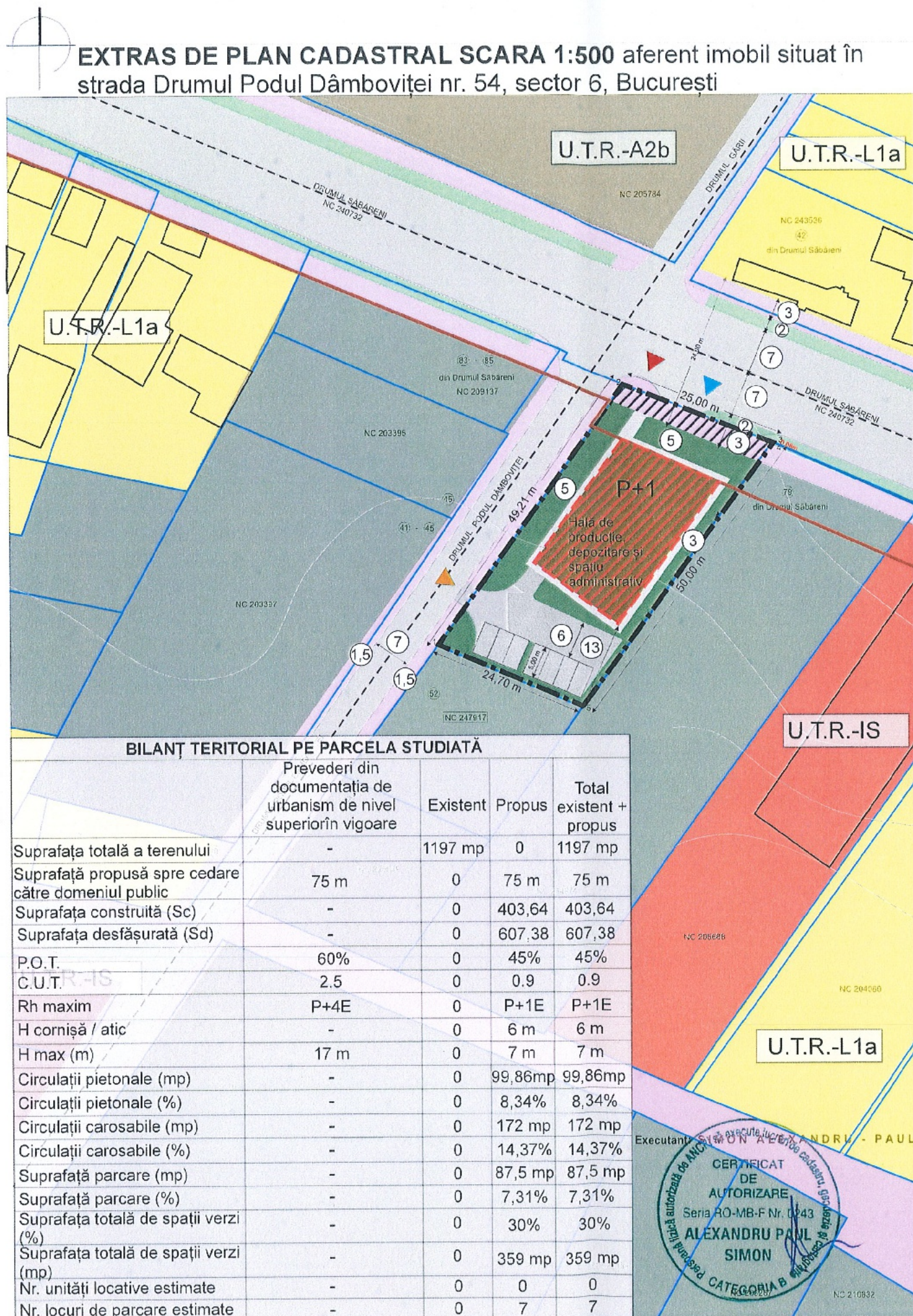




P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA DRUMUL PODUL DÂMBОВИȚEI NR. 54 NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI

PROPUNERE
REGLEMENTĂRI
SCARA 1:500

LEGENDĂ

- LIMITE**
--- LIMITĂ P.U.D.
--- LIMITĂ PARCELE
- REGIM DE ÎNĂLȚIME AL CLĂDIRILOR EXISTENTE**
--- CONSTRUCȚII EXISTENTE P
- FUNCȚIUNI EXISTENTE**
--- UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII (A2b)
--- SERVICII
--- LOCUINȚE INDIVIDUALE (L1a)
--- TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII
- CIRCULAȚII**
--- CIRCULAȚIE CROSABILĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ
--- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
--- CIRCULAȚIE NEPAVATĂ
- PROPUNERE REGLEMENTĂRI**
--- EDIFICABIL Hmax= P+1E (6 m)
--- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
--- TEREN CEDAT CĂTRE DOMENIUL PUBLIC
--- ZONĂ MIXTĂ - PRODUCȚIE, SERVICII, BIROURI
--- ACCES CAROSABIL PRINCIPAL
--- ACCES CAROSABIL APROVIZIONARE
--- ACCES PIETONAL
--- SPAȚIU VERDE PE PARCELĂ
--- CIRCULAȚII PIETONALE PE PARCELĂ
--- CIRCULAȚII CAROSABILE

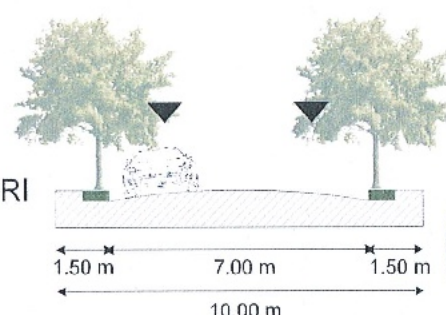
COORDONATE STEREO 70

NR. pct.	X (m)	Y (n)
1	330971.884	580718.258
2	331011.728	580747.142
3	331002.752	580770.475
4	331002.691	580770.431
5	330962.260	580741.011

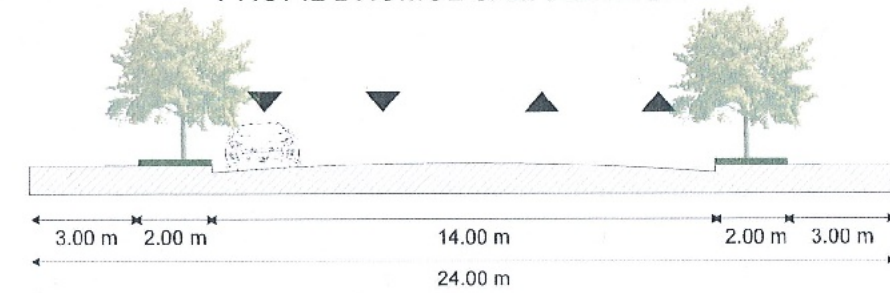
Ciprian Manolache
Digitally signed by Ciprian Manolache
Date: 2026.05.13 09:48:21 +03'00'

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 617/13.05.2026.
Dosar nr. 37346/23.04.2026

PROFIL DRUMUL PODU DÂMBОВИȚEI



PROFIL DRUMUL SĂBĂRENIOR



S.C. URBAN ARTGRID S.R.L.
Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4
sector 2, București
CUI Ro35759039, J40/3334/2016

TITLUL PROIECTULUI:
PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR: S.C. ANAELI FOOD S.R.L.
PROIECTAT: Medeleanu Greta
ȘEF PROIECT: arh. Simona Butnariu

