



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1183 / 84 / G/43708 din 26.08 2022

**ÎN SCOPUL:** Dezvoltare (construire) proiect imobiliar mixt – Rezidențial, birouri, servicii, restructurare și conversia funcțională a incintei din industrial în pol urban tip CB3, obținere aviz de oportunitate, elaborare și promovare PUZ.

Ca urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> S.C. GRIRO S.A. prin **HIGHLINE DEVELOPMENT S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul -, municipiu/oraș/comună București, satul -, sectorul 1, cod poștal -, Șos. București Ploiești nr.89A, et. 4, ap.-, telefon/fax-, E-mail-, înregistrată la nr.43708 din 12.08.2022 pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal -, **Calea Griviței nr.355-357**, sau identificat prin<sup>(3)</sup> planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- PUG/ PUZ/ PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/ 21.12.2000 și prelungit cu HCGMB 877/2018.

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

### SE CERTIFICĂ:

#### I. REGIMUL JURIDIC:

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89841 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 205881, compus din teren în suprafață de 11.723 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89833 / 11.08.2022 de OCPI-BS1, imobilul identificat cu nr. Cadastral 205879, compus din teren în suprafață de 16.519 mp (16.515 mp din măsurătorile cadastrale) și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89838 / 11.08.2022 de OCPI-BS1, imobilul identificat cu nr. cadastral 205880, compus din teren în suprafață de 11.815 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; sunt înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89837 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 205877, compus din teren în suprafață de 9.405 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință : **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr. 89830 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 229155, compus din teren în suprafață de 1.884 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89840 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 205886, compus din teren în suprafață de 5.978 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89835 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 211509, compus din teren în suprafață de 2.916 mp (2.884 mp din măsurătorile cadastrale) și construcție existentă pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89832 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 233738, compus din teren în suprafață de 1.010 mp și construcții existente pe acesta, este proprietate a S.C. City Energy Network S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89835 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 211509, compus din teren în suprafață de 2.916 mp (2.884 mp din măsurătorile cadastrale) și construcție existentă pe acesta, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89834 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 233740, compus din teren în suprafață de 1.295 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89831 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 233743, compus din teren în suprafață de 628 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință : **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89857 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 233746, compus din teren în suprafață de 193 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință : **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89861 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 233748, compus din teren în suprafață de 1.607 mp, este proprietate a S.C. City Energy Network S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89854 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260275, compus din teren în suprafață de 2.140 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89851 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 228996, compus din teren în suprafață de 24 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89845 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 228996, compus din teren în suprafață de 62 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89842 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260098, compus din teren în suprafață de 57 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89847 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260292, compus din teren în suprafață de 148 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89850 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260096, compus din teren în suprafață de 1.670 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89852 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260095, compus din teren în suprafață 3.070 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A. și S.C. Power & Lighting Tehnorob S.A. ; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89848 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260093, compus din teren în suprafață de 105 mp (104 mp din măsurătorile cadastrale), este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89843 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260094, compus din teren în suprafață de 476 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89855 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260276, compus din teren în suprafață de 712 mp (713 mp din măsurătorile cadastrale), este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89846 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260277, compus din teren în suprafață de 36 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89852 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260291, compus din teren în suprafață de 350 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89850 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260092, compus din teren în suprafață de 3.697 mp (3.662 mp din măsurătorile cadastrale), este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89856 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 205884, compus din teren în suprafață de 758 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89853 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260126, compus din teren în suprafață de 25 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89844 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 260128, compus din teren în suprafață de 53 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89836 / 22.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 281473, compus din teren în suprafață de 9.947 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **nu sunt**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89839 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 281464, compus din teren în suprafață de 4.194 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89829/11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 281470, compus din teren în suprafață de 13.387 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare eliberat în baza cererii Nr.89859 / 11.08.2022 de OCPI-BS1 imobilul identificat cu nr. cadastral 281469, compus din teren în suprafață de 3.938 mp, este proprietate a S.C. Griro S.A.; categoria de folosință: **curți-construcții**; înscrieri privilegiate la sarcini: **ipotecă**.

Amplasamentul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr.2828/2015 al Ministrului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află al mai puțin de 100m de imobilele înscrise pe listă, dar se află în imediata vecinătate a C.E.T. Grivița și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării aeronautice civile române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR- AVZ, ed. 2.2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

## 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** terenuri construite (conform Extraselor C.F.).

Conform R.L.U.-P.U.G. al Municipiului București, terenul este cuprins în subzona **A2b** – subzona unităților industriale și de servicii.

