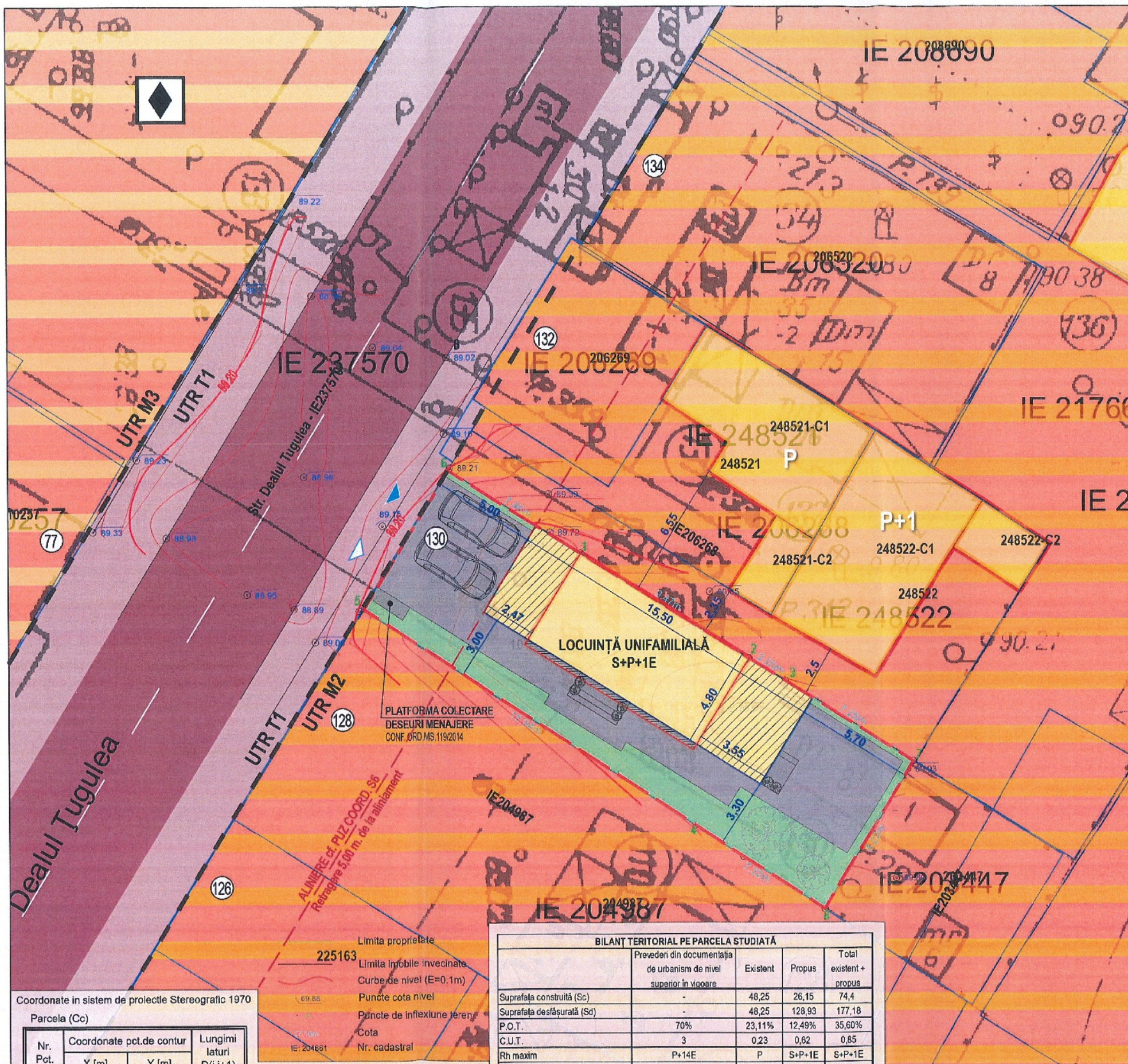




LEGENDĂ

LIMITE

- IMOBIL CE A GENERAT P.U.D. IE 248262 (209 mp.)
- LIMITĂ IMOBILE ETERRA
- LIMITE UTR cf. PUZ COORDONATOR SECTOR 6

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

conf. P.U.Z. Coord. Sector 6 aprobat cu HCGMB 278/2013, 293/ 2013, 2/2016

- M2 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU CU RH MAX. P+14E CU ACCENTE ÎNALTE
- M3 - SUBZONA MIXTĂ SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE, CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU CU RH MAX. P+4E

CIRCUAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

ACCESURI

- ACCES PIETONAL
- ACCES CAROSABIL

Accesul la lotul identificat cu IE 248262 se realizează din Str. Dealul Tugulea, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulație.