TITLUL PLANȘEI: PROPUNERE REGLEMENTĂRI
SCARA: 1:500
PLANȘA: Nr. 4
APRILIE 2026

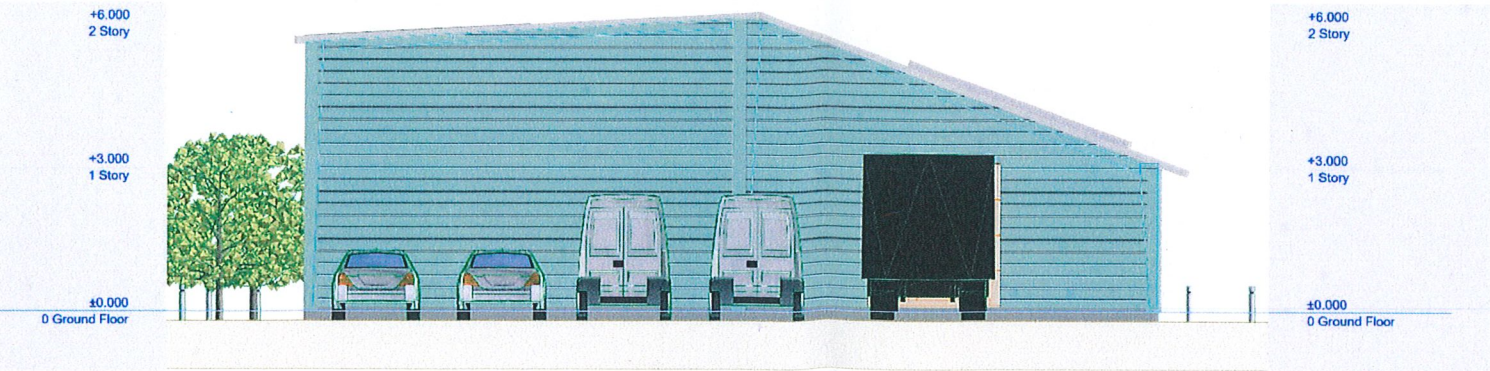
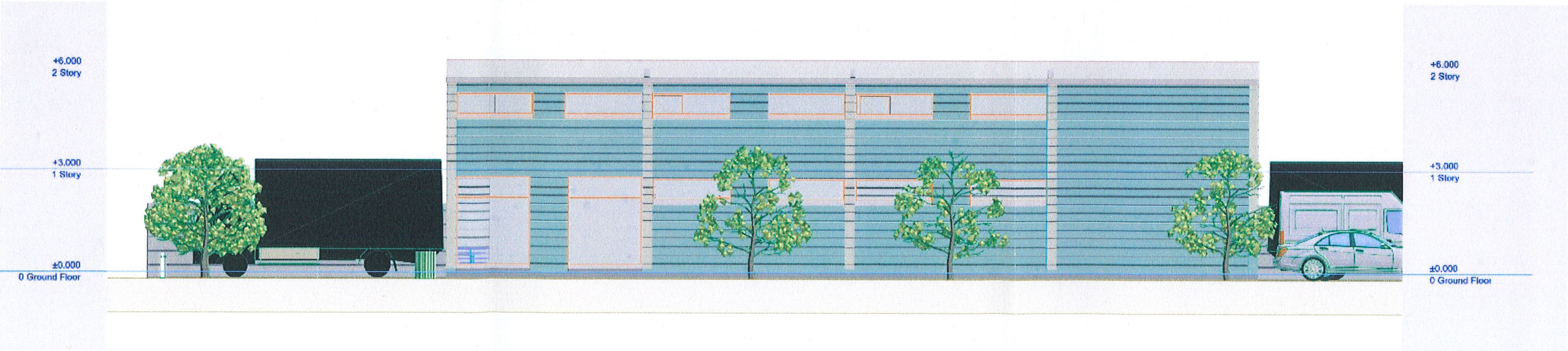
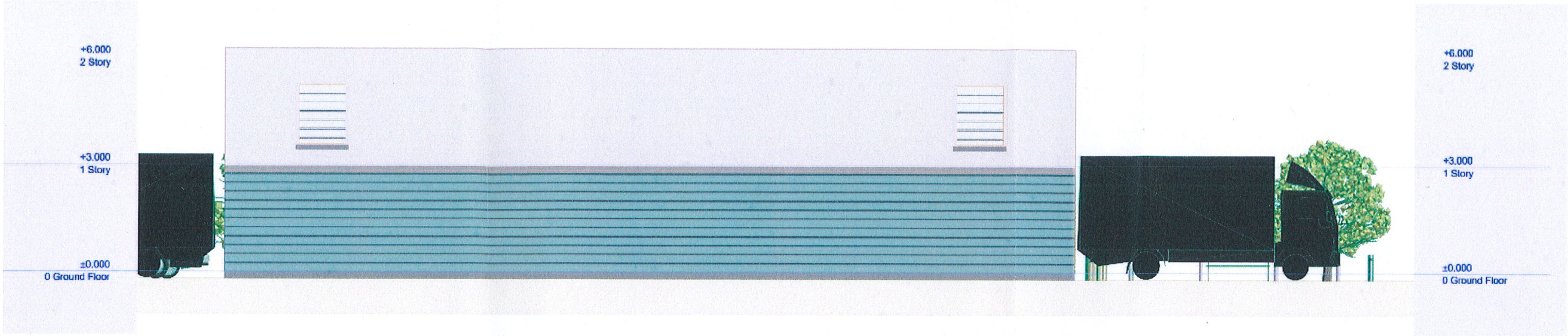
P.U.D. IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU
PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU
ADMINISTRATIV), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54
NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI



	S.C. URBAN ARTGRID S.R.L. Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4 sector 2, București CUI Ro35759039, J40/3334/2016		
	TITLUL PROIECTULUI: PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		
	BENEFICIAR: S.C. ANAELI FOOD S.R.L.	TITLUL PLANȘEI: MONTAJ FOTOGRAFIC PROPOS	SCARA: -
	PROIECTAT: Medeleanu Greta	APRILIE 2026	PLANȘA Nr. 9
ȘEF PROIECT: arh. Simona Butnariu			

P.U.D.

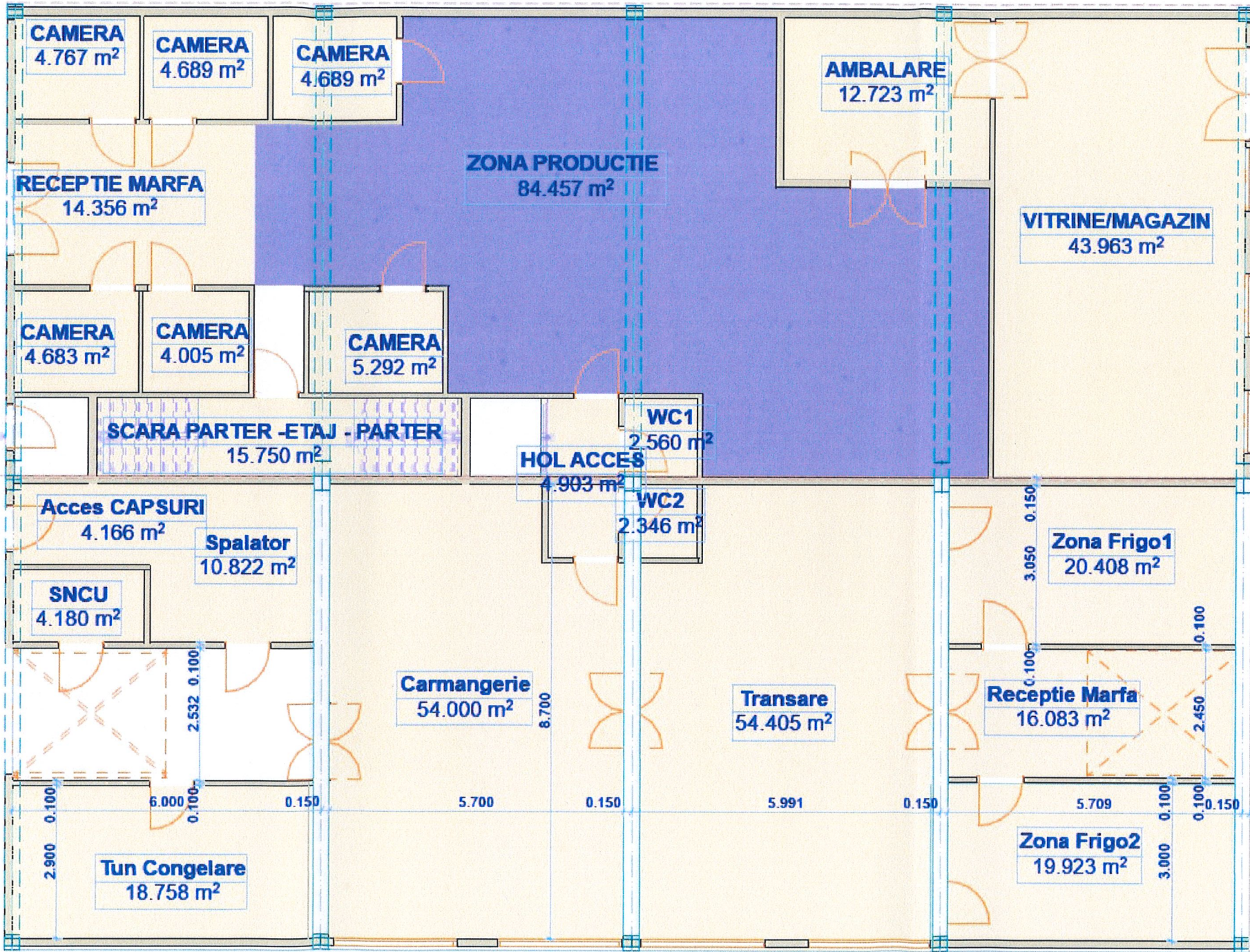
IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU
PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU
ADMINISTRATIV), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54
NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI



URBAN ARTGRID S.C. URBAN ARTGRID S.R.L. Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4 sector 2, București CUI Ro35759039, J40/3334/2016	TITLUL PROIECTULUI: PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		
	BENEFICIAR: S.C. ANAELI FOOD S.R.L.	TITLUL PLANȘEI: VEDERI	SCARA: -
	PROIECTAT: Medeleanu Greta	APRILIE 2026	PLANȘA Nr. 11
	ȘEF PROIECT: arh. Simona Butnariu		

P.U.D.

IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU
PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU
ADMINISTRATIV), AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI
ÎMPREJMUIRE TEREN
STRADA DRUMUL PODUL DÂMBOVIȚEI NR. 54
NR. CAD. 248219, SECTOR 6, BUCUREȘTI



 S.C. URBAN ARTGRID S.R.L. Str. Zidurilor nr. 22-30, corp B, ap. 5.4 sector 2, București CUI Ro35759039, J40/3334/2016	TITLUL PROIECTULUI: PUD-IMOBIL CU FUNCȚIUNE MIXTĂ (HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚIU ADMINISTRATIV) AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN		
	BENEFICIAR: S.C. ANAELI FOOD S.R.L.	TITLUL PLANȘEI: PLAN	SCARA: -
	PROIECTAT: Medeleanu Greta		
	ȘEF PROIECT: arh. Simona Butnariu	APRILIE 2026	PLANȘA Nr. 10

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spațiu administrativ), amenajări exterioare și împrejmuire teren.

*Strada Drumul Podul Dâmboviței Nr. 54, Nr. Cad. 248219
Sector 6, București*

Memoriu de Urbanism

Conținutul documentației:

1. Prezentare generală, justificare necesitate PUD
2. Încadrare în zonă
3. Analiza situației existente :
 - a. Regimul juridic
 - b. Regimul economic
 - c. Regimul tehnic
4. Bilanț teritorial

Prezentare generală, justificare necesitate PUD

Denumire proiect: P.U.D. Imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spațiu administrativ), amenajări exterioare și împrejmuire teren

