



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ~~1949~~ 1671816 din 29.11.2018

În scopul: **Aviz de Oportunitate în vederea întocmirii și promovării pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism – PUZ pentru realizarea unei construcții cu funcțiune birouri și servicii comerciale cu regim de înălțime 3S+P+7E și alipire terenuri.**

Ca urmare a cererii adresate de **ANCA MĂNTESCU MARINELA** cu sediul/domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal, sectorul 1, B-dul Ion Mihalache nr. 168, bloc -, sc. D, et. 5, ap. 119, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1671816/18.10.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 3, cod poștal, **CALEA MOȘILOR nr. 29-31**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan alcătuit din teren cu suprafața totală de 1.518,00mp (1.518,24 mp din măsurători cadastrale), este proprietate particulară, conform Act de Dezmembrare autenticat sub nr. 3615/20.12.2017 la B.N.P. Ilie Adriana. Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 3 nr. cerere 77514/12.10.2018 proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral 231152 și NU sunt înscriseri privitoare la sarcini. Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan liber de construcții.

Situația propusă: realizarea unei construcții cu funcțiune birouri și servicii comerciale cu regim de înălțime 3S+P+7E și alipire terenuri.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul este cuprins în subzona **CP1a** – subzona centrală suprapusă peste nucleul istoric (segmentul Lipscani – delimitat de str. Doamnei, B-dul I. C. Brătianu, Splaiul Independenței și Calea Victoriei și segmentul Sf. Gheorghe – delimitat de străzile: Colței, G-ral I. Florescu, Radu Calomfirescu, Hristo Botev, Calea Călărașilor, Bărăției, B-dul I. C. Brătianu, Jacques Elias). Aceste segmente, separate de B-dul I. C. Brătianu deschis în sec. XX, păstrează, alături de vestigii și monumente medievale, o mare parte a centrului comercial datând din sec. XIX, format din clădiri alcătuind fronturi continue dispuse pe aliniament cu parter comercial și unul sau mai multe niveluri. Zona beneficiază de un statut maxim de protecție - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor, trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Amplasamentul figurează în **zona protejată nr. 26 – zona Lipscani** cu grad de protecție maxim – zonă comercială de tip tradițional („lipscănie”), unicat în București, cu valoare de raritate în România.

Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=80%, CUT=2,5,

Conform legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, actualizată în 2013, art. 46, alin. (7) prevede: „În vederea utilizării coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de

utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent”.

Conform regulamentului de urbanism al zonei protejate nr. 26 se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Așezarea clădirilor se va face pe aliniament cu excepția situațiilor precizate în planșa anexă. Local (Str. Ion Ghica, Str. Blănari) alinierea de față (în redane) este retrasă față de aliniament. Așezarea clădirilor față de stradă: regim continuu (eventual cu portic la parter - a existat o propunere de introducere a porticelor pe str. Lipsani). La intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a. Alinierea laterală și posterioară: la front închis (străzile comerciale și flancate de instituții) se alipesc calcanele la calcan; pe celelalte străzi, în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; pe celelalte străzi, clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri.

CONDITII DE AVIZARE: în vederea autorizării clădirilor noi sunt necesare studii de inserții, fotomontaje sau machete. În cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament, se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unei documentații de urbanism – PUZ.

Pe terenul în suprafață măsurată de 1.518 mp se propune realizarea unei clădiri cu funcțiune birouri și servicii comerciale cu regim de înălțime 3S+P+7E.

Pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate ale terenului beneficiarul poate solicita o documentație de urbanism - PUZ, numai în baza unui Aviz de Oportunitate obținut în prealabil.

Conform legii 190/26.06.2013 publicată în MO nr. 418/10.07.2013 pentru modificarea și completarea legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 32, alin. (1), pct. c) prevede că aprobarea PUZ elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice interesate se face numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de Primarul General al municipiului București.

Conform plan reglementări aferent PUZ Zone Construite Protejate, zona protejată nr. 26, terenul figurează parțial ca spațiu verde.

În conformitate cu Legea nr. 70 din 28.03.2013 (publicată în Monitorul Oficial nr. 178 din 01.04.2013): „Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor sunt lovite de nulitate absolută”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

NOTĂ: pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism în concordanță cu prevederile PUZ aprobat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru obținerea unui Aviz de Oportunitate întocmirea și promovarea pe circuitul de aprobare a unei documentații de urbanism – 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:

In 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 cod poștal 060841, sector 6

In 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 legătura 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.

In 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.

In 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

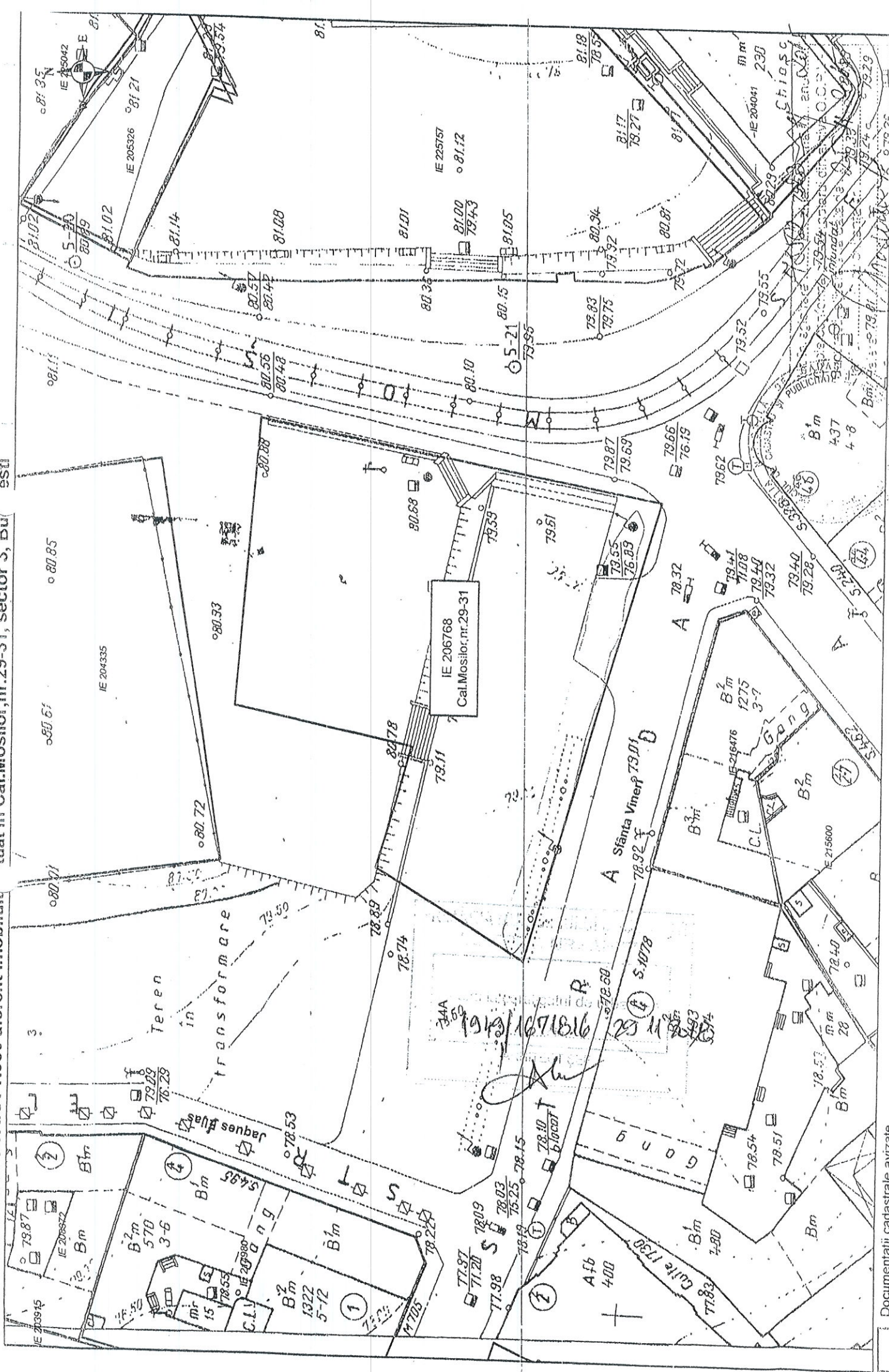
In aceste condiții:

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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Cal.Mosilor,nr.29-31, sector 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul înregistrat de cadastru și carte funciară

OGPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 25.11.2015

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Cal.Mosilor, nr.29-31, etor 3, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate

Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara