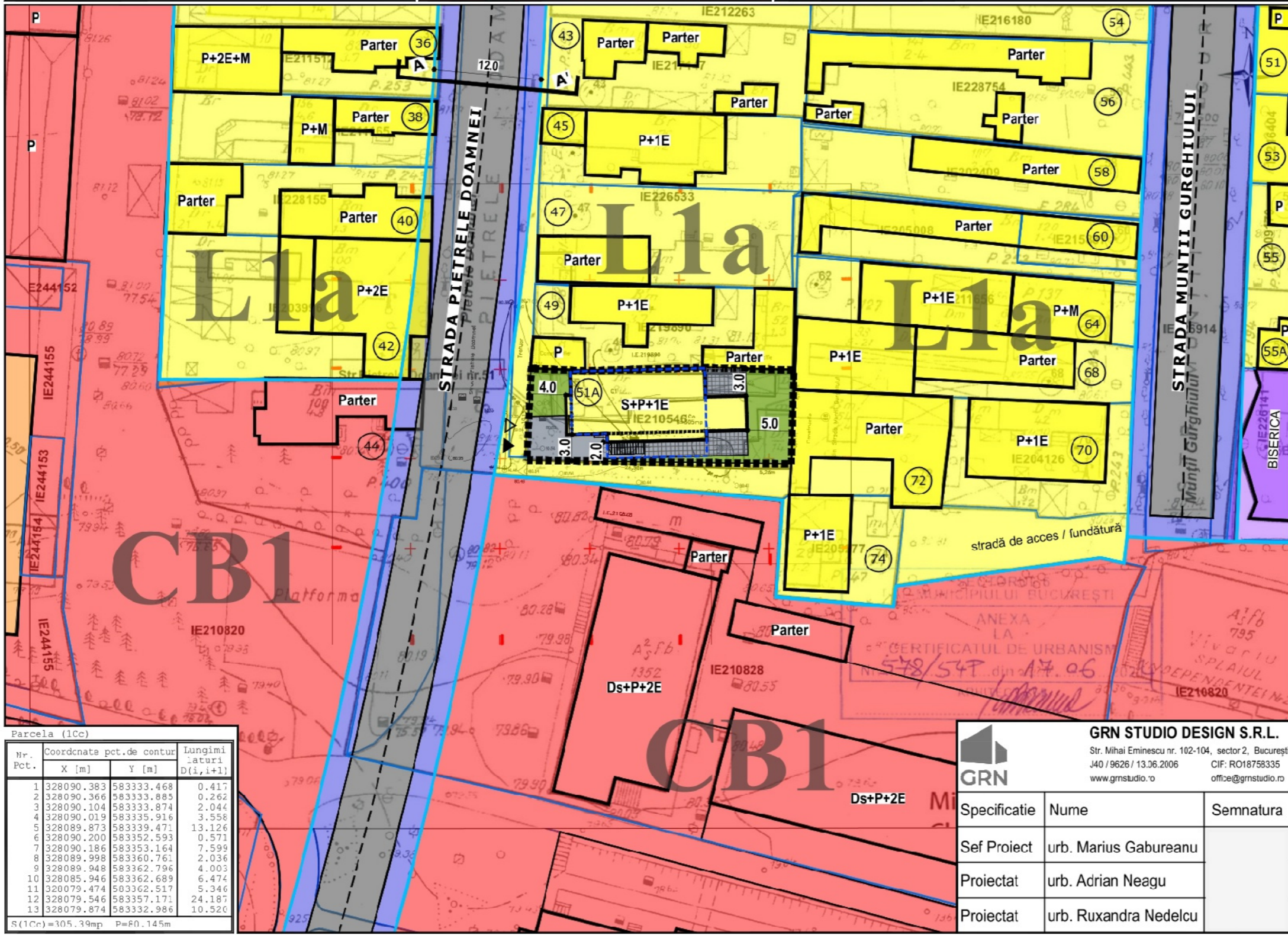
PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCURESTI, NC 210546



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
 - CONTUR CLADIRI EXISTENTE
 - ALINIAMENT
 - ALINIERE CLADIRI
 - LIMITA UTR
 - LIMITE CADASTRALE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - SERVICII
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

- REGLEMENTARI URBANISTICE - UTR L1a**
- EDIFICABIL CLADIRE PROPUSA
 - CONTUR PARTER
 - CONTUR SUBSOL
 - PLATFORMA BETONATA TERASA
 - SPATIU VERDE PROPUSE IN INCINTA
 - CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRIMATE IN COTE MINIME
 - ACCES AUTO
 - ACCES LOCUINTA



NOTA:

- Indicările urbanistice: CLUT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportate la suprafața terenului rezultat după excluderea suprafeței necesare pentru axilinderea / realizarea arterelor de circulație prevăzute în PUZ Coordonator Sector 6, aprobat 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;
- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art.5: "parcarea și 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" și prevederilor Anexei la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 157/28.06.2022;
- Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizite O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth;
- Suprafața terenului conform extras de carte funciară actualizat = 305 mp; număr cadastral 210546.

Parcela (lcc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	328090.383 583333.468	0.417
2	328090.366 583333.885	0.262
3	328090.104 583333.874	2.044
4	328090.019 583335.916	3.558
5	328089.873 583339.471	13.126
6	328090.200 583352.593	0.571
7	328090.186 583353.164	7.599
8	328089.998 583360.761	2.036
9	328089.948 583362.796	4.003
10	328085.946 583362.689	6.474
11	320079.474 503362.517	5.346
12	328079.546 583357.171	24.187
13	328079.874 583332.986	10.520