**Utilizări admise:** activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren; servicii pt. zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare în suprafață maximă de 3000mp ADC (1500mp S vânzare); paraie la sol și mulțime stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; comerț, alimentație publică și servicii personale; locuințe de servicii pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

**Utilizări admise cu condiționări:** în zonele industriale protejate (Faur - Uzinele Malaxa, Filaret, Depou Grivița, Întreprinderea Bere Grivița, Întreprinderea de Țigarete, Întreprinderea de Panificație 23 August, Antrepozitele și Vama Romtrans etc.) orice intervenții vor respecta prevederile legale și vor obține avizul Ministerului Culturii; terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse. Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: 1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: a) birouri profesionale sau de afaceri; b) servicii pentru afaceri; c) instituții financiare sau bancare; d) poștă și telecomunicații 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: a) producție manufacturieră; b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi. Se admite depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000mp ADC (1500mp suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament; în cazul abandonării sau conversiei parțiale a comerțului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice supraetajate; în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului.

**Utilizări interzise:** se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic; se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA; se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de servicii.

Amplasamentul se află în zona fiscală A.

## 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U. PUG pentru subzona **A2b** se prevăd următorii indicatori: **POT** maxim = 80%, **CUT** volumetric maxim = 15%, înălțimea **H** maxim = 20 m. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

**Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)** Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). **Amplasarea clădirilor față de aliniament** – în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor** – în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD cu avizul CTU – DGUAT și avizul CULPAT. **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă** distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri; distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice. **Circulații și accese** - pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; accesele în parcele, din categoria I și II se vor asigura dintr-o dubură a căilor principale de circulație; se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele. **Staționarea autovehiculelor** staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcție-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere; în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m. **Condiții de echipare edilitară** toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura precurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. **Împrejmuiri** împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști; porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

Conform R.L.U. al P.U.G.-M.B. Secțiunea 1 – Utilizare funcțională, art. 2 și art. 3, pentru viitoarele construcții pe acest amplasament se vor întocmi Studii de impact specifice pentru identificarea surselor de poluare sau contaminare - surse de zgomot și vibrații, poluare a aerului, risc de incendiu, dezastre tehnologice și alt tip de dezastre etc., **generate de imediata vecinătate cu S.C. GRIRO S.A. și C.E.T. Grivița** – și mecanismele atenuării și eliminării acestora. Se va respecta legislația în vigoare privind igiena și sănătatea publică, a protecției mediului, a siguranței la foc, a protecției civile, etc.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). **Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B.nr.66/2006 privind prospectele arterelor de circulație.** Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, pct. (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: lit. a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; lit. b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; lit. 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 întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței.

**Beneficiarul solicită certificat de urbanism în vederea efectuării unor operațiuni notariale alipire numere cadastrale pentru: dezvoltare (construire) proiect imobiliar mixt – Rezidențial, birouri, servicii, restructurare și conversia funcțională a incintei din industrial în pol urban tip CB3, obținere aviz de oportunitate, elaborare și promovare PUZ. Operațiunea notarială de alipire se va realiza cu acordul notarial al tuturor coproprietarilor imobilelor și cu acordul deținătorului dreptului de ipotecă.**

Solicitantul (proiectantul), cadastrul este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

**Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexate.**

**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 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. Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, 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 (conform Art. 1 – (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior). 3. Pentru acest amplasament Sectorul 1 al Municipiului București a emis CU.NR.225/18/G/3944 din 25.02.2022.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru:  
**operațiuni notariale -alipire numere cadastrale și obținerea Avizului de Oportunitate și Promovare 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 realizare a 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, *act de alipire* (copie legalizată) în copie conformă cu originalul (Legea 193/2019, pct. 10, alin b), 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) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

d.2. Avize și acorduri privind :

d.3. Avize/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 ( *alineaul Lacul Morii nr.1, sector 6, București* ) – conform Legii 193/2019, pct. 1, alin (2<sup>2</sup>):

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

p. PRIMAR  
Viceprimar

Oliver Leon PĂIUȘI  
I.S.

ÎNTOCMIT,

Iuliana SĂVESCU

SECRETAR GENERAL,

Lavinia IONESCU

ARHITECT ȘEF,

Bianca BUZDUGAN

Acchitat taxa de: 1.134,00 lei, conform chitanței nr.087428 din 21.01.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 16.08.2022

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**

**27.08.2024**

**27.08.2025**

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.

**p. PRIMAR  
Viceprimar**

**OLIVER LEON PĂIUȘI**



**SECRETAR GENERAL,**

**MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN**

**ARHITECT ȘEF,**

**Maria BUCIU-GHEORGHIU**

**ÎNTOCMIT,**

**Iuliana SĂVESCU**

Data prelungirii valabilității: 08.07.2024

Achitat taxa de: 340 lei lei, conform chitanței nr. 04342 din 08.07.2024

Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism