

LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limite de proprietate
	Limita terenului care a generat PUD
	Limita UTR-uri

FUNCTIUNI EXISTENTE	
	Locuințe colective
	Spații verzi aferente căilor de circulație rutieră
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale

REGLEMENTĂRI PROPUSE	
	Edificabil - Suprafață maximă de implantare a construcțiilor cu caracter permanent
	Spații verzi aferente căilor de circulație rutieră
	Acces pietonal
	Acces carosabil
	Acces autospecială de intervenție
	Aliniere

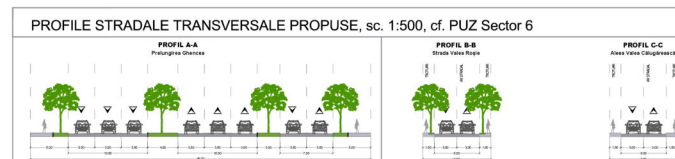
ZONĂ FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE					
UTR	DOCUMENTAȚIE	HCGMB	POT	CUT	H max
M2	PUZ Sector 6	nr. 2 din 26.01.2016	70%	3	P+14E
M3	PUZ Sector 6	nr. 2 din 26.01.2016	60%	2.5	P+14E
L3a	PUZ Sector 6	nr. 2 din 26.01.2016	40%	2	P+4E

FUNȚIUNI PROPUSE					
UTR	Funcțiune	POT	CUT	Rh max	H max
M2	Parcare	40%*	1.4	P+4E	11 m

AMENAJĂRI PROPUSE	
	Locuri de parcare

Bilanţ tehnologic pe parcuri staţionale - UTR circulaţie				
	Prevederi din documentaţiile urbanistice nivel superior	Existenţ	Propus	Total existent + propus
	În vederea - PUZ Coordonator 56			
Săpătură circulaţie (scm)	-	0,0	140,0	140,0
Săpătură defrăşării (scm)	-	0,0	140,0	140,0
Săpătură taluză spărti (scm)	-	0,0%	3,7%	3,7%
CUT	-	0,00	0,04	0,04
RH maxim	-	-	-	-
Clădire / edic	-	-	-	-
H maxim (m)	-	-	-	-
Spărti verzi sau naturale (m)	-	118,8%	-0,5%	119,3%
Spărti verzi sau naturale (m²)	-	448,0	-19,0	429,0
Spărti taluză spărti verzi (m)	-	118,8%	-0,5%	119,3%
Spărti taluză spărti verzi (m²)	-	448,0	-19,0	429,0
Circulaţie circulatorie şi pietonale, altele	-	-	-	-
Spărti circulaţie circulatorie şi pietonale, altele	-	88,2%	85,1%	173,3%
Săpătură circulaţie circulatorie şi pietonale, altele pe platforme betonate,	-	3261,0	3240,0	3240,0
H maxim (m)	-	-	-	-
Nr. Unităţi locative	-	0	0	0
Nr. Locuri de parcare	-	50	86	0%

Denumire UTR	Descriere	Suprafața
UTR circulare*	zona circulației auto și pietonale subzona mătăci cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accentele înalte	3809
UTR M2	subzona mătăci cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accentele înalte	1830
UTR M3	subzona locuitorilor colectivi medii cu P+3C - P+4C, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	6064
UTR L3a	subzona locuitorilor colectivi medii cu P+3C - P+4C, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	5177
Suprafața totală		16880



Proiectant general:

Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL

Bucuresti, Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, Romania
Jude: J407/203/2023, CUI RO47896505
Site: Proiectare6.ro, email: contact@proiectare6.ro

Proiectant de specialitate: URBANISM

Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL

Bucuresti, Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, Romania
Jude: J407/203/2023, CUI RO47896505
Site: Proiectare6.ro, email: contact@proiectare6.ro

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Self proiect	Urb. Pascu Ana Maria		1:500 / 1:1000
Proiectat	Urb. Balint Mihai		Data
Proiectat	Urb. Brădăşanu Iuliana		2026
Proiectat	Urb. Toma Marius		Faza
Proiectat	Urb. Iancu Barbu		PLD

Titlu proiect:

AMENAJARE PARCARE PUZZLE VALEA ROŞIE

Adresa:

Prelungirea Ghencea FN, Sector 6, Bucureşti

Denumire conform C.U.

AMENAJARE PARCARE PUZZLE

Beneficiar	Nr. Proiect
DIRECTIA GENERALĂ PENTRU ADMINSTRAREA PATRIMONIULUI IMOBILIAR SECTOR 6	P066
Planşa:	Desen nr.
REGLAMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE SI UTR	U 3.6.
	Revisia nr.
	01

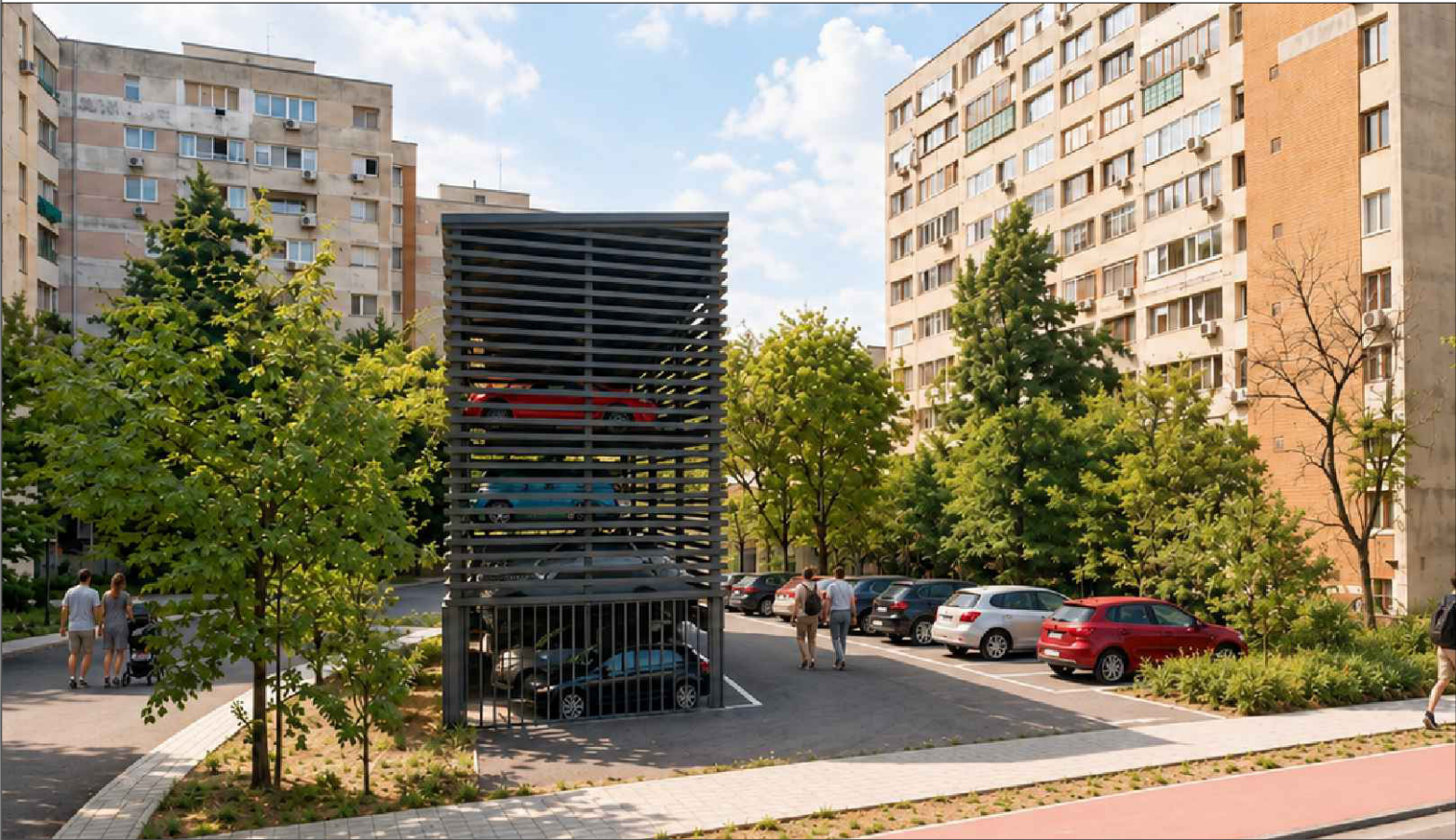


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Amenajare parcare puzzle Valea Roșie

U 3.11.

ILUSTRARE VOLUMETRICA



Proiectant general:
Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL
Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania
J40/7203/2023, CUI RO47995505
Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro



Titlul proiectului:
Amenajare parcare puzzle Valea Roșie

Adresa :
Prelungirea Ghencea FN, Sector 6, București

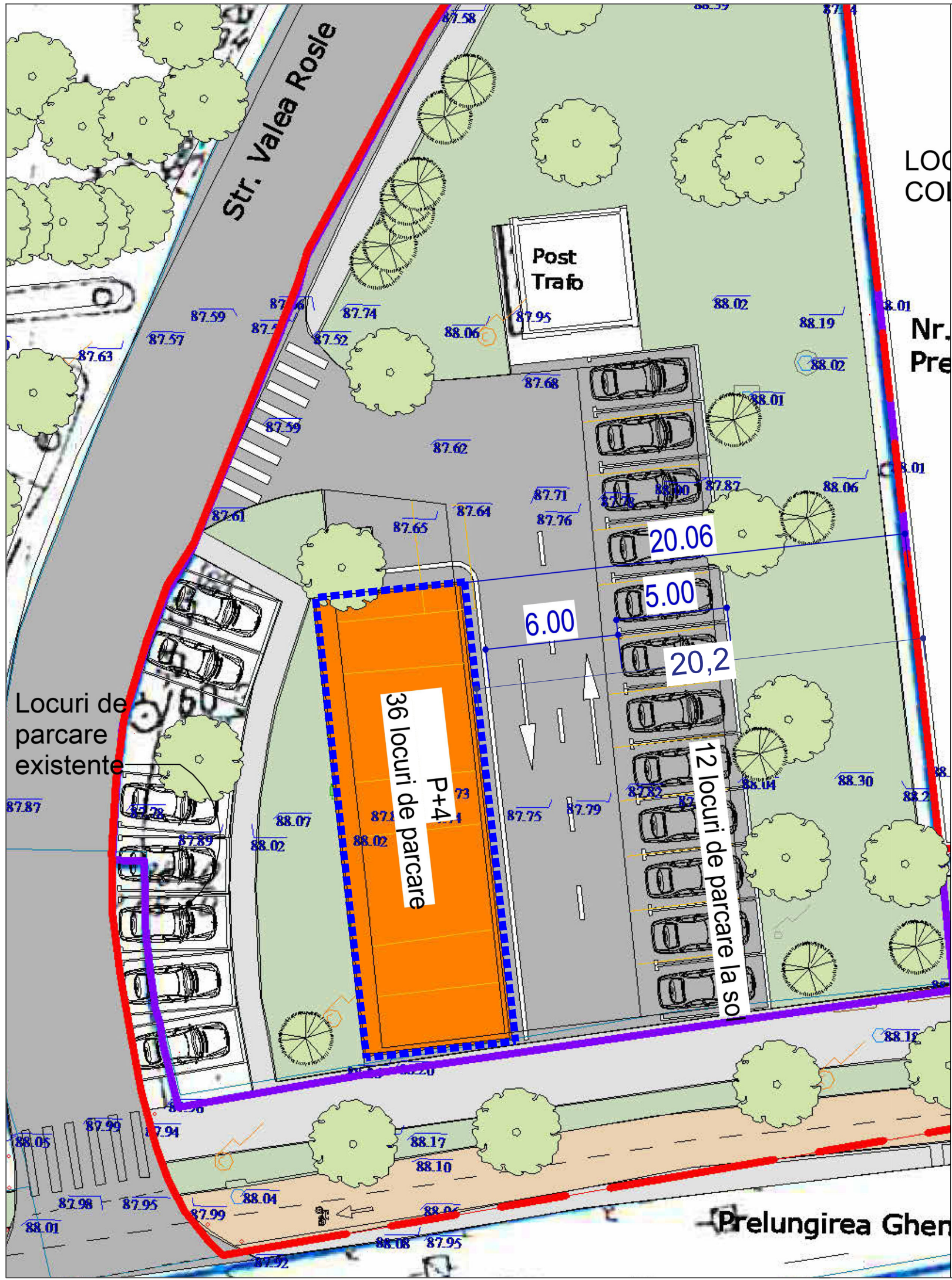
Proiectant de specialitate: URBANISM
Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL
Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania
J40/7203/2023, CUI RO47995505
Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro



Denumire conform C.U.:
Amenajare parcare puzzle Sectorul 6

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	Urb. Pascu Ana Maria		-
Proiectat	Urb. Balint Mihai		Data:
Proiectat	Urb. Brătășanu Iuliana		2026
Proiectat	Urb. Toma Marius		Faza:
Proiectat	Urb. Lazăr Radu		PUD

Beneficiar :	Nr. Proiect:
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	P066_2
Plansa:	Desen nr.:
ILUSTRARE VOLUMETRICA	U 3.11
	Revizie: 00



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Amenajare parcare puzzle Valea Roșie

U 3.12. PLAN MOBILARE URBANA

N
V + E
S

LEGENDA

	LIMITĂ TEREN P.U.D.
	EDIFICABIL
	Zona de interventie
	Contur clădiri propuse
	Cladiri existente
	Spațiu verde existent
	Pietonal existent
	Carosabil existent
	Arbori existent

LOC
CO

Nr.
Pre

Proiectant general: Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI RO47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			Titlul proiectului: Amenajare parcare puzzle Valea Roșie		
Proiectant de specialitate: URBANISM Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI RO47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			Adresa : Prelungirea Ghencea FN, Sector 6, București		
Denumire conform C.U.: Amenajare parcare puzzle Sectorul 6			Nr. Proiect: P066_2		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:200	Beneficiar :	Desen nr.: U 3.12 Revizie: 00
Sef proiect	Urb. Pascu Ana Maria			SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
Proiectat	Urb. Balint Mihai		Data: 2026	Plansa: PLAN MOBILARE URBANA	
Proiectat	Urb. Brătășanu Iuliana		Faza: PUD		
Proiectat	Urb. Toma Marius				
Proiectat	Urb. Lazăr Radu				



MEMORIU JUSTIFICATIV PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Amenajare parcare puzzle Valea Roșie



CUPRINS

1. DATE GENERALE	4
1.1. Denumirea proiectului: Amenajare parcare puzzle Valea Roșie	4
Denumire conform CU: Amenajare parcare puzzle	4
1.2. Adresa: Prelungirea Ghencea FN, sector 6, Municipiul București	4
1.3. Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6	4
1.4. Proiectant: Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.	4
1.5. Data: 2026	4
1.6. Suprafața terenului: 18.091,00 mp	4
1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/ sau temporar – de obiectivul de investiții:	4
1.8. Încadrarea în localitate	4
1.9. Obiectul lucrării	4
2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	5
2.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente	5
2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.	6
3. SITUAȚIA EXISTENTĂ	6
3.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic	6
3.2. Accesibilitatea la căile de comunicație	7
3.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți	8
3.4. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere	8
3.5. Destinația clădirilor	11
3.6. Proprietatea asupra terenurilor	12
3.7. Accidente de teren	12
3.8. Analiza fondului construit existent	12
3.9. Echiparea existentă	12
4. REGLEMENTĂRI	13
4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program	13
4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformitatea obiectivului	14
4.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată	14
4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)	14



4.5.	Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute ...	15
4.6.	Principii de intervenție asupra clădirilor existente	16
4.7.	Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale.....	16
4.8.	Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei.....	16
4.9.	Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta	16
4.10.	Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării.....	16
4.11.	Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului	16
4.12.	Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi.....	17
4.13.	Profiluri transversale caracteristice.....	17
4.14.	Lucrări necesare de sistematizare verticală	18
4.15.	Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)	18
4.16.	Procentul de ocupare al terenului	18
4.17.	Coeficientul de utilizare al terenurilor	19
4.18.	Bilanț teritorial	20
4.19.	Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):.....	22
5.	CONCLUZII	23
5.1.	Consecințele realizării obiectivelor propuse	23
5.2.	Măsuri ce decurg în continuarea PUD-ului.....	23
5.3.	Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției	23



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului: Amenajare parcare puzzle Valea Roșie

Denumire conform CU: Amenajare parcare puzzle

1.2. Adresa: Prelungirea Ghencea FN, sector 6, Municipiul București

1.3. Beneficiar: Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 6

1.4. Proiectant: Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

1.5. Data: 2026

1.6. Suprafața terenului: 18.091,00 mp

Terenul care a generat P.U.D., identificat prin NC 214555 are o suprafață măsurată de **18.091,00 mp**. Amplasament reprezintă o zonă de locuințe colective situată în cartierul Drumul Taberei.

1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului care urmează a fi ocupat – definitiv și/ sau temporar – de obiectivul de investiții:

Terenul pe care se propune realizarea investiției este identificat prin NC 214555, se situează la intersecția Străzii Brașov cu Prelungirea Ghencea și face parte din categoria domeniului public al Municipiului București fiind în administrarea Administrație Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sec.6.

Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 214555 cu încheierile nr. 214333/19.15.1999 (intabulare drept de proprietate Municipiul București).

Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini, nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin PUZ – Zone construite protejate aprobat prin HCGMB 279 / 21.12.2000, nu este cuprins în Lista Monumentelor istorice actualizată 2015, sau în zona de protecție a acestora.

1.8. Încadrarea în localitate

Amplasamentul care a generat P.U.D. se află în Sectorul 6 al Municipiului București, cu acces din Prelungirea Ghencea, în apropierea intersecției cu Strada Brașov.

Conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6**, aprobat prin HCGMB nr. 2 / 20.01.2016, terenul se suprapune peste trei unități teritoriale de referință (UTR), respectiv **UTR M2, UTR M3, UTR L3a**.

1.9. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea documentației de Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) în vederea reglementării condițiilor urbanistice și funcționale necesare realizării unei facilități de parcare automatizată, pe terenul aferent investiției.

Necesitatea realizării obiectivului de investiții este determinată de necesitatea utilizării eficiente a terenului disponibil și de asigurarea necesarului de locuri de parcare, în condițiile menținerii funcționalității și accesibilității spațiilor publice și a circulațiilor pietonale din zona studiată.

Soluția de parcare automatizată permite utilizarea eficientă a suprafeței disponibile și contribuie la organizarea corespunzătoare a staționării autovehiculelor, cu reducerea ocupării spațiilor destinate circulației pietonale și a altor suprafețe publice de către autovehicule staționate.

Prin elaborarea P.U.D. se urmărește detalierea și reglementarea modului de construire și de utilizare a terenului, în concordanță cu funcțiunea și caracteristicile zonei, cu prevederile documentațiilor de urbanism



aprobate și cu cerințele privind organizarea circulațiilor, accesurile, parcajele și relația construcției cu spațiul public.

Documentația va stabili condițiile urbanistice necesare realizării investiției, inclusiv în ceea ce privește amplasarea construcției, regimul de construire, accesele, circulațiile, parcajele și integrarea obiectivului în cadrul urban existent.

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic M.L.P.A.T. GM-009-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic de Detaliu nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

P.U.D. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru un număr limitat de imobile dintr-o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte și a eventualelor planuri urbanistice zonale care îl preced.

Scop / Obiective P.U.D.:

- Utilizarea rațională a terenului în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin P.U.G./P.U.Z Coordonator;
- Facilitarea elaborării proiectului de investiții prevăzut prin tema beneficiarului;
- Valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere;
- Stabilirea limitelor laterale și posterioare pentru construirea în interiorul parcelei;
- Stabilirea conformării volumetrice a construcției propuse;
- Stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- Stabilirea numărului de locuri de parcare necesare funcțiunii propuse;

În conținutul P.U.D. se tratează și reglementează în detaliu următoarele categorii generale de probleme:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv ale volumelor construite/ ale amenajărilor;
- integrarea noilor construcțiilor și corelarea lor cu cele existente învecinate;
- circulația carosabilă și pietonală;
- echiparea edilitară;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul care face obiectul documentației este amplasat în intravilanul Municipiului București, în zona sudică a Sectorului 6, la intersecția străzii Brașov cu Prelungirea Ghencea.

Imobilul se identifică prin N.C. 214555, fiind în proprietatea Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 6.

2.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente

Conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia**, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 2/2016, imobilul se află situat:

- parțial în **subzona M2 – subzonă mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte**. Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii



restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc. (pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului); C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren;

- parțial în **subzona 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.** Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 m) 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;

- parțial în **subzona L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3E - P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.** Indicatori urbanistici reglementați: P.O.T. maxim P+3-4E = 40%; C.U.T. maxim = 2 mp ADC/mp teren.

Conform **PUG Municipiul București și R.L.U. aferent acestuia**, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018, imobilul se suprapune peste aceleași trei unități teritoriale de referință, respectiv: M2. M3. L3a

Terenul nu este inclus în zona de protecția a monumentelor istorice sau a rețelelor ecologice. Nu este instituit un regim special asupra terenului.

Imobilul se află în zona fiscală B.

2.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu P.U.D.

Concomitent cu documentația P.U.D. se vor realiza următoarele studii:

- **Studiu de fezabilitate**
- **Expertize tehnice**
- **Studiului geotehnic**

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona studiată este situată în cartierul Drumul Taberei, în partea de vest a municipiului București, în interiorul ansamblului urban delimitat de principalele artere de circulație ale zonei, în proximitatea intersecției Străzii Brașov cu Prelungirea Ghencea. Zona face parte dintr-un țesut urban predominant rezidențial, caracterizat în principal prin locuințe colective realizate etapizat în perioada dezvoltării cartierului Drumul Taberei.

Evoluția zonei este strâns legată de dezvoltarea urbană a cartierului Drumul Taberei, care a cunoscut o extindere importantă în a doua jumătate a secolului XX, prin realizarea unor ansambluri de locuințe colective și a infrastructurii aferente. Structura urbană rezultată este specifică marilor ansambluri de locuințe ale perioadei, fiind caracterizată prin dispunerea liberă a clădirilor pe teren, retrageri variabile față de căile de circulație, spații verzi interstițiale și o rețea de alei pietonale și carosabile locale.

În zona analizată, fondul construit este constituit preponderent din clădiri de locuințe colective cu



regimuri de înălțime cuprinse, în principal, între P+4 și P+10 niveluri. Caracterul zonei este predominant rezidențial, cu o densitate relativ ridicată a fondului construit și cu funcțiuni complementare locuirii, reprezentate de dotări și servicii de proximitate, spații verzi și amenajări pentru circulație și staționare.

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic, fondul construit prezintă caracteristici specifice arhitecturii rezidențiale moderniste de tip ansamblu, cu volume construite simple, repetitive, rezultate în principal din tipologii standardizate de locuințe colective. Clădirile existente prezintă, în general, fațade tratate într-o manieră funcțională, cu ritmuri regulate ale golurilor și cu o expresie arhitecturală relativ unitară la nivelul ansamblului.

Din punct de vedere al imaginii urbane, diferențele de regim de înălțime dintre clădirile P+4 și cele P+8–P+10 contribuie la o siluetă urbană variată, fără a modifica însă caracterul general de zonă de locuire colectivă. Prezența spațiilor verzi și a vegetației mature constituie un element important al caracterului zonei și contribuie la integrarea volumelor construite în cadrul ansamblului.

În prezent, vecinătățile evidențiază caracterul mixt și în transformare al zonei. În proximitatea zonei analizate se regăsește un țesut urban cu caracter funcțional mixt, rezultat din suprapunerea funcțiunii predominant rezidențiale cu activități comerciale și servicii de interes local.

La est de Strada Brașov se identifică o zonă caracterizată prin prezența unor construcții de tip hală, rezultate din utilizări anterioare cu caracter productiv/depozitare, care în prezent sunt ocupate în principal de centre comerciale specializate în domeniul mobilierului.

În partea de sud a Prelungirii Ghencea, caracterul urban se modifică treptat, predominând țesutul de locuințe individuale, completat de spații comerciale de proximitate.

Un reper urban important în proximitatea zonei îl constituie Stadionul Steaua, care, împreună cu funcțiunile comerciale și de servicii existente de-a lungul principalelor artere, contribuie la caracterul dinamic și diversificat al acestei părți a orașului.

Din punct de vedere morfologic, această succesiune de țesuturi – locuire colectivă, construcții de tip industrial reutilizate în scop comercial și zone de locuire individuală – generează un cadru urban eterogen.

Orice intervenție urbanistică propusă prin PUD va trebui să țină cont de relația dintre volumele construite și spațiile libere, de caracterul predominant rezidențial al zonei și de necesitatea integrării armonioase în cadrul fondului construit existent.

3.2. Accesibilitatea la căile de comunicație

Amplasamentul beneficiază de o accesibilitate facilă prin intermediul tramei stradale adiacente, fiind delimitat de artere cu fluxuri variate de circulație. La Sud, zona de intervenție se învecinează cu Prelungirea Ghencea, o arteră care asigură accesul principal către ieșirea din București spre Vest. Latura de Vest este delimitată de str. Valea Roșie ce iese în Prelungirea Ghencea spre sud. Latura de Nord este delimitată de Alea Valea Călugărească, o alee carosabilă care asigură accesul către str. Valea Roșie, care deservește în principal accesului la locuințele colective de tip P+4...P+10 din imediata apropiere.

Trama stradală a zonei este alcătuită predominant din străzi de categoria a IV-a, cu rol de deservire locală a țesutului rezidențial. Amplasamentul este delimitat pe laturile de sud și est de artere de categoria I, cu rol de legătură la nivel urban, care asigură preluarea și distribuirea fluxurilor de circulație între principalele zone funcționale și de locuire.

- **Străzi de categoria a IV-a** – Strada Valea Roșie, Strada Valea Călugărească și Alea Valea Călugărească – au rol de deservire locală și asigură accesul carosabil și pietonal către locuințele



individuale și colective, precum și către funcțiunile și serviciile aferente zonei.

- **Străzi de categoria I** – Strada Brașov și Prelungirea Ghencea – au rol de legătură în cadrul rețelei stradale urbane și asigură circulația majoră între diferite zone funcționale și de locuire. Profilul transversal al acestora este dimensionat pentru preluarea unor fluxuri importante de circulație și include infrastructură aferentă transportului public.

Traseele de transport public din București s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale orașului care fac legătura dintre centrul orașului și principalele cartiere rezidențiale, zone industriale sau centre comerciale, distribuite mai mult sau mai puțin omogen în jurul centrului. În ceea ce privește amplasamentul studiat, zona este deservită de rețeaua de transport public de suprafață, prin trasee de tramvai și autobuz dispuse de-a lungul arterelor principale, respectiv Prelungirea Ghencea și Strada Brașov. Ca urmare a lucrărilor în desfășurare pe Prelungirea Ghencea, traseele și mijloacele de transport public pot suferi modificări temporare, inclusiv prin înlocuirea tramvaiului cu servicii de autobuz. În prezent, stațiile de transport public asigură accesul la liniile de autobuz 122, 185, 322, 385, 422, 423, 425, 425B, 485, N101.

3.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Suprafața terenului analizat este de 18.092 mp conform actelor de proprietate. Ca urmare a afectării imobilului de circulațiile prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6, respectiv de supralărgirea arterei Prelungirea Ghencea, suprafața de teren rămasă în urma aplicării reglementărilor este de 16.880 mp.

În plan, terenul prezintă o formă neregulată, aproximativ de tip „L”, cu dimensiuni maxime de cca. 250 m x 210 m.

Pe teren se regăsesc construcții cu destinația de locuire colectivă, însă acestea nu fac parte din imobilul analizat din punct de vedere cadastral, fiind neintabulate sau înscrise în documentații cadastrale/CF anterioare. Singura construcție identificată ca aparținând imobilului analizat este un punct termic, cu suprafața construită de 26 mp.

Date referitoare la teren			
Denumire	Categorie folosință	Suprafața din acte	Suprafața măsurată după supralărgire strada
NC 246725	Curți construcții	18.092	16.880

Imobilul este delimitat la nord și vest de trotuarele aferente aleilor carosabile de deservire locală, la est de trotuarul Străzii Brașov, fără a include parcajele adiacente, iar la sud de spațiul verde aferent locuințelor colective.

Terenul se învecinează cu:

- Nord: Strada Valea Călugărească, Aleea Valea Călugărească
- Vest: Strada Valea Roșie, Aleea Valea Călugărească
- Sud: Prelungirea Ghencea
- Est: Strada Brașov

3.4. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pentru evidențierea situației existente a terenului analizat, a fost întocmit bilanțul teritorial aferent



zonelor funcționale și circulațiilor existente. Întrucât imobilul se suprapune pe trei UTR-uri distincte, bilanțul este prezentat atât centralizat pentru întregul amplasament, cât și detaliat pentru fiecare UTR în parte, cu evidențierea suprafețelor de teren, a suprafețelor construite și libere și a indicatorilor urbanistici POT și CUT.

Denumire UTR	Descriere	Suprafața
UTR circulații*	zona circulații auto și pietonale	3809
UTR M2	subzona mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte	1830
UTR M3	subzona mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	6064
UTR L3a	subzona locuințelor colective medii cu P+3E - P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	5177
Suprafață totală		16880

**intervenția se suprapune peste UTR circulații*

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR circulații		
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent
Suprafața construită (Sc)	-	0.0
Suprafața desfășurată (Sd)	-	0.0
POT	-	0.0%
CUT	-	0.00
Rh maxim	-	-
H cornișă / atic	-	-
H max (m)	-	-
Spații verzi sol natural (%)	-	11.8%
Spații verzi sol natural (mp)	-	448.0
Suprafață totală spații verzi (%)	-	11.8%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	448.0
Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)	-	88.2%
Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp)	-	3361.0
Nr. Unități locative	-	0
Nr. Locuri de parcare	-	59
Suprafață teren construibilă	3809.00	



Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR M2		
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent
Suprafața construită (Sc)	1281	26.0
Suprafața desfășurată (Sd)	5490	26.0
POT	70%	1.4%
CUT	3	0.01
Rh maxim	P+14	-
H cornișă / atic	-	-
H max (m)	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	77.3%
Spații verzi sol natural (mp)	549	1415.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	77.3%
Suprafață totală spații verzi (mp)	549	1415.0
Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	-	21.3%
Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	-	389.0
Nr. Unități locative	-	0
Nr. Locuri de parcare	-	0
Suprafață teren construibilă	1830.00	

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR M3		
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent
Suprafața construită (Sc)	3638.4	0.0
Suprafața desfășurată (Sd)	15160	0.0
POT	60%	0.0%
CUT	2.5	0.00
Rh maxim	P+14	-
H cornișă / atic	-	-
H max (m)	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	56.2%
Spații verzi sol natural (mp)	1819.2	3407.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	56.2%
Suprafață totală spații verzi (mp)	1819.2	3407.0
Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	10%	43.8%



Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	606.4	2657.0
Nr. Unități locative	-	0
Nr. Locuri de parcare	-	67
Suprafață teren construibilă	6064.00	

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR L3a		
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent
Suprafața construită (Sc)	2070.8	0.0
Suprafața desfășurată (Sd)	10354	0.0
POT	40%	0.0%
CUT	2	0.00
Rh maxim	P+14	-
H cornișă / atic	-	-
H max (m)	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	77.9%
Spații verzi sol natural (mp)	1553.1	4031.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	77.9%
Suprafață totală spații verzi (mp)	1553.1	4031.0
Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	30%	22.1%
Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	1553.1	1146.0
Nr. Unități locative	-	0
Nr. Locuri de parcare	-	0
Suprafață teren construibilă	5177.00	

3.5. Destinația clădirilor

Categoria de folosință a terenului conform extrasului de carte funciară este curți construcții.

Pe terenul analizat sunt prezente construcții cu destinația de locuire colectivă, aferente ansamblului rezidențial existent în zonă. Acestea nu sunt însă înscrise în imobilul analizat din punct de vedere cadastral, fiind neintabulate sau evidențiate în documentații cadastrale/CF anterioare.

În evidențele aferente imobilului analizat este identificată o singură construcție, respectiv un punct termic.

Date referitoare la construcții					
Denumire	Destinație construcție	Funcțiune	Suprafața construită	Suprafața desfășurată	Rh



246725-C1	Construcții industriale și edilitare	Punct termic	26	26	P
-----------	--------------------------------------	--------------	----	----	---

3.6. Proprietatea asupra terenurilor

Terenul care face obiectul documentației se identifică prin N.C. 214555, fiind teren intravilan în proprietatea STATULUI ROMÂN, fiind în administrarea Administrației Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

3.7. Accidente de teren

Pe terenul studiat nu se observă accidente de teren de tipul alunecărilor de teren sau prăbușirilor, terenul fiind stabil din punct de vedere geotehnic.

3.8. Analiza fondului construit existent

Fondul construit existent din zona analizată, parte integrantă a cartierului Drumul Taberei, este caracterizat predominant de clădiri de locuințe colective, cu regimuri de înălțime cuprinse între P+4 și P+10 niveluri, completate de construcții și funcțiuni aferente locuirii. Clădirile sunt dispuse într-un țesut urban specific ansamblurilor de locuințe colective, cu spații verzi și circulații pietonale și carosabile intercalate între acestea.

În proximitatea amplasamentului se regăsesc și foste zone cu caracter industrial, aflate în diferite etape de transformare, unele fiind înlocuite de noi ansambluri de locuințe colective, aflate în dezvoltare, iar altele fiind reconvertite și reutilizate pentru funcțiuni comerciale, inclusiv centre specializate. Aceste transformări contribuie la diversificarea și dinamica fondului construit și funcțional al zonei.

Deși cartierul Drumul Taberei prezintă, în ansamblu, o anumită coerență și unitate urbanistică, caracterul eterogen al zonelor adiacente, determinat de transformarea fostelor zone industriale și de apariția unor dezvoltări și funcțiuni noi, generează local o imagine urbană mai puțin coerentă și, pe alocuri, destructurată.

3.9. Echiparea existentă

Amplasamentul este situat într-o zonă urbanizată a municipiului București, beneficiind de acces la principalele rețele tehnic-edilitare publice. Zona este una care beneficiază de echipare edilitară (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, racord canalizare, telefonie, internet, alimentare cu gaze naturale, termoficare). Pe parcursul elaborării documentației s-au obținut acordurile/ avizele de amplasament emise de operatorii locali, după cum urmează: Aviz SC Apa Nova SA (alimentare cu apă și canalizare), Aviz SC Rețele Electrice Muntenia SA (energie electrică), C.M Termoenergetica București SA (energie termică), SC Distrigaz Sud Rețele SRL (gaze naturale) și respectiv SC Orange Romania SA (telefonizare), Net City (telecomunicații).

În zona imobilului studiat există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aflate în exploatarea Apa Nova București S.A.. Conform avizului nr. 92633811/ 22.09.2026 emis de Apa Nova București S.A. pentru elaborarea documentației P.U.D și a planului anexă, imobilul IE 214555 este subtraversat de:



- Rețele publice de apă potabilă Dn 800 mm PREMO, Dn 100 mm, Dn 150 mm și este afectat de zonele de protecție sanitară aferente rețelelor publice de apă potabilă;
- rețelelor publice de canalizare Dn 30 cm B, Sn 40 cm B și este afectat de zonele de exploatare și intervenție aferente acestora.

Viitorul amplasament al parării tip puzzle (P+4E), propus a se executa, NU este subtraversat de rețele publice de apă potabilă sau rețele publice de canalizare și nu este afectat de zonele de protecție sanitară aferente rețelelor publice de apă potabilă sau de zonele de exploatare și intervenție aferente rețelelor publice de canalizare.

Pentru imobilul din Prelungirea Ghencea f.n., Sector 6 (nr. cad. 214555), rețelele electrice de distribuție sunt prezente în zona amplasamentului, soluția concretă de racordare, precum și eventualele condiții de protecție sau deviere urmând a fi stabilite în fazele ulterioare de proiectare, în baza avizului de amplasament/amplasare emis de operatorul de rețea.

Referitor la rețelele termoelectrice, deși în zona studiată există infrastructură subterană a sistemului centralizat (Compania Municipală Termoelectrica), funcțiunea propusă — parcare semiautomată semideschisă și neîncălzită — nu necesită racordarea la rețeaua de termoficare. În fazele ulterioare de proiectare (DTAC/PTH), amplasarea structurii se va realiza cu respectarea distanțelor de siguranță față de eventualele trasee/canale termice existente în subteran.

Conform avizului favorabil nr. 98314-322668504 din 16.09.2026 emis de Distrigaz Sud Rețele S.R.L. lucrările viitoare propuse prin PUD pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În ceea ce privește infrastructura de telecomunicații, conform avizului Orange România S.A. AFO983294/52565/49213 din data de 17.09.2026 și respectiv a condițiilor tehnice AFO983294/52565/52565 /14.09.2026 investiția propusă se suprapune peste infrastructura Orange existentă. Dacă va fi necesar, vor fi executate lucrări suplimentare de protejare a infrastructurii, ce vor fi stabilite și agreeate împreună cu reprezentanții Orange în momentul predării amplasamentului sau ulterior solicitării asistenței tehnice.

Conform Avizului de Traseu seria 24046CS / 10.09.2026, emis de Nectcity Telecom S.A., pentru imobilul situat în Prelungirea Ghencea f.n., sector 6, București (nr. cad. 214555), avizul este favorabil condiționat, consemnându-se că în zona studiată/pe traseul propus există rețele subterane de telecomunicații – Rețeaua Metropolitană de Fibră Optică - Nectcity.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Documentația PUD pentru realizarea unei parări supraterane automatizate de tip „puzzle” a fost elaborată la solicitarea beneficiarului, în conformitate cu cerințele temei-program și cu reglementările urbanistice aplicabile amplasamentului.



Obiectivele solicitate de către beneficiar și particularitățile amplasamentului au condus la propunerea unei parcuri supraterrane automatizate, destinată locuitorilor din zona adiacentă, care să contribuie la suplimentarea capacității de parcare existente și la îmbunătățirea condițiilor de circulație și utilizare a spațiilor publice din zona rezidențială.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformitatea obiectivului

Obiectivul propus are funcțiunea de parcare supraterrană automatizată de tip „puzzle”, destinată preponderent deservirii zonei rezidențiale existente. Soluția urmărește utilizarea eficientă a terenului disponibil și suplimentarea capacității de parcare din zona adiacentă, prin dezvoltarea pe verticală și limitarea ocupării terenului la nivelul solului.

Din suprafața întregului imobil a fost identificată și selectată zona optimă pentru realizarea investiției, în funcție de configurația terenului și de condițiile existente pe amplasament.

Soluția propusă urmărește integrarea obiectivului în cadrul fondului construit existent și menținerea funcționalității generale a zonei, inclusiv a spațiilor verzi și a circulațiilor existente.

Obiectivul va fi realizat cu respectarea reglementărilor urbanistice și tehnice aplicabile amplasamentului, a condițiilor stabilite prin certificatul de urbanism și a cerințelor specifice privind accesul, circulația, securitatea la incendiu, exploatarea și funcționarea unei parcuri automatizate.

4.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată

Suprafețele construite și desfășurate se vor încadra în reglementările documentației de urbanism PUZ Coordonator Sector 6.

Construcția propusă se poate înscrie într-un dreptunghi cu laturile de $21,00 \times 6,80$ m, cu regim de înălțime P+4 și o înălțime totală de maximă 15,00 m. Sistemul utilizează platforme electro-mecanice care permit mișcarea independentă pe verticală și orizontală a autovehiculelor, acomodând un număr de 36 de locuri de parcare.

Suprafața construită = aprox. 140 mp

Suprafața desfășurată = aprox. 140 mp

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

Amplasarea și configurarea obiectivului propus au fost stabilite prin raportare la caracteristicile terenului, fondul construit existent, circulațiile și accesurile existente, spațiile verzi, precum și la necesitatea asigurării unor condiții corespunzătoare de funcționare și integrare în țesutul urban.

Pentru realizarea obiectivului a fost identificată zona optimă din cadrul imobilului, astfel încât amplasarea construcției să permită organizarea corespunzătoare a acceselor auto și pietonale, precum și asigurarea accesului pentru autospecialele de intervenție și pentru serviciile de exploatare și întreținere.

Construcția propusă se va amplasa izolat pe parcelă cât mai aproape de aliniament, pentru a limita reducerea spațiilor verzi existente. Forma rectangulară regulată a clădirii și amplasarea paralelă cu blocul din partea de est a determinat o retragere variabilă a fațadei principale (0.40 – 0.90 m).



Construcția propusă, cu o înălțime maximă de 15 m, este amplasată la o distanță minimă de cca. 20,20 m față de clădirea de locuințe colective existentă în partea de est. Poziționarea acesteia urmărește menținerea unor condiții corespunzătoare de însorire și iluminare naturală a locuințelor existente, respectiv respectarea cerințelor aplicabile privind durata minimă de însorire de 1,5 ore.

Față de punctul termic existent pe amplasament se asigură o distanță minimă de cca. 10,90 m, fiind menținute condițiile necesare pentru accesul, exploatarea, întreținerea și intervenția asupra acestuia.

În partea de nord-vest se va asigura o retragere de 5.80 m față de limita de proprietate, respectiv 8.40 m în sud-vest, fără a afecta parcare la sol existentă și circulația pietonală.

Accesele pietonale și auto sunt organizate în relație cu circulațiile existente și cu traseele de deservire locală, astfel încât să fie asigurate condiții corespunzătoare de acces, circulație și siguranță pentru utilizatorii obiectivului. Totodată, soluția de organizare a incintei permite accesul și manevrarea autospecialelor de intervenție, în conformitate cu cerințele specifice de securitate la incendiu.

Accesurile carosabile și pentru intervenție se vor realiza din strada Valea Roșie, iar cele pietonale suplimentar de pe Prelungirea Ghencea.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Investiția constă în construirea unei parări supraterrane, destinată rezidenților și locuitorilor din zonă, având drept scop eliberarea domeniului public de vehiculele staționate neregulamentar. Din punct de vedere volumetric și arhitectural, construcția se integrează în cadrul urban existent dintre blocuri, având o amprentă la sol redusă și finisaje exterioare moderne, menite să asigure un impact vizual plăcut și o ventilare naturală optimă. Accesul pietonal și auto este clar definit, semnalizat și securizat.

Investiția se va realiza cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice stabilite prin PUZ coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 2/2016, fiind dimensionată și amplasată astfel încât să garanteze însorirea regulamentară a spațiilor de locuit învecinate, fără a genera umbriri neconforme asupra imobilelor rezidențiale adiacente. Amplasarea clădirii pe parcelă va respecta prevederile Codului Civil, cerințele stabilite prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației (însorire, vizibilitate, iluminat natural, etc.) și reglementările de protecție împotriva incendiilor pentru funcțiunile propuse.

Volumetria propusă urmează funcțiunea și cerințele prin tema de proiectare. Terenul are deschidere spre nord-vest către Strada Valea Roșie, iar amplasarea construcției este propusă peste platforma betonată existentă, utilizată în prezent ca parcare la sol. Orientarea propusă pentru sistemul de parcare automatizat a fost optimizată astfel încât latura lungă a obiectivului să fie dispusă pe direcția Nord– Sud, paralelă cu blocul alăturat. O parte dintre locurile de parcare la sol au fost menținute (12 locuri de parcare), fiind translatate spre clădirea de locuințe colective cu aproximativ 0.50 m, pentru a asigura o distanță de 6.30 m între acestea și parcare puzzle, fără a afecta vegetația înaltă existentă.

Accesul principal pietonal și auto este organizat dinspre partea de nord-vest, în relație directă cu Strada Valea Roșie, asigurând o integrare funcțională coerentă în țesutul urban existent și o conectare facilă la rețeaua de circulații din zonă.

Scopul investiției este de a deveni un proiect-pilot pentru implementarea soluțiilor de parcare supraterrană automatizată în zonele rezidențiale dense, prin utilizarea eficientă a terenurilor disponibile și suplimentarea capacității de parcare existente.

Investiția se înscrie în direcțiile de dezvoltare locală privind îmbunătățirea managementului parcarilor și dezvoltarea infrastructurii de parcare supraterrană, prevăzute în Programul Integrat de



Dezvoltare Urbană a Sectorului 6 pentru perioada 2021–2030, și contribuie la obiectivele de mobilitate urbană durabilă privind corelarea dezvoltării urbane cu necesitățile de mobilitate și transport.

4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu este cazul.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesele pietonale, carosabile și pentru intervenție se vor realiza din strada Valea Roșie, stradă de categoria a IV-a, alcătuită din parte carosabilă de 6.00 m și trotuare de 1.50 m lățime. Zona de acces din partea de nord-vest are o lățime de 5.10 m. Vor fi asigurate accesul și intervenția autospecialelor de stingere în caz de incendiu, pe cel puțin o latură și, totodată, cel puțin pe **25%** din perimetrul pereților exteriori.

Prelungirea Ghencea asigura o a doua cale de acces pietonală, cât și posibilitatea intervenției în caz de incendiu, clădirea propusă urmând a fi situată la mai puțin de 10.00 m de partea carosabilă.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Amplasamentul este caracterizat de un relief predominant plan, fără diferențe de nivel semnificative care să condiționeze organizarea funcțională și configurarea obiectivului propus. Soluția de implantare a construcției se adaptează configurației existente a terenului, fără a necesita intervenții majore asupra reliefului.

Organizarea propusă urmărește păstrarea vegetației înalte existente și limitarea intervențiilor asupra spațiilor verzi, prin configurarea obiectivului și a circulațiilor în raport cu elementele naturale existente pe amplasament. Prin dezvoltarea pe verticală a parcerii se urmărește utilizarea eficientă a terenului și reducerea ocupării acestuia la nivelul solului.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării

În timpul executării lucrărilor nu sunt folosite materiale care să producă poluarea solului. Deșeurile vor fi colectate conform normelor. În faza de execuție apar surse de zgomot și vibrații, rezultate din echipamentele folosite. Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu sunt prevăzute obiective publice noi în imediata vecinătate a amplasamentului.



4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Soluția propusă urmărește conservarea și protejarea spațiilor verzi existente în zona amplasamentului, prin limitarea intervențiilor asupra vegetației și menținerea arborilor existenți care nu sunt afectați de realizarea obiectivului.

