



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigililor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 163597/11.11.2019

Către,

S.C. ELECTRO ADMON S.R.L. prin administrator Stănculescu Maria
e-mail: electro.admon@gmail.com
sales@electroadmon.com

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 163597/05.11.2019 prin care solicitați informații cu privire la precizarea indicatorilor urbanistici pentru imobilele situate la adresele Alea Argedava nr. 30-34 și Alea Cumidava nr. 29 vă comunicăm faptul că planșa de reglementări a Planului Urbanistic Zonal Sector 2 este afișat pe site-ul Primăriei Municipiului București.

De asemenea vă aducem la cunoștință faptul că Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de Avizarea proiectului, iar în funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulației, rețele edilitare, etc, se va definitiva încadrarea corespunzătoare a terenurilor la care faceți referire.

Cu deosebită considerație,

ARHITECT ȘEF
arh. urb. Alina Alisa BRĂTU



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Domnule Primar sect 2.

Către Serv. Urbanism.

Subscrisa societate ELECTRO ADMON, srl,
identificată cu Cui 2359755, deţinem un teren
de 3000 m² pe Alleeo Argedava 30-37 Nr. Cernideava-29.
Vă rugăm să ne comunicaţi care este POT şi cu
pentru ambule adrese.

Menţionăm că pe site-ul primăriei Sect 2, Puz
sect 2 apar ca a fi în consultare doar pt adresele
care sunt menţionate dar apar aceste informaţii.

Adresa de comunicaţie:

- * electro.admon@gmail.com
- * sales@electroadmon.com.

Tel + 21-2556360.

0754-571159.

Administrator Stănculescu Maria.

Cu încredere

Stănculescu Maria.

05.11.2019.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____ 2017

În scopul: vânzare teren – informativ - solicitare a beneficiarului – cu încadrare în prevederile PUG București – documentație de urbanism în vigoare la data prezentului certificat

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ELECTRO ADMON S.R.L. prin delegat STĂNCULESCU MARIA cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, strada șos. Iancului nr. 41, bl. 102D, sc. A, et. 5, ap. 21, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 12747 din 03.03.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. ALEEA ARGEDAVA nr. 30-34, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin Planurile scara 1:2000 și scara 1:500 - aferente nr. cadastral 202259 (nr. CF vechi 4276; nr. cadastral vechi 2077) – anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/ 15.12.2015- până la 30.12.2018)**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism se află în intravilanul municipiului București, reprezentând teren în suprafață de 2000 m.p. - identificat cu nr. cadastral 202259 (nr. cadastral vechi 2077) – se află în proprietatea S.C. ELECTRO ADMON S.R.L. – așa cum rezultă din conținutul Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 10403/ 28.02.2017, eliberat de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2. Dreptul de proprietate a fost dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare autenticat sub nr. 2469/ 02.10.1996, la Biroul Notarului Public "Lucia Palaghia" - cu sediul în București, șos. Colentina nr. 51, bl. R11, sc.2, ap. 47, sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG București și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, imobilul este situat în zona „L1d” - subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Funcțiuni admise: locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice. Funcțiuni admise cu condiționări : funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere cu suprafața de peste 250 m.p. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD, fiind admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere – în baza PUD aprobat. Utilizări interzise: construcții provizorii de orice natură, funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 m.p. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare, respectiv activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

Notă : imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate – Municipiul București”, aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG București – în vigoare la data prezentă, imobilul se află în zona L1d – reprezentând subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. POT max. admis = 20%; CUT max. admis = 0,4 – pt. regim P+1E, respectiv 0,7 – pt. regim P+2; H max. =10 m; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; Edificabilul – conform PUG București este descris de următoarele reglementări – pentru zona L1d: clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri; - se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei

cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, respectiv se vor retrage față de limita posterioară cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Pentru 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, fie direct, fie în baza unor documentații PUD - după caz. Aleea Argedava și Aleea Cumidava (terenul este delimitat de cele două alei) se vor supralărgi, la un profil de 13,00 m, iar retragerea de 4,00 m față de aliniament, respectiv retragerea de 5,00 m față de limita posterioară - se vor calcula de la viitorul aliniament - propus al aleii Cumidava/ Argedava - cu precizarea că pentru determinarea gradului de afectare asupra lotului în cauză prin supralărgirea Aleilor Argedava și Cumidava - se va obține Avizul Tehnic de Consultanță Preliminară de la Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană al municipiului București, iar zona afectată de supralărgire se va determina cadastral și va fi deveni zonă non- aedificandi - urmând a fi rezervată în acest scop (ptr. asigurare căi de circulație). Pentru terenul