Titular investitie: S.C. ANAELI FOOD S.R.L., CUI 25578396

Adresă poștală: Strada Inginer Cristian Pascal nr. 4A, Municipiul

București, sector 6

Număr de telefon: +40765203386

Adresă de email: anaeli.food@gmail.com

Persoană de contact: Arh. Butnariu Simona Marinela

Adiministrator S.C. ANAELI FOOD S.R.L.: Oancea Dan Dragoș

Responsabil pentru protecția mediului: Arh. Butnariu Simona Marinela

Descriere proiect: Construire hala cu functie mixta (productie-depozitare-spațiu administrativ), identificat cu:

- **Numar cadastral:** 248219
- **Carte funciara:** nr. 248219, Bucuresti – sector 6
- **Localizare:** Municipiul Bucuresti, Sector 6, conform Planului de incadrare in zona si Extrasului de Carte Funciara. Terenul este proprietate privata ANAELI FOOD SRL,

conform actelor de proprietate si Extrasului de Carte Funciara anexate la documentatie. Constructia propusa are destinatia de hala cu functie mixta, cu spatii de productie, depozitare spațiu administrativ, avand regim de inaltime P+1E (etaj partial).

- **Faza proiect:** Plan Urbanistic de Detaliu

Justificare necesitate PUD

Prin certificatul de urbanism C.U. nr. 1337 din 22.12.2025 s-a condiționat obținerea autorizației de construire pentru acest imobil, de elaborare a unei documentații de urbanism la nivel de PUD care să analizeze și să stabilească reglementările de construire și care să fie aprobată de Consiliul Local al Sectorului 6.

Valoarea investiției

Estimarea finală a valorii investiției va fi realizată în etapa de elaborare și finalizare a documentației pentru Autorizația de Construire (A.C.).

Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare a investiției va fi stabilită în etapele ulterioare de proiectare și autorizare, în funcție de complexitatea intervențiilor propuse, disponibilitatea resurselor financiare și calendarul de execuție asumat.

Încadrare în zonă:

- **Localizare proiect:** Municipiul Bucuresti, sector 6, drumul Podul Dambovitei nr. 54. Numar cadastral 248219, in conformitate cu extras de carte funciara.
- **Vecinatati:**
 - Nord: Drumul Sabareni
 - Sud: proprietatea NC 247917
 - Est: Drumul Sabareni
 - Vest: Drumul Podul Dambovitei
- **Accese rutiere si pietonale:** Accesul la imobil se realizeaza atat din artera de circulatie drumul Podul Dambovitei – face parte din categoria domeniu public al Municipiului Bucuresti administrat de Administratia Strazilor, cat si din artera de circulatie drumul Sabareni – face parte din categoria domeniul public al Municipiului Bucuresti administrat de A.D.P. D.U. Sector 6

Analiza situației existente:

- **Regimul Juridic:** Imobilul este situat in intravilan. Conform contractului de vanzare autentificat de notarul public [redacted] sub nr. 1402/24.06.2025, S.C. ANELI FOOD S.R.L. detine imobilul (teren arabil in suprafata de 1.250 mp – suprafata masurata de 1.197 mp, numar cadastral 248219). Imobilul a fost intabulat in Cartea Funciara nr 248219 cu Incheierile nr. 30437/21.03.2025 (notare atribuire numar postal) si nr. 66374/30.06.2025 (conventie)
- **Regimul economic:**
 - Existent: teren in suprafata de 1.250 mp – suprafata masurata de 1.197 mp

- **Se solicită:** Construire imobil cu funcție mixtă (hală pentru producție–spații de depozitare–spațiu administrativ), regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, împrejmuire, accesuri auto și pietonale, platforme și parcuri, organizare executare lucrări, bransamente și racorduri la utilități (energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecom)
- **Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat 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 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. Imobilul se afla în zona fiscală D.
- **Regimul tehnic:** Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6

Bilanțul teritorial:

- Suprafața teren: 1.197 mp
- Suprafață cedată către domeniul public conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 = 75 mp
- Suprafața construită la sol (Sc): 403.64 mp
- Suprafața desfasurată (Sd): 607.38 mp