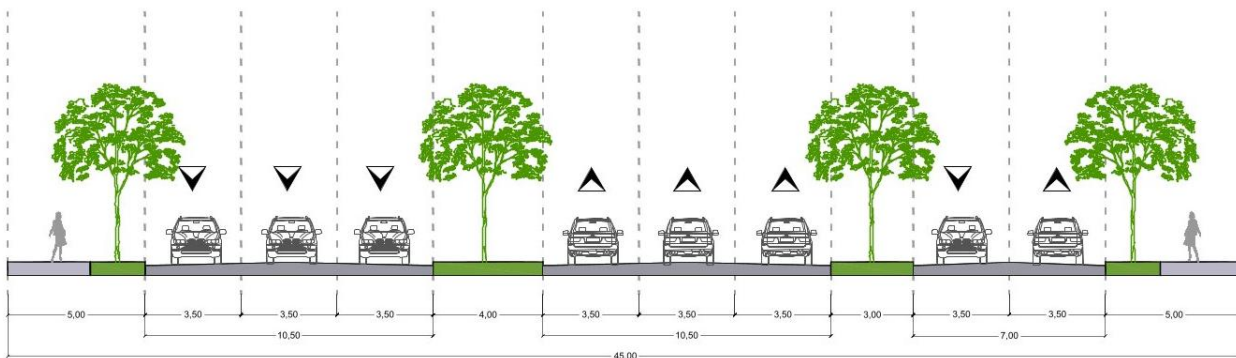
Amplasarea și configurarea parcării supraterrane automatizate au fost stabilite astfel încât să limiteze ocuparea suplimentară a terenului la nivelul solului și să evite, pe cât posibil, afectarea vegetației înalte existente. Spațiile verzi neafectate de lucrările propuse vor fi menținute și integrate în cadrul organizării generale a amplasamentului.

În situația în care, ca urmare a realizării investiției, vor fi necesare intervenții asupra vegetației existente, acestea se vor realiza cu respectarea legislației și a reglementărilor aplicabile privind protecția și gestionarea spațiilor verzi.

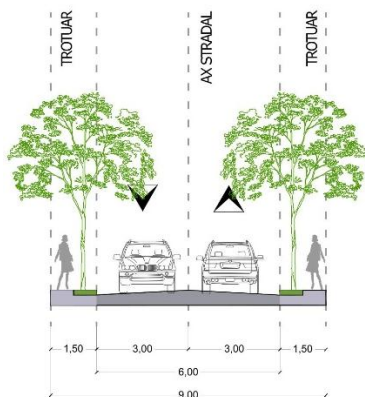
4.13. Profiluri transversale caracteristice

Obiectul lucrării nu intervine asupra arterelor de circulație. Profilurile propuse au fost preluate din PUZ Coordonator Sector 6, după cum urmează:

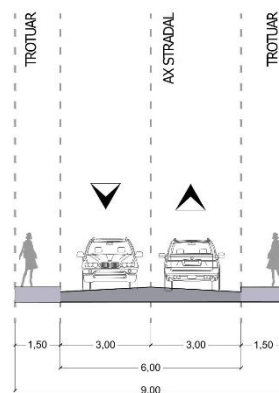
PROFIL A-A
Prelungirea Ghencea



PROFIL B-B
Strada Valea Roșie



PROFIL C-C
Aleea Valea Călugărească





4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticală va fi detaliată la etapa PTh+DDE a proiectului.

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei)

Construcția propusă se va amplasa izolat pe parcelă cât mai aproape de aliniament, pentru a limita reducerea spațiilor verzi existente. Forma rectangulară regulată a clădirii și amplasarea paralelă cu blocul din partea de est a determinat o retragere variabilă a fațadei principale (0.40 – 0.90 m).

Construcția propusă, cu o înălțime maximă de 15 m, este amplasată la o distanță minimă de cca. 20,20 m față de clădirea de locuințe colective existentă în partea de est. Poziționarea acesteia urmărește menținerea unor condiții corespunzătoare de însorire și iluminare naturală a locuințelor existente, respectiv respectarea cerințelor aplicabile privind durata minimă de însorire de 1,5 ore.

Față de punctul termic existent pe amplasament se asigură o distanță minimă de cca. 10,90 m, fiind menținute condițiile necesare pentru accesul, exploatarea, întreținerea și intervenția asupra acestuia.

În partea de nord-vest se va asigura o retragere de 5.80 m față de limita de proprietate, respectiv 8.40 m în sud-vest, fără a afecta parcare la sol existentă și circulația pietonală.

4.16. Procentul de ocupare al terenului

Având în vedere faptul că imobilul analizat se suprapune pe trei UTR-uri distincte, iar construcțiile de locuințe colective existente în cadrul amplasamentului nu sunt incluse în imobilul analizat din punct de vedere cadastral, calcularea unui procent de ocupare a terenului (POT) raportat la întreaga suprafață a imobilului nu este relevantă pentru evaluarea situației urbanistice a acestuia.

Pentru verificarea încadrării în reglementările urbanistice stabilite prin PUZ Coordonator Sector 6, indicatorii urbanistici au fost determinați distinct pentru fiecare UTR în parte, în funcție de suprafețele aferente acestora. Totodată, au fost analizate distinct suprafețele cu destinația de căi de circulație, pentru care au fost calculați indicatorii corespunzători situației existente.

Această modalitate de analiză permite evidențierea situației urbanistice existente și verificarea încadrării suprafețelor aferente fiecărui UTR în raport cu reglementările urbanistice aplicabile.

- UTR circulații

POT maxim admis = nu este definit

POT existent = 0 %

POT propus = 3.7 %

- UTR M2

POT maxim admis = 70%

POT existent = 1.4 %

POT propus = nu se intervine

- UTR M3



POT maxim admis = 60%

POT existent = 0 %

POT propus = nu se intervine

- UTR L3a

POT maxim admis = 40%

POT existent = 0 %

POT propus = nu se intervine

4.17. Coeficientul de utilizare al terenurilor

În mod similar, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) nu este relevant pentru calculul la nivelul întregului imobil, indicatorul fiind determinat distinct pentru fiecare dintre cele trei UTR-uri și pentru zona cu destinația de căi de circulație, în vederea verificării încadrării în reglementările PUZ Coordonator Sector 6.

La determinarea CUT pentru investiția propusă s-a luat în calcul amprenta la sol a construcției, întrucât nivelurile superioare ale parcajului de tip „puzzle” sunt alcătuite din platforme mobile pentru autovehicule, parte a sistemului electromecanic de parcare, și nu constituie niveluri constructive cu suprafețe de planșeu permanente.

- UTR circulații

CUT maxim admis = nu este definit

CUT existent = 0

CUT propus = 0.04

- UTR M2

CUT maxim admis = 3

CUT existent = 0.01

CUT propus = nu se intervine

- UTR M3

CUT maxim admis = 2.5

CUT existent = 0

CUT propus = nu se intervine

- UTR L3a

CUT maxim admis = 2

CUT existent = 0

CUT propus = nu se intervine



4.18. Bilanț teritorial

Denumire UTR	Descriere	Suprafața
UTR circulații*	zona circulației auto și pietonale	3809
UTR M2	subzona mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte	1830
UTR M3	subzona mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	6064
UTR L3a	subzona locuințelor colective medii cu P+3E - P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	5177
Suprafață totală		16880

**intervenția se suprapune peste UTR circulații*

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR circulații				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	-	0.0	140.0	140.0
Suprafața desfășurată (Sd)	-	0.0	140.0	140.0
POT	-	0.0%	3.7%	3.7%
CUT	-	0.00	0.04	0.04
Rh maxim	-	-	P+4	P+4
H cornișă / atic	-	-	15	15
H max (m)	-	-	15	15
Spații verzi sol natural (%)	-	11.8%	-0.5%	11.3%
Spații verzi sol natural (mp)	-	448.0	-19.0	429.0
Suprafață totală spații verzi (%)	-	11.8%	-0.5%	11.3%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	448.0	-19.0	429.0
Circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (%)	-	88.2%	85.1%	85.1%
Suprafață circulații carosabile și pietonale, alei și platforme betonate, parcare (mp)	-	3361.0	3240.0	3240.0
Nr. Unități locative	-	0	0	0
Nr. Locuri de parcare	-	59	36	95
Suprafață teren construibilă	3809.00			



Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR M2				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	1281	26.0	0.0	26.0
Suprafața desfășurată (Sd)	5490	26.0	0.0	26.0
POT	70%	1.4%	0.0%	1.4%
CUT	3	0.01	0.00	0.01
Rh maxim	P+14	-	-	-
H cornișă / atic	-	-	-	-
H max (m)	-	-	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	77.3%	0.0%	77.3%
Spații verzi sol natural (mp)	549	1415.0	0.0	1415.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	77.3%	0.0%	77.3%
Suprafață totală spații verzi (mp)	549	1415.0	0.0	1415.0
Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	-	21.3%	0.0%	21.3%
Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	-	389.0	0.0	389.0
Nr. Unități locative	-	0	0	0
Nr. Locuri de parcare	-	0	0	0
Suprafață teren construibilă	1830.00			

