



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2250 / 104 / T / 48212 din 28.12.2017

ÎN SCOPUL: „Continuării procedurii de aprobare a documentației de urbanism PUZ Aleea Teișani nr.386-392; construire locuințe colective și servicii complementare locuirii Rhmax= S+P+6E+7Er/ S+P+8E, Hmax=28m, în baza avizului de oportunitate nr.16/24.02.2016”.

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ **Prundianu Mihai**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună **București**, satul-, sectorul **3**, cod poștal-, strada **Pța. Alba Iulia nr.5, bl.14, sc.1, et.11, ap.55**, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.**48212** din **11.12.2017**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București** sectorul **1**, cod poștal -, **Aleea Teișani nr.386-392**, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită 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

Nu se prezintă acte de proprietate. Regimul juridic se va definitiva la faza AC.

Conform extrasului pentru informare a C.F nr.233503 emis de BCPI S1 în baza cererii nr.107882/05.12.2017 pentru imobilul teren intravilan situat pe Aleea Teișani nr. 386-392, suprafața terenului este 25.046 mp din acte (25.043 mp măsurată) proprietari sunt Prundianu Mihai și Prundianu Cătălina Martha, sunt înscrieri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este – arabil.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice actualizată în anul 2015 și nu se află la mai puțin de 100 metri de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București amplasamentul este cuprins în subzona **L1c**- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclavale neconstruite, prevăzute a fi realizate prin viitoare operațiuni urbanistice, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat). Utilizări admise : locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu ; echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; scuaruri publice. Utilizări admise cu condiționări : se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade ; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent ; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție ; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D. ; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D (după caz) ; realizarea locuințelor este condiționată de existența unui P.U.Z. aprobat conform legii. Utilizări interzise : activități productive poluante, realizarea unor false mansarde, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc.

3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea continuării elaborării „PUZ Alcea Teșani nr.386-392” conform Aviz de oportunitate PMB nr.16/24.02.2016, pentru edificarea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuințe colective și servicii complementare locuirii).

Conform Aviz de oportunitate nr.16/24.02.2016 emis de SU-PMB, **indicatorii urbanistici solicitați** sunt: POTmax=40%, CUTmax=1,56 mp ACD/mp. teren; Hmax=28m; Rhmax=S+P+6E+7Eretras/ S+P+8E.

În conformitate cu prevederile art. nr.32) al Legii 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (1) - “În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate...”, iar conform (7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

Amplasament conform planurilor anexe.

NOTĂ : 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2. În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

4. Pentru același amplasament Sectorul 1a emis CU nr.2078/111/T/18.12.2015, avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții lor nu menționează altfel.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
continuare elaborare PUZ

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 :

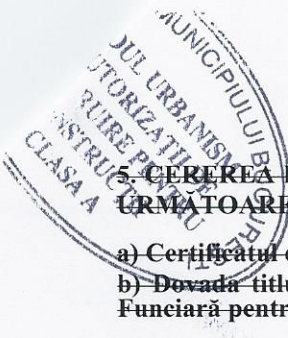
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizarea investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism ;
b) ~~Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală ;~~

e) Documentația tehnică- D.T.

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări. (vezi Lege 50/ 1991 –republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

- ApaNova ; Engie ; E distribuție ; Telekom ; Radet ; Luxten ; R.AT.B. ;
- Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ;
- Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

- I.S.U. securitate la incendiu; I.S.U. protecția civilă; Direcția de Sănătatea Publică.

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

d.4. Studii de specialitate :

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) ;

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa de emiterie a autorizației de construire = 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe ;
- Taxa de emiterie a autorizației de construire pentru împrejmuire = 1% din valoarea declarată a lucrărilor ;
- Taxa de emiterie a autorizației de desființare = 0.1% din valoarea impozabilă ;
- Taxa de emiterie a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată ;

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

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Daniel Tudorache
L.S.