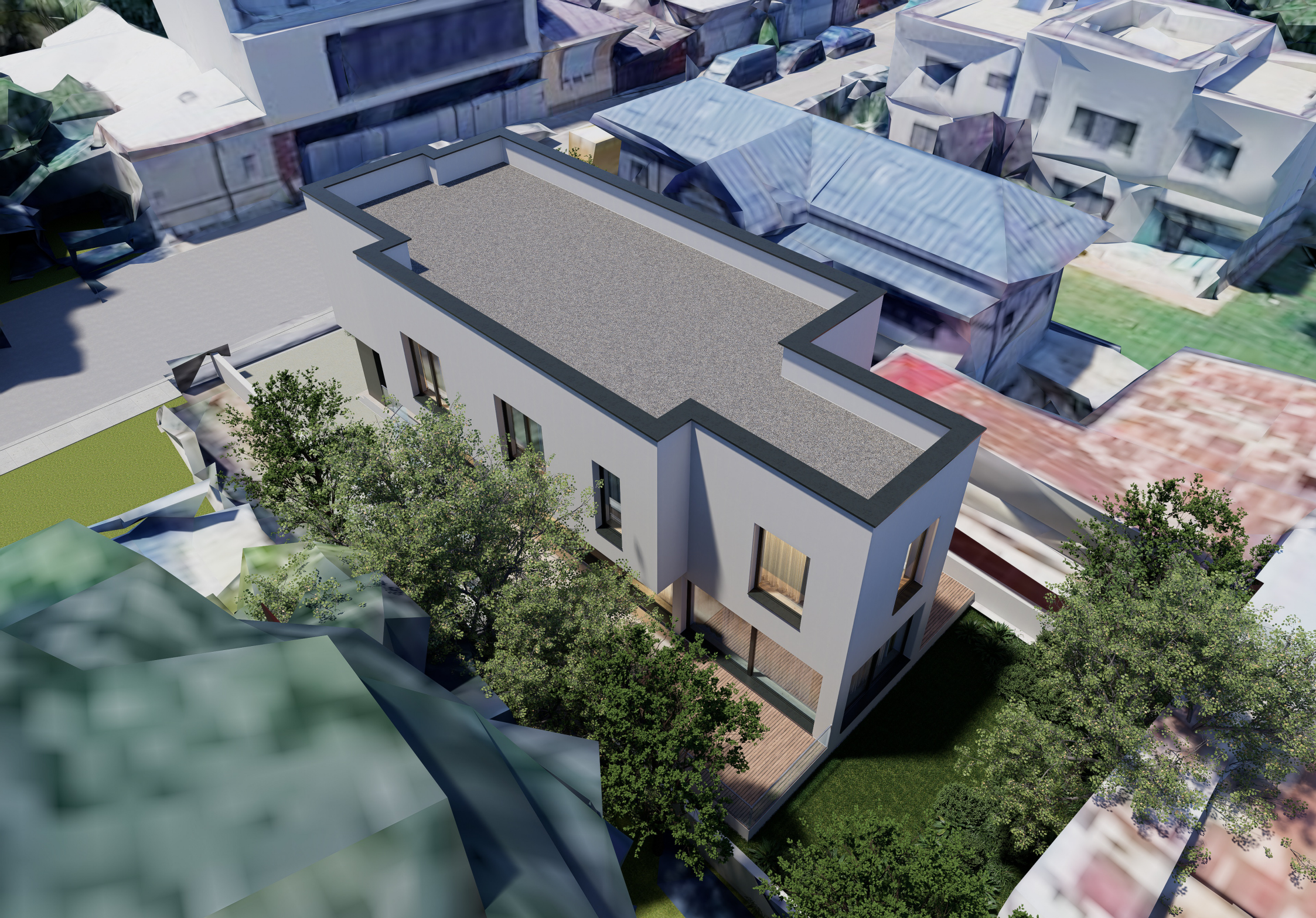
S (lcc) = 305.39mp P=80.145m

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

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu	
Proiectat	urb. Adrian Neagu	
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	

Titlu Proiect		PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, BUCUREȘTI, SECTOR 6			
		LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+1E			
Beneficiar		Strada Ceahlău nr. 10, bl. 28, ap. 83, sector 6, București			
Titlu Plansa		REGLEMENTARI URBANISTICE			
Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa	
517/2024	05.2026	P.U.D.	1/500	U - 04	













GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

Mihai Eminescu 102 - 104, sector 2, București

J40 / 9626 / 13.06.2006

CIF: RO18758335

www.grnstudio.ro

office@grnstudio.ro

Obiectiv:

PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI

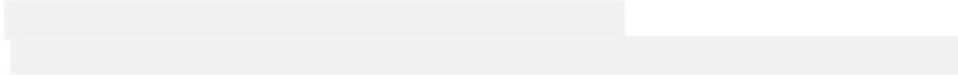
DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ S+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI.

Adresă:

STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI

NUMĂR CADASTRAL 210546

Beneficiari:



MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A, SECTOR 6, BUCUREȘTI Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime propus S+P+1E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.
1.2. Amplasament:	Strada Pietrele Doamnei nr. 51A, sector 6, București Număr cadastral 210546
1.3. Suprafață teren:	305 mp conform măsurători cadastrale, 300 mp conform acte
1.4. Beneficiar:	
1.5. Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	2026
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.:	517/2024

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect conform certificatului de urbanism: Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Se propune o locuință unifamilială, în regim de înălțime S+P+1E.

Pe teren există 3 corpuri de clădiri, C1 cu numărul cadastral 210546-C1, corp C2 cu numărul cadastral 210546-C2, corp C3 cu numărul cadastral 210546-C3, clădiri ce urmează a fi demolate.

Se păstrează indicatorii urbanistici maximi aprobați, pe terenul în **suprafață de 305 mp** conform măsurătorilor cadastrale și 300 mp conform acte de proprietate, teren amplasat pe strada Pietrele Doamnei nr. 51A, sector 6, București.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în municipiului București, sectorul 6, pe strada Pietrele Doamnei nr. 51A are categoria de

folosință - curți/construcții și este deținut de soții [redacted] conform Contractului de Vânzare, cu încheiere de autentificare nr. 608 din data 06.03.2024, cu încheiere de intabulare nr. 23270 din data 07.03.2024, având extras de carte funciară actualizat nr. 36656/08.04.2024. Conform actului de atribuire număr administrativ pentru imobilul IE210546, emis cu numărul 170156/22.10.2024, de către Direcția Patrimoniu, Serviciul Cadastru, PMB, s-a atribuit numărul provizoriu 51A.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Destinația terenului conform: PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

UTR L1a – subzona locuințe 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.