SEMNE CONVENȚIONALE

- ÎNVĂȚĂMÂNT - Campus ITB, Cămin Dâmboviței

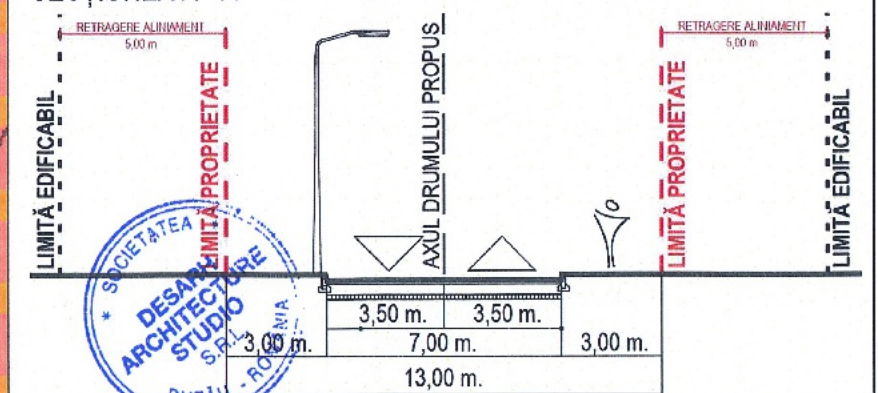
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR
- EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+1E
- LIMITĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ
- DESFIINȚARE PARȚIALĂ CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (27,7 mp)
- EXTINDERE PROPUȘĂ LA SOL
- SPAȚII VERZI
- ALEI/ PLATFORME/ PARCĂRI

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

POT propus = 35,60%; RH max. = S+P+1E;
CUT propus = 0,85 ADC/mp. teren; Spații verzi = 23,4%;

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT ȘI MENȚINUT STR. DEALUL ȚUGULEA SECȚIUNEA A - A'



Coordonate în sistem de proiectie Stereografic 1970

Parcela (Cc)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	327583.193	582507.261	7.733
5	327576.626	582503.177	18.937
4	327566.348	582519.082	7.315
8	327562.378	582525.226	8.220
7	327569.377	582529.537	7.281
3	327573.213	582523.349	1.999
2	327574.268	582521.651	9.474
1	327579.261	582513.600	7.459

S(Cc)=209.22mp P=68.416m

Limita proprietate
225163
Limita imobile învecinate
Curbe de nivel (E=0.1m)
Puncte cota nivel
Puncte de inflexiune teren
Cota
Nr. cadastral

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	327574.268	582521.651	5.100
9	327569.934	582518.963	9.470
10	327574.935	582510.921	5.088
1	327579.261	582513.600	9.474

S(C1)=48.25mp P=29.132m

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	-	48,25	26,15	74,4
Suprafața deslășurată (Sd)	-	48,25	128,93	177,18
P.O.T.	70%	23,11%	12,49%	35,60%
C.U.T.	3	0,23	0,62	0,85
Rh maxim	P+14E	P	S+P+1E	S+P+1E
H comisă / atic	-	-	7	7
H max (m)	-	-	7	7
Spații verzi pe sol natural (%)	min. 20%	-	23,4%	23,4%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	48,86	48,86
Suprafața totală spații verzi (%)	-	-	23,4%	23,4%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	-	48,86	48,86
Suprafața alei/ platforme/ parcări	-	-	85,74	85,74
Nr. unități locative estimate	-	1	1	1
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	2	2
Suprafața imobil N.C. 248262 (mp)	-	209	-	-

S.C. DESARH ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.
Mun. Ramnicu Sarat, str. Lalelelor, Bl. G9, ap. 12, Jud. Buzau
J10/175/20.02.2020 tel. 0761078530