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

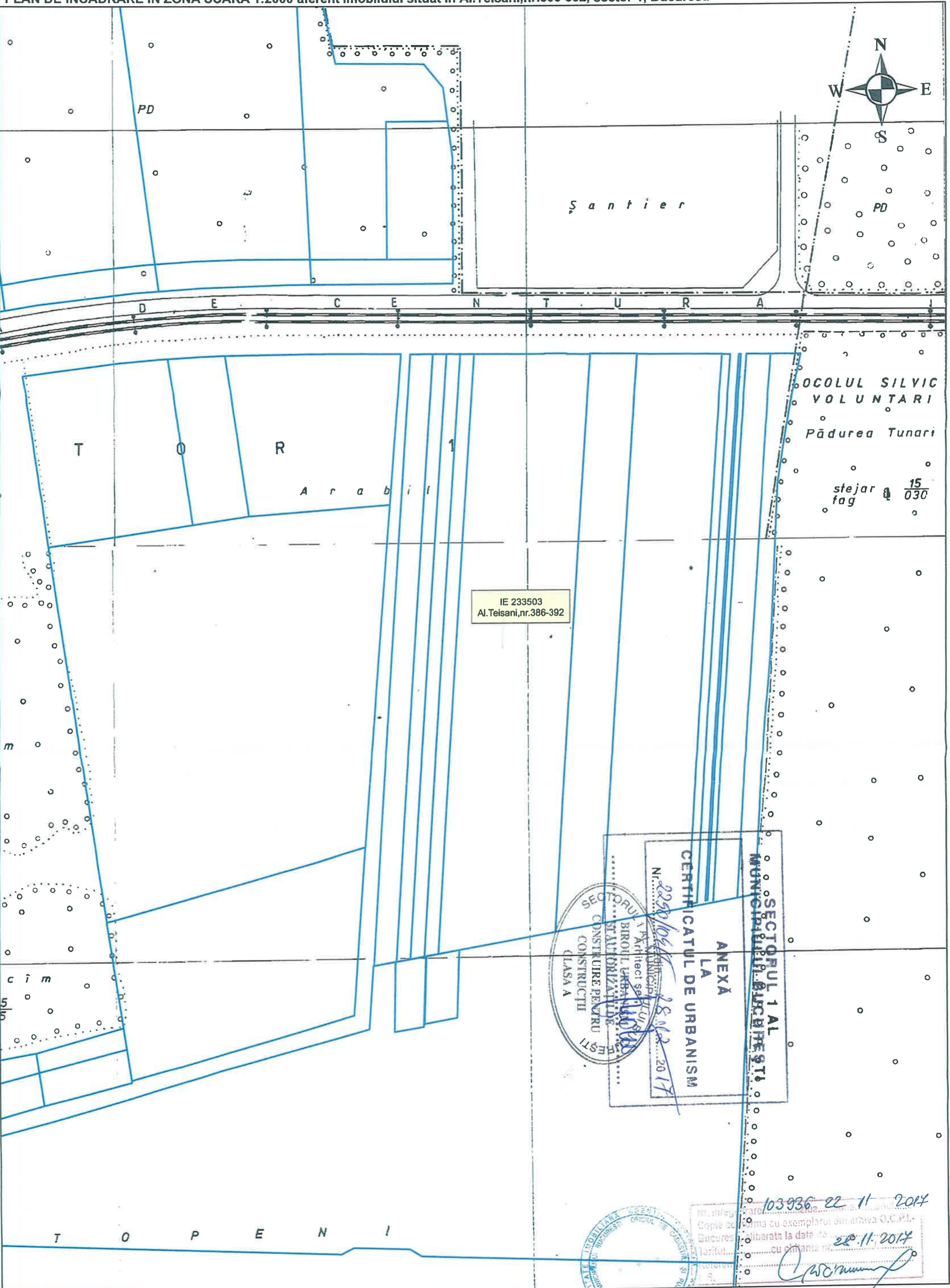
**SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Giorgiana Mureșan**

**ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana**

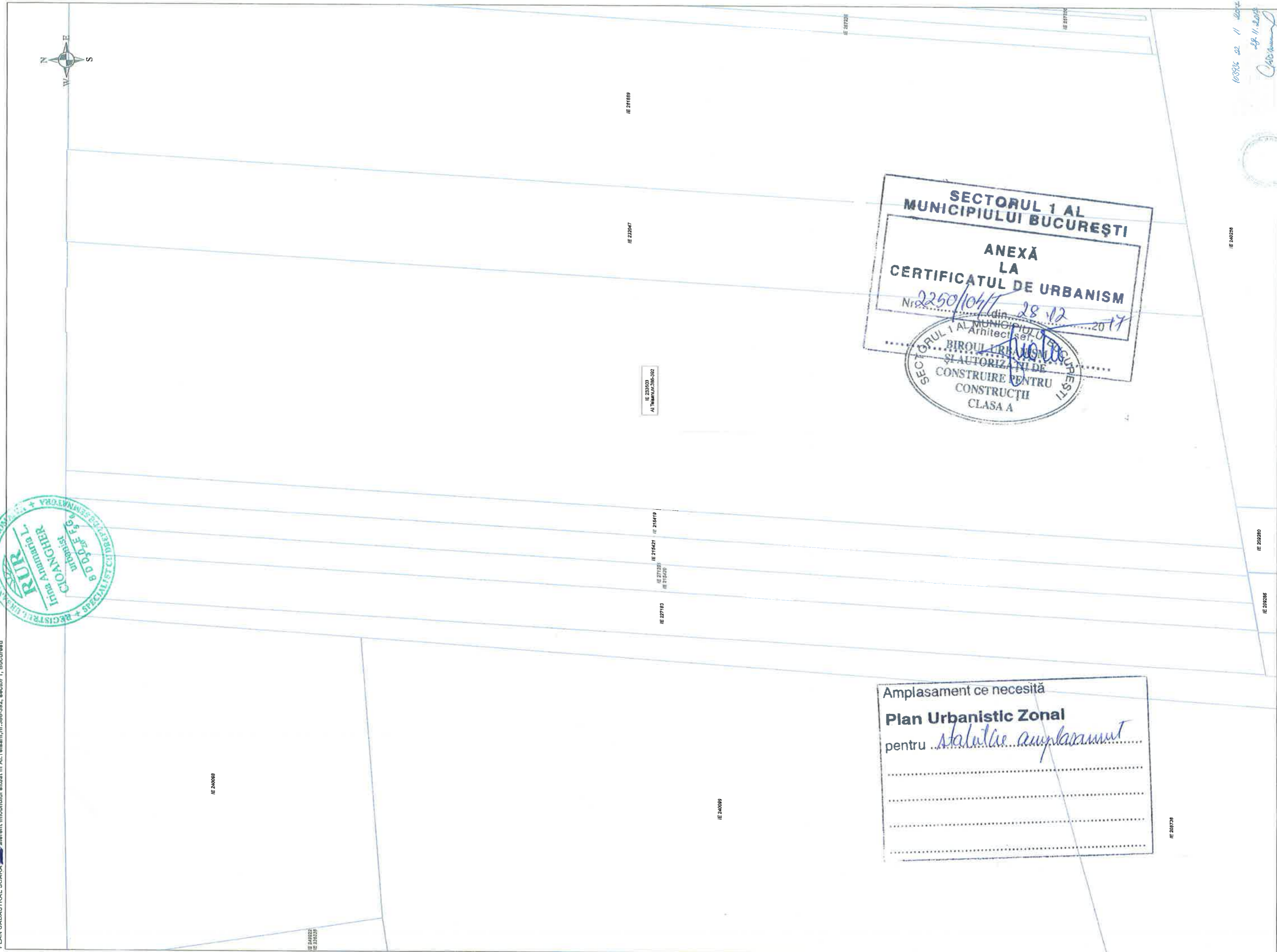
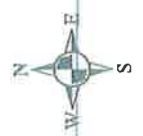
**ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe**

Achitat taxa de : 255 lei, conform chitanței nr.231428 din 11.12.2017.

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



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



IE 233603
A) Teamanii, nr. 386-392

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 2250/104/7 din 28.12.2017

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIRoul URBANISM
ȘI AUTORIZAȚII DE
CONSTRUIRE PENTRU
CONSTRUCȚII
CLASA A

Amplasament ce necesită
Plan Urbanistic Zonal
pentru stabilirea amplasament

103936 22 / 11 2017
28.11.2017
C.A.D. [Signature]