Indici urbanistici propusi:

- $P.O.T. = Sc / 1197,00 \text{ mp} = 45 \%$
- $C.U.T. = Sd / 1197,00 \text{ mp} = 0.9$
- Suprafață circulației pietonale = 99,86 mp
- Suprafață circulației carosabile = 172 mp
- Suprafața spații verzi: 359 mp
- Suprafață parcare: 87,5 mp
- Număr locuri de parcare: 7 (pentru angajați și vizitatori)

Racorduri și bransamente la utilități

Investiția presupune realizarea / utilizarea următoarelor bransamente și racorduri:

- Energie electrică – bransament nou sau redimensionare bransament existent, în funcție de puterea instalată necesară;
- Apă potabilă – bransament la rețeaua publică de apă, cu camin de bransament și contorizare separată;
- Canalizare menajeră și pluvială – racord la rețeaua publică, cu separarea apelor menajere de cele pluviale și realizarea

rețelelor interioare aferente;

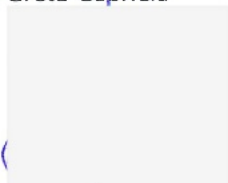
- Gaze naturale – bransament la rețeaua de gaze (dacă este cazul), pentru alimentarea centralelor termice / echipamentelor

tehnologice, conform avizelor furnizorului;

- Telecomunicații – racord pentru servicii de date/voce (internet, telefonie fixă), conform ofertei operatorilor de profil.

Întocmit,

Medeleanu Greta-Gabriela





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1337/1049 din 22.12.2025

ÎN SCOPUL: construire imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, împrejurire teren, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcuri, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. ANAELI FOOD S.R.L. reprezentată de cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal -, str. - bloc -, scara -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 126602 din 13.11.2025,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal -, drumul Podu Dâmboviței nr. 54, 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 autentificat de notarul public sub nr. 1402/24.06.2025, S.C. ANAELI FOOD S.R.L. deține imobilul (teren arabil în suprafață de 1.250 mp - suprafața măsurată de 1.197 mp, număr cadastral 248219) situat în drumul Podu Dâmboviței nr. 54. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 248219 cu Încheierile nr. 30437/21.03.2025 (notare atribuire număr poștal) și nr. 66374/30.06.2025 (convenție).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 115259/04.11.2025, la rubrica „Observații/Referințe” este menționat faptul că imobilul a fost înregistrat în plan cadastral fără localizare certă din cauza lipsei planului parcelar.

Accesul la imobil se realizează atât din artera de circulație drumul Podu Dâmboviței - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de Administrația Străzilor, cât și din artera de circulație drumul Săbăreni - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 1.250 mp - suprafața măsurată de 1.197 mp.

Se solicită: construire imobil cu funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, împrejurire teren, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcuri, bransamente și racorduri la utilități și organizare executare lucrări.

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

Imobilul se află în zona fiscală D.

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 propuse 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 funcțiune mixtă (hală pentru producție, depozitare și spații birouri) cu regim de înălțime P+1E parțial, amenajări exterioare, accesuri auto și pietonale, amenajare platforme și parcuri, 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 = 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.

C.U.T. poate fi majorat cu maxim 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colș sau, în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă).

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

Nr. înreg. 126602 din 13.11.2025

5

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

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

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 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, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și în conformitate cu Art. 13[^]1 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 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. 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.

Notă (2): 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 branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă, cu acordul/autorizația administratorului drumului.

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 ÎNCEPE 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 ÎNȘOTITĂ 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; **Atenție:** extrasul de carte funciară nu are actualizat numărul poștal;
- 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 România 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

Alte avize / acorduri:

- ☒ acord unic
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră

- ☐ 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):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ 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): acord unic, 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

L.S.