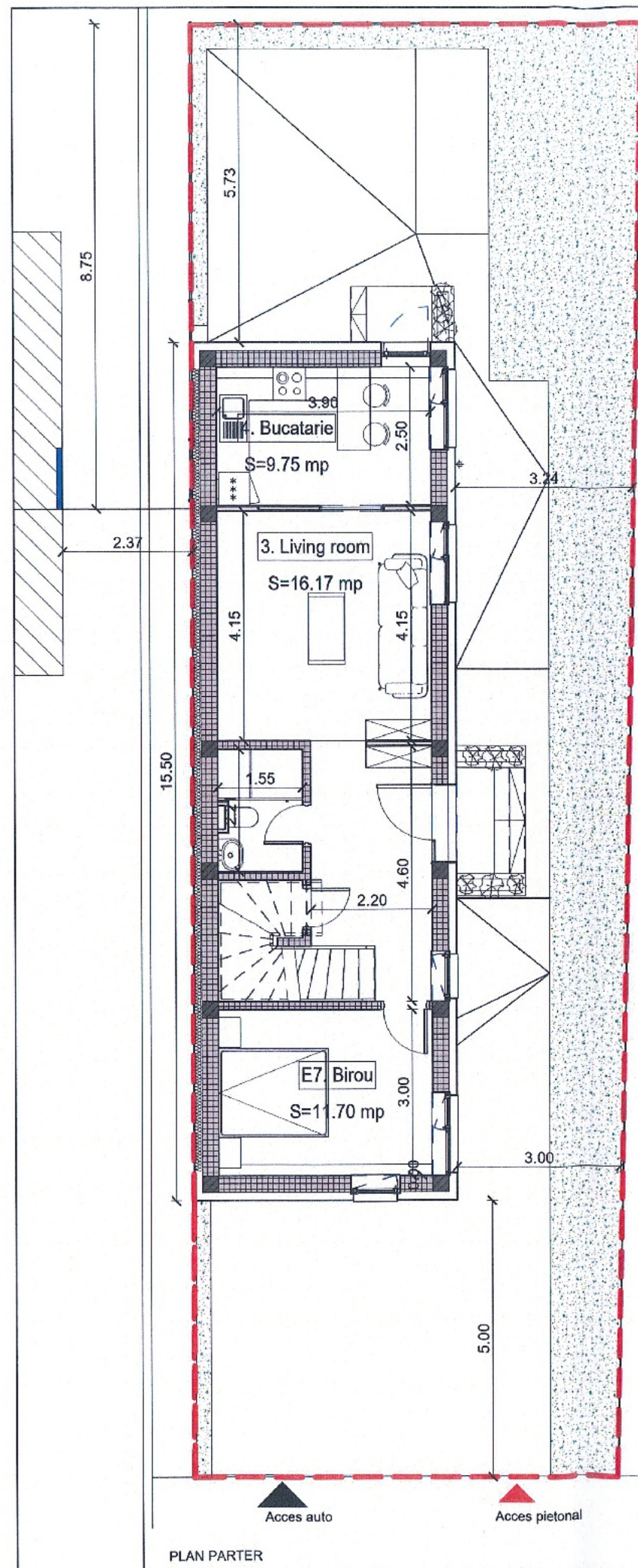
Calitatea	Nume	Semnătură
Sef Proiect	Arh. Laurentiu ASTEFANOAI	
Proiectat	Arh. Ioan TUDOR	
Desenat	Arh. Ioan TUDOR	

Scara:	1:200
Data:	12/2025
ALIPIRE TERENURI ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ PRIN CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE Str. Dealul Tugulea, nr. 130, IE 248262, sector 6, București	REGLEMENTĂRI URBANISTICE

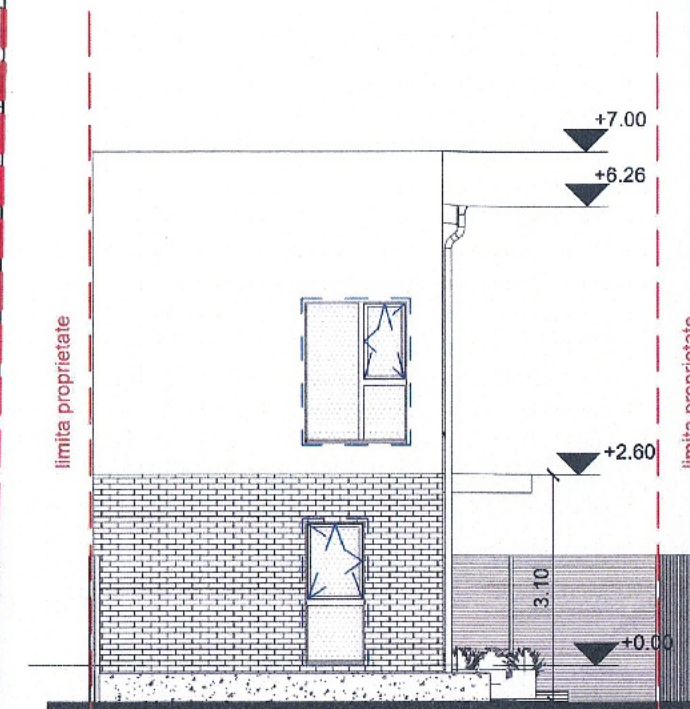
Proiect nr.
DS2503

Faza:
PUD

Plansa nr.
U07

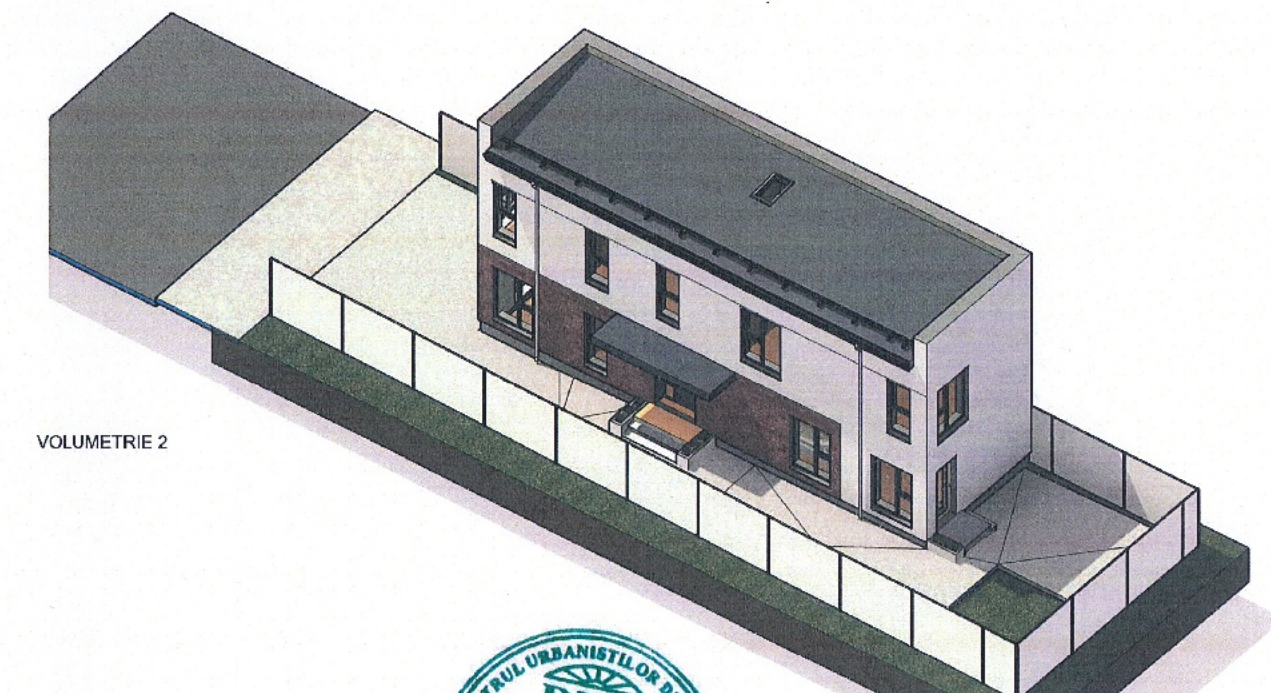
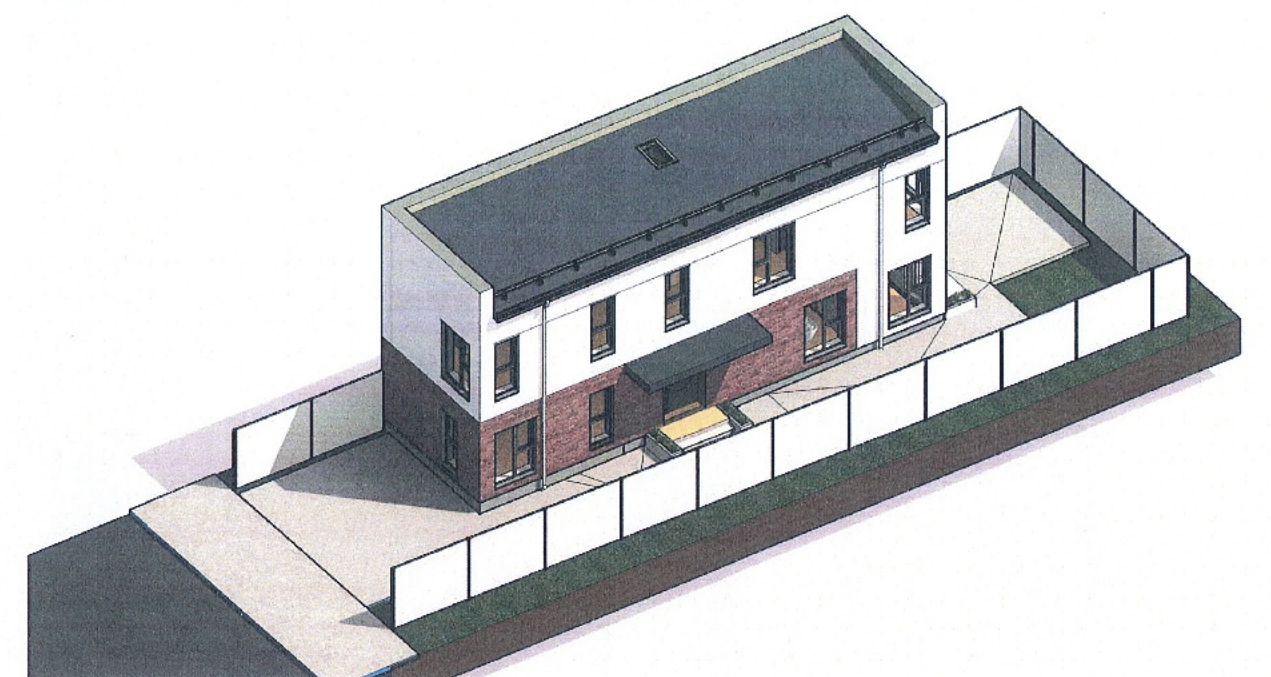


FATADA STRADA TUGULEA



VOLUMETRIE 1

VOLUMETRIE 2



S.C. DESARH ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. Mun. Ramnicu Sarat, str. Lalelelor, Bl. G9, ap. 12, Jud. Buzau J10/175/20.02.2020 tel. 0761078530					Proiect nr. DS2503
Calitatea	Nume	Semnătură	Scara: 1:100	ALIIPIRE TERENURI ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ PRIN CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE <i>Str. Dealul Tugulea, nr.130, IE 248262, sector 6, București</i>	Faza: PUD
Sef Proiect	Arh. Laurentiu ASTEFANOAI		Data: 12/2025	ILUSTRARE DE TEMĂ	Plansa nr. U09
Proiectat	Arh. Ioan TUDOR				
Desenat	Arh. Ioan TUDOR				

ALIPIRE TERENURI ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE
EXISTENTĂ PRIN CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI
SUPRAETAJARE
Str. Dealul Tugulea, nr.130, IE 248262, sector 6, București

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MEMORIU TEHNIC

PROIECTANT:
DESARH ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.

SEF PROIECT:
Arh. Laurențiu Aștefănoaie

PROIECTAT:
Arh. Ioan Tudor

BENEFICIAR:

DATA:
DECEMBRIE 2025

PROIECT NR. DS2503

MEMORIU TEHNIC AFERENT P.U.D.

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	ALIPIRE TERENURI ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ PRIN CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE Str. Dealul Țugulea, nr.130, IE 248262, Sector 6, Municipiul București
Proiectant:	DESARH ARCHITECTURE STUDIO S.R.L.
Beneficiar:	
Data elaborării:	DECEMBRIE 2025

1.2. Obiectul lucrării

Condițiile de amplasare și dimensionare privind extinderea și etajarea unei clădiri existente cu funcțiune de locuire, cu regim final de înălțime S+P+1E, consolidare și compartimentări interioare, asigurarea locurilor de parcare, alei trotuare, spații verzi, împrejurire.

1.3. Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUD:

- PUG MUNICIPIUL BUCUREȘTI, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit;
- PUZ Coord. Sector 6 aprobat cu HCGMB 278/2013, 293/ 2013, 2/2016

1.4. Obiective

Prezenta documentație la nivel de PUD își propune:

- determinarea modului de utilizare a terenului;
- determinarea condițiilor de acces - circulații;
- determinarea condițiilor de racordare la rețelele tehnico-edilitare ale orașului, existente în zonă;
- stabilirea modului de integrare în ambientul zonei a funcțiunii propuse.

Documentația de PUD își propune stabilirea condițiilor generale de extindere a unui imobil tip locuință individuală.

2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1. Localizarea în documentații de urbanism aprobate în zonă:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului București, sector 6.

Terenul se învecinează după cum urmează:

- la N-E - proprietate privată IE 206268;
- la S-V – proprietate privată IE 204987;
- la N-V.– domeniu public, Str. Dealul Țugulea, IE 237570;
- la S-E - proprietate privată IE 203447;

2.2. Zonificare funcțională

Potrivit reglementărilor PUZ-ului Coordonator Sector 6 București în vigoare, imobilul studiat se încadrează în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu cu Rh max. P+14E cu accente înalte – M2.

UTILIZĂRI ADMISE UTR M2: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale,

colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurate, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere; activități manufacturiere;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI UTR M2: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii inclusă în zona mixtă; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de min 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul general și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Nominativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și post utilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/20 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București;

UTILIZĂRI INTERZISE UTR M2: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitare materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; curățătorii chimice; depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice – altele decât stațiile de alimentare cu carburanți; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; se interzice realizarea unor mansarde false;

INDICATORI URBANISTICI conf. P.U.Z. COORD. S6 - UTR M2:

P.O.T. max. = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri max. 2 niv. (8 m.) pt. activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.

C.U.T. max. = 3 ADC/mp. teren;

Rh. max. = P+14E;

2.3. Circulații

Accesul la lotul identificat cu IE 248262 se realizează din Str. Dealul Țugulea, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulații.

2.4. Regim juridic

Imobilul situat în intravilan UAT Sector 6 București, la adresa Str. Dealul Țugulea, nr.130, alcătuit din teren cu suprafață de 209 mp și construcție de locuințe în suprafață construită la sol de 48,25 mp, se află în proprietatea numiților
potrivit Act de Alipire aut. sub nr. 1115 din 27/10/2025 emis de NP

2.5. Rețele tehnico-edilitare

Alimentarea cu apă și canalizare, energie electrică și gaze naturale se face din rețelele locale existente din Str. Dealul Țugulea.

3. REGLEMENTĂRI PROPUSE

3.1. Funcțiuni propuse

Se propune consolidarea, extinderea și etajarea clădirii existente cu funcțiunea de locuință individuală, cu regim final de înălțime S+P+1E, funcțiune compatibilă cu U.T.R.-ul în care se încadrează imobilul.

3.2. Reglementari-circulații

Circulația în zonă rămâne subordonată reglementărilor PUZ coordonator Sector 6. Accesul la lotul identificat cu IE 248262 se realizează din Str. Dealul Țugulea, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind prospectul arterelor de circulații.