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR M3				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	3638.4	0.0	0.0	0.0
Suprafața desfășurată (Sd)	15160	0.0	0.0	0.0
POT	60%	0.0%	0.0%	0.0%
CUT	2.5	0.00	0.00	0.00
Rh maxim	P+14	-	-	-
H cornișă / atic	-	-	-	-
H max (m)	-	-	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	56.2%	0.0%	56.2%
Spații verzi sol natural (mp)	1819.2	3407.0	0.0	3407.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	56.2%	0.0%	56.2%
Suprafață totală spații verzi (mp)	1819.2	3407.0	0.0	3407.0



Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	10%	43.8%	0.0%	43.8%
Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	606.4	2657.0	0.0	2657.0
Nr. Unități locative	-	0	0	0
Nr. Locuri de parcare	-	67	0	67
Suprafață teren construibilă	6064.00			

Bilanț teritorial pe parcela studiată - UTR L3a				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare - PUZ COORDONATOR SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	2070.8	0.0	0.0	0.0
Suprafața desfășurată (Sd)	10354	0.0	0.0	0.0
POT	40%	0.0%	0.0%	0.0%
CUT	2	0.00	0.00	0.00
Rh maxim	P+14	-	-	-
H cornișă / atic	-	-	-	-
H max (m)	-	-	-	-
Spații verzi sol natural (%)	30%	77.9%	0.0%	77.9%
Spații verzi sol natural (mp)	1553.1	4031.0	0.0	4031.0
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	77.9%	0.0%	77.9%
Suprafață totală spații verzi (mp)	1553.1	4031.0	0.0	4031.0
Circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (%)	30%	22.1%	0.0%	22.1%
Suprafață circulații carosabile si pietonale, alei si platforme betonate, parcare (mp)	1553.1	1146.0	0.0	1146.0
Nr. Unități locative	-	0	0	0
Nr. Locuri de parcare	-	0	0	0
Suprafață teren construibilă	5177.00			

4.19. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Alimentarea cu utilități și racordarea viitoarei construcții la rețelele publice se vor realiza în baza avizelor emise de operatorii de specialitate și a documentațiilor tehnice elaborate în etapa de autorizare a executării lucrărilor.

Viitoarea construcție va fi racordată la rețeaua publică de energie electrică, administrată de Rețele Electrice România S.A., în baza avizului tehnic de racordare.



Apele pluviale provenite de pe învelitoare vor fi evacuate direct în rețeaua publică de canalizare pluvială, iar cele colectate de pe platformele parcajului vor fi trecute, înainte de evacuare, prin separator de hidrocarburi, conform soluției tehnice și condițiilor impuse de operator.

Lucrările de branșare și racordare la rețelele edilitare se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele de specialitate.

5. CONCLUZII

5.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Realizarea obiectivului „Amenajare Parcare Puzzle Sectorul 6” răspunde deficitului de locuri de parcare din zona rezidențială densă și urmărește utilizarea mai eficientă a unui teren în prezent degradat și utilizat necorespunzător pentru staționarea autovehiculelor. Prin realizarea unei structuri supraterane automatizate de tip „Puzzle”, cu 36 de locuri de parcare pe o amprentă construită de cca. 140 mp, se suplimentează capacitatea de parcare existentă, limitând ocuparea terenului la nivelul solului.

Investiția contribuie la reducerea presiunii exercitate de parcare neregulamentară asupra trotuarelor, spațiilor verzi și căilor de acces și intervenție, cu efecte asupra condițiilor de circulație pietonală și auto și asupra utilizării spațiului public. Organizarea automatizată a parcării și sistemele de control, iluminat și supraveghere prevăzute contribuie la asigurarea unor condiții corespunzătoare de exploatare și utilizare, iar accesul la cota terenului facilitează utilizarea obiectivului de către persoane cu mobilitate redusă, în condițiile respectării cerințelor de accesibilitate aplicabile.

Caracterul modular și demontabil al soluției permite, la nevoie, dezafectarea sau relocarea structurii, limitând caracterul permanent al intervenției asupra terenului și oferind posibilitatea reutilizării componentelor. Prin aceste caracteristici, investiția se înscrie în direcția unei utilizări eficiente a terenurilor disponibile și a dezvoltării unor soluții de parcare adaptate zonelor rezidențiale dense.

5.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului

În continuarea Planului Urbanistic de Detaliu, se recomandă întocmirea unei documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) în vederea realizării obiectivului vizat.

5.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Elaboratorul apreciază că soluția propusă răspunde în mod adecvat obiectivelor documentației de urbanism P.U.D. și cerințelor formulate prin Certificatul de Urbanism, asigurând integrarea coerentă a investiției în structura urbană existentă și respectarea reglementărilor urbanistice aplicabile.

Prin reglementările propuse sunt stabilite condițiile de amplasare, conformare și funcționare a viitoarei investiții, precum și relația acesteia cu vecinătățile, circulațiile și echiparea edilitară. Soluția valorifică caracteristicile amplasamentului, respectă indicatorii urbanistici admiși și contribuie la îmbunătățirea calității spațiului construit.

Din punct de vedere al elaboratorului, soluția reprezintă o intervenție oportună și justificată din punct de vedere urbanistic și funcțional. Aceasta este în concordanță cu documentațiile de urbanism de rang superior, constituind o bază corespunzătoare pentru elaborarea documentației tehnice necesare autorizării



lucrărilor de construire. Soluția urbanistică propusă va fi în concordanță cu punctele de vedere emise de autoritățile competente în domeniul circulației și al protecției mediului, nefiind identificate incompatibilități privind funcționarea infrastructurii existente sau impacte semnificative asupra mediului.

Întocmit:

Șef proiect:

urb. BRĂTĂȘANU Iuliana

urb. PASCU Ana Maria



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 222/196 din 31.03 2026

ÎN SCOPUL: amenajare parcare puzzle.

Ca urmare a Cererii adresate de **ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6** reprezentată de [redacted] cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul/orașul/comuna București, satul/sectorul 6, cod poștal -, șos. Virtuții nr. 148, bloc -, scara -, etaj 1, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 36392 din 05.03.2026,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal -, prelungirea Ghencea nr. f.n., 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 I.L.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

Terenul pe care se propune amenajarea unei parări puzzle, identificat conform planului de situație anexat, reprezintă parțial incinta imobilului în suprafață măsurată de 18,091 mp, identificat cu numărul cadastral 214555 - face parte din categoria domeniu public al municipiului București administrat de A.D.P. D.U. Sector 6.

Imobilul este situat în intravilan.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață măsurată de 18.091 mp.

Se solicită: amenajare parcare puzzle.

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

- parțial în zona **M2** - subzonă mixtă cu clădiri situate în afara limitelor zonei protejate 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 terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 3,0 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 **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3E - P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. **P.O.T.** maxim P+3-4E = 40%; **C.U.T.** maxim = 2 mp ADC/mp teren.

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

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul 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 amenajarea unei parări de tip puzzle 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, accesul auto și pietonal, 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.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor se va realiza în incintă.

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

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/necadrarea 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 ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice România S.A.
- ☒ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.
- ☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.
- ☒ salubritate - S.C. URBAN S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☒ acord unic
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- ☒ acord A.D.P. D.U. Sector 6
- ☒ aviz S.C. Netcity Telecom S.A.

- ☐ 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; ☒ referate de verificare;

- ☒ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

PAUL-CRISTIAN MOLDOVAN

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: cons. Ioana Alexandra Ștefan

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 01.04.2026

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 _____ 2026

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: _____

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SECTORUL 6
CIPULUI BUCUREȘTI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 22/196 din 31.03.2002
ARHITECTE

☐ Documentații cadastrale avizate

☐ Construcții înregistrate în sistemul integral de cadastru și carte funciară