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 0,9 mp ADC/mp teren pt P+1E
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt P+2E+M

Imobilul are numărul cadastral 210546 și se află în zona fiscală C a sectorului 6.

Terenul cu nr. cadastral 210546 nu este afectat de circulațiile propuse prin documentația de urbanism PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin 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.

2.4. Vecinătățile terenului:

Terenul studiat este identificat cu numărul cadastral - 210546 are o formă neregulată și următoarele vecinătăți:

la nord: teren proprietate privată, strada Pietrele Doamnei n. 49, NC 219890;

la est: teren proprietate privată, strada Munții Gurghiului n. 68,
teren proprietate privată, strada Munții Gurghiului n. 72;

la sud: teren liber;

la vest: domeniul public, strada Pietrele Doamnei.

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Terenul este situat în intravilanul municipiului București și are suprafață de 300 mp conform actelor de proprietate și 305 mp măsurătorilor cadastrale și se află localizat în partea vestică a sectorului 6, în Cartierul Crângași. Funcțiunea predominantă în zona de studiu este locuirea individuală. Terenul în suprafață totală de 305 mp conform măsurătorilor cadastrale, are 3 construcții edificate pe el propuse pentru demolare.

Caracteristicile terenului existent:

Suprafață teren	= 305 mp
- Suprafață construită corp C1	= 73,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C1	= 73,00 mp
- Suprafață construită corp C2	= 19,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C2	= 19,00 mp
- Suprafață construită corp C3	= 30,00 mp
- Suprafață desfășurată corp C3	= 30,00 mp

Total suprafețe

- Suprafață construită totală	= 122,00 mp
- Suprafață desfășurată totală	= 122,00 mp
- POT existent	= 40,00 %
- CUT existent	= 0,4 mp ADC/ mp teren

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 210546 este situat în partea de vest a sectorului 6 în Cartierul Crângași. Ca zonă extinsă terenul se situează între Calea Crângași, Piața Crângași în partea de Nord; Calea Giulești, Pasajul Basarab în partea de Est; Splaiul Independenței, Râul Dâmbovița în partea de Sud și Lacul Morii, Șoseaua Virtuții în partea de Vest.

Accesul auto și pietonal, pe teren, se fac din strada Pietrele Doamnei, arteră de categoria a IV-a, cu următorul profil existent pe linia de secțiune indicată în planșa U02 – Zonificare funcțională - situația existentă: profil compus din trotuar/spatiu verde de 2,50m, zonă carosabilă cu lățimea de 7,00m, trotuar/spatiu verde de 2,50m lățime.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Proiectul constă în amenajarea unei locuințe unifamiliale cu regimul de înălțime S+P+1E și refacere împrejurimi teren. Pe teren există 3 corpuri de clădire C1, C2, C3 care vor fi demolate.

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 210546 NU este afectat de extinderea viitoarelor circulații publice prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin 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 astfel:

- Circulațiile aprobate sunt reprezentate pe planul U04 - Reglementări urbanistice, anexă la documentația de urbanism PUD.

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

Prevederi PUD:

Terenul studiat în acest Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) este amplasat pe unitatea teritorială de referință (U.T.R.) și anume: **UTR L1a – subzona locuințe 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 calității și al viabilității:**

- P.O.T. maxim = 45%
- C.U.T. maxim = 1,3 mp ADC/mp teren pt. P+2E
- C.U.T. maxim = 1,57 mp ADC/mp teren pt. P+2E+M
- Regimul de construire este izolat;
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire individuală.
- Retrageri minime la parter față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot:
 - Spre NORD la minim 0,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre EST la minim 5,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre SUD la minim 3,00 metri până la limita de proprietate, (2,00 metri pentru etaj);
 - Spre VEST la minim 4,00 metri până la limita de proprietate.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI ÎN UTR L1a :