3.3. Reglementări - modul de utilizare al terenului

Suprafață teren = 209 mp.;
Suprafață construită existentă = 48,25 mp;
Suprafață desfășurată existentă = 48,25 mp;
Rh. existent = Parter;

Se propune utilizarea terenului după cum urmează:

Suprafață construită propusă = 20,50 mp.;
Suprafață desfășurată propusă = 121,63mp.;

Total rezultat (existent+propus):

Suprafață construită = 68,75 mp.;
Suprafață desfășurată = 169,88 mp.;
Rh propus = S+P+1E;
P.O.T. propus = 32,89%;
C.U.T. propus = 0,81 ADC/ mp. teren;
Spații verzi = 48,86 mp. (22,42%);

3.4. Retrageri propuse față de aliniament și limite perimetrale

Se propun următoarele retrageri față de aliniament și față de limitele laterale și cea posterioară:

- Retrageri față de limita N-V (aliniament): minimum 5,00 m (conform Planșa Reglementări Urbanistice – U07);
- Retrageri față de limita S-V: minimum 3,00 m (conform Planșa Reglementări Urbanistice – U07);
- Retrageri față de limita N-E: pe limita de proprietate (conform Planșa Reglementări Urbanistice – U07);
- Retrageri față de limita S-E (posterioară): minimum 5,70 m. (conform Planșa Reglementări Urbanistice – U07);
- Locuri de parcare: 2 locuri de parcare în interiorul lotului (conform Planșa Reglementări Urbanistice – U07);

3.4 Bilanț teritorial propus

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	-	48,25	26,15	74,4
Suprafața desfășurată (Sd)	-	48,25	128,93	177,18
P.O.T.	70%	23,11%	12,49%	35,60%
C.U.T.	3	0,23	0,62	0,85
Rh maxim	P+14E	P	S+P+1E	S+P+1E
H cornișă / atic	-	-	7	7
H max (m)	-	-	7	7

Spații verzi pe sol natural (%)	min. 20%	-	23,4%	23,4%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	48,86	48,86
Suprafața totală spații verzi (%)	-	-	23,4%	23,4%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	-	48,86	48,86
Suprafața alei/ platforme/ parări			85,74	85,74
Nr. unități locative estimate	-	1	1	1
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	2	2
Suprafață imobil N.C. 248262 (mp)	209			

3.6. Împrejurimi

Separarea spre stradă se va realiza cu garduri transparente de 1,80 metri înălțime, din care 0,60 m soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maximum 2,50 m.

4. CONSIDERAȚII FINALE

În proiect s-au respectat prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Clasa construcției: clasa de importanța a construcției este "clasa IV".

Categoria de importanța a construcției este C conform Normativului P100-92 "Normativ pentru proiectare antisismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale și industriale."

Nivelul de stabilitate la incendiu – II risc de incendiu : "Mic".

Întocmit,
Arh. Ioan Tudor



Coordonator,
Arh. Laurențiu Asteferoale





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 924/415 din 08.10. 2025

ÎN SCOPUL: alipire terenuri și modificare construcție existentă prin consolidare, extindere și supraetajare.

Ca urmare a Cererii adresate de _____ cu domiciliul / sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal _____, str./calea Dealul Țugulea/Giulești nr. 130/26, bloc -/OD4, scara -/A, etaj -/2, ap. -/10, telefon / fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 75555 din 18.08.2025,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal _____, str. Dealul Țugulea nr. 130, 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 Extrasului de Carte funciară nr. 86288/18.08.2025, _____ deține construcție locuință - număr cadastral 212538-C1 și teren în suprafață de 134 mp - suprafața măsurată de 150 mp, număr cadastral 212538 - număr cadastral vechi 7578/1/1, din imobilul pentru care se folosește nr. 130 pe str. Dealul Țugulea. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 212538 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 77307) cu Încheierile nr. 523547/15.12.2011 (notare actualizare informații tehnice), nr. 8344/16.03.2012 (notare Încheiere de rectificare nr. 2072/28.03.2012), nr. 58647/01.09.2017 (convenție) și nr. 5659/22.01.2025 (notare recepție propunere de alipire).

Cu Încheierea nr. 430579/04.10.2011 se notează dreptul de promisiune de vânzare cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică cel mai târziu la data de 30.06.2012, în favoarea _____.

Cu Încheierea nr. 19387/11.06.2012 se notează Actul adițional la antecontractul de vânzare cumpărare, în favoarea _____.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 86292/18.08.2025, _____ dețin teren în suprafață de 76 mp - suprafața măsurată de 59 mp, număr cadastral 212540 - număr cadastral vechi 7578/1/2, din imobilul pentru care se folosește nr. 130 pe str. Dealul Țugulea. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 212540 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 77308) cu Încheierile nr. 125856/03.12.2024 (convenție) și nr. 5659/22.01.2025 (notare recepție propunere de alipire).

Accesul la imobil după alipire se va realiza din str. Dealul Țugulea - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcție și teren în suprafață totală de 210 mp - suprafața totală măsurată de 209 mp.

Se solicită: alipire terenuri și modificare construcție existentă prin consolidare, extindere și supraetajare.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

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

3. REGIMUL TEHNIC

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

Se permite realizarea operațiunilor notariale - comasare terenuri cu numerele cadastrale 212538 și 212540, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, scara 1:1200, întocmit de _____ cu respectarea legislației în vigoare.