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 23,00 lei, conform Chitanței nr. 081355 din 13.11.2025
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 PRELUNGESTE 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,

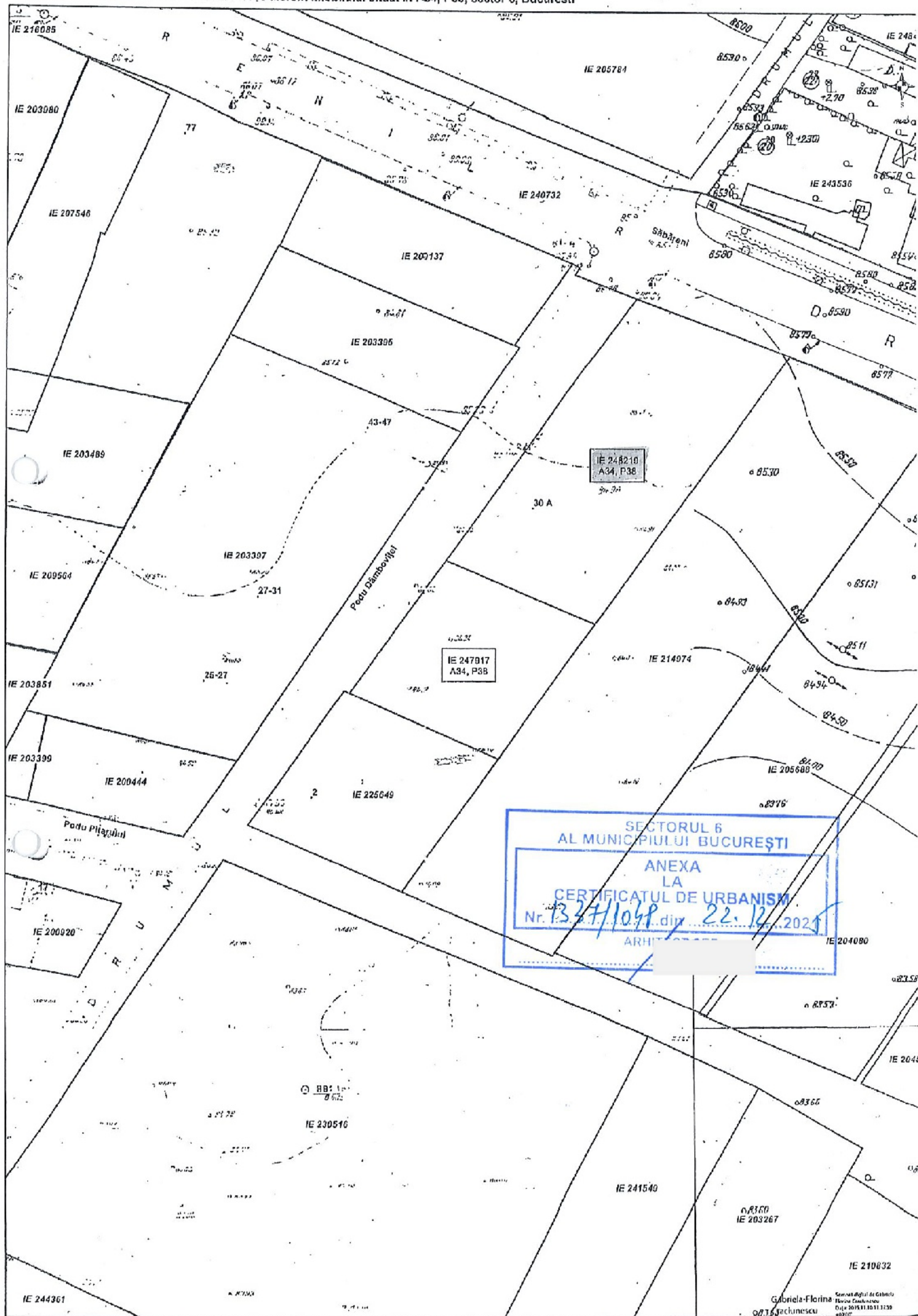
SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de 19.01.2026 direct / prin poștă.

Nr. înreg. 126602 din 13.11.2025



SECTORUL 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1337/1048 din 22.12.2021
ARHITECT