- Funcțiunea propusă = locuință unifamilială

● Suprafață teren	= 305 mp (cf. extras CF)
● Suprafață construită	= 137 mp
● Suprafață desfășurată	= 260 mp
● POT maxim cf. PUZ S6	= 45%
● CUT maxim cf. PUZ S6	= 1.3 mp ADC/mp teren
● POT propus	= 45 %
● CUT propus	= 0.85 mp ADC/mp teren
● Înălțimea la cornișă / atic la S+P+1E	= 7.90 m
● Înălțimea maximă a construcției	= 7.90 m
● Regim de înălțime propus	= S+P+1E

2.7. Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

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

Canalizarea:

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

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

Alimentarea cu energie electrică:

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

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc.

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă.

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor.

2.8. Protecția mediului:

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

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevăderea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.
- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semi îngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Prezentul memoriu s-a întocmit pentru obținerea avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 578/54P din 17.06.2024, pentru aprobare PUD cu scopul Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime propus S+P+1E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Întocmit:
urb. Marius Gabureanu

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 578/54 P din 17.06 2024

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted] reprezentat de **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.** prin [redacted] cu domiciliul / sediul în județul _ - , municipiul / orașul / comuna _ București _ , satul / sectorul _ 6 _ , cod poștal _ - _ , str. _ nr. _ bloc _ , scara _ etaj _ ap. _ telefon / fax _ - _ , e-mail _ - _ , înregistrată la nr. _ 26271 _ din _ 10.04.2024 _ , cu completările înregistrate la nr. _ 32379 _ din _ 13.05.2024 _ ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _ - _ , str. _ Pietrele Doamnei _ nr. _ 51 _ , 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 Pană Ruxandra-Mihaela sub nr. 608/06.03.2024, [redacted] și [redacted] dețin imobilul (construcții: C1-locuință - număr cadastral 210546-C1, C2-locuință - număr cadastral 210546-C2, C3-locuință - număr cadastral 210546-C3 și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 305 mp, număr cadastral 210546 - număr cadastral vechi 8431) situat în str. Pietrele Doamnei nr. 51. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 210546 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 72273) cu Încheierile nr. 111637/15.11.2023 (notare îndreptare eroare materială cu privire la asociere geometrie pentru construcțiile C1, C2 și C3) și nr. 23270/07.03.2024 (convenție).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 300 mp - suprafața măsurată de 305 mp.

Se solicită: desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, împrejmuire teren, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

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

Imobilul se află în zona fiscală **C**.

3. REGIMUL TEHNIC

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

După expertizarea prealabilă a situației existente, se permite desființarea construcțiilor existente, cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor 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+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

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

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 împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Nr. înreg. 26271 din 10.04.2024

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 în conformitate cu prevederile 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:

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

Notă (2): 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 (3): 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.) 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară 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.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

alimentare cu energie termică

gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

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;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; expertiză tehnică întocmită de un 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 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,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL [REDACTED] ENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit - 2 ex.: Raluca-Ana Țivriu

Achitat taxa de 10,00 lei, conform O.P. nr. 1 din 10.04.2024

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

Nr. înreg. 26271 din 10.04.2024

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. 578/54 P din 17.06. 2024

de la data de 17.06.2026 până la data de 16.06.2027

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,



ARHITECT ȘEF,



Data prelungirii valabilității: 06.05.2026

Achitat taxa de 4,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 098043 din 05.05.2026

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **26271** din **10.04.2024**

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 referent la terenul situat in Str. Pietrele Doamnei nr.51, sector 6, Bucuresti



Str. Pietrele Doamnei nr.51
IE 210546

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI DE BUCURESTI
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
M. 548/54P / 14.08.2014
ARH. [redacted]

Mihaela
Steluta Chirana

Semnat digital de Mihaela Steluta Chirana
Data: 2024.04.09 14:19:23 +03'00'

Documentatii cadastrale avizate
Conținutul introduce în sistemul internat de cadastru și carte funciara

Data: 09.04.2024
Intracmit: inn Mihaela CHIRANA