Se permite consolidarea, extinderea și supraetajarea cu un nivel a imobilului, rezultând un imobil cu regim de înălțime P+1E, cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire:

- spre stradă la **5,00** metri față de limita de proprietate;
- spre dreapta retragerea va fi de minim **3,00** metri față de limita de proprietate;
- spre spate retragerea va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de **5,00** metri față de limita de proprietate.

Notă: Dacă pe latura din stânga se depășește lungimea calcanului existent, retragerea va fi cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00** metri față de limita de proprietate.

P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Nr. înreg. **75555** din **18.08.2025**

(5)

Derogări de la prezentul regulament de vor face în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)**, care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

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

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

Lucrările de excavație cu adâncimi mai mari de **3,00 metri**, măsurate de la suprafața terenului situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2014.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100,00 mp**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în compensare alți **10 arbori** pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agrement București sau de Primăria Sectorului 6; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor, arborii importanți existenți având peste **4,00 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15,00 cm**; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta în schimb alți **10 arbori** în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate; se recomandă înverzirea teraselor neutilizabile ale clădirilor cu înălțime mai mică de **P+2 niveluri** în proporție de **70%**.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin **20%** din suprafața totală a parcelei afectată proiectului și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

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

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cernitelor 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. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism P.U.D. (dacă este cazul) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta ar

și derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, 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 | ☐ gaze naturale | Alte avize / acorduri: |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☒ aviz de conformitate |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate - operator autorizat | |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ 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 (atribuire număr poștal);

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare (dacă este cazul); ☒ 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

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. Ioana-Alexandra Ștefan**

Achitat taxa de **8,00** lei, conform Chitanței nr. **072855** din **18.08.2025**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

Nr. înreg. **75555** din **18.08.2025**

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,

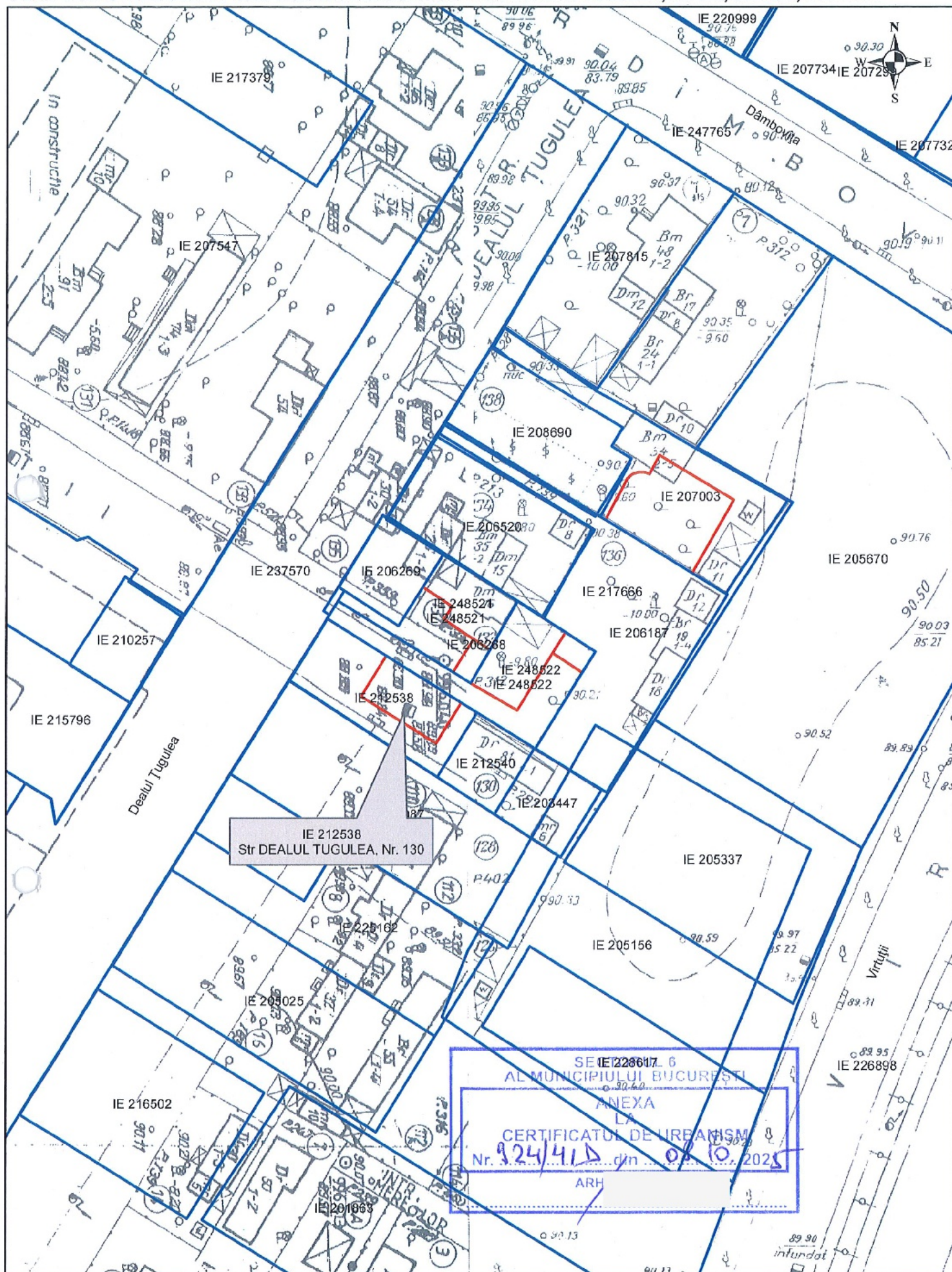
Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 75555 din 18.08.2025

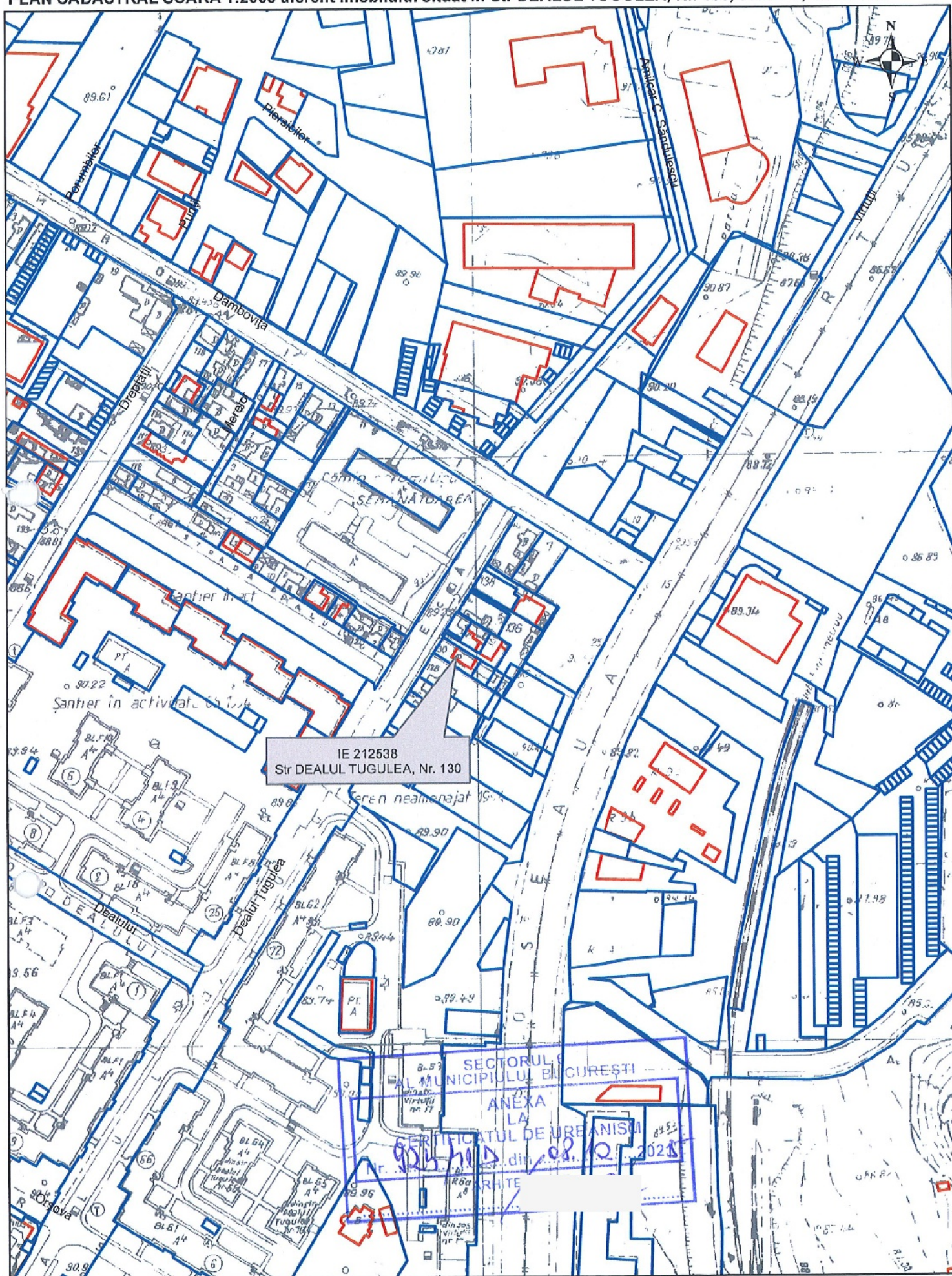
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str DEALUL TUGULEA, Nr. 130, sector 6, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: .2025
 Intocmit: Ciprian MANOLACHE Ciprian
 Manolache
 Semnat digital de
 Ciprian Manolache
 Data: 2025.08.13
 08:24:32 +03'00'

PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str DEALUL TUGULEA, Nr. 130, sector 6, Bucuresti



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

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
 Data: .2025
 Intocmit: Ciprian MANOLACHE Ciprian
 Manolache
 Semnat digital de
 Ciprian Manolache
 Data: 2025.08.13
 08:24:17 +03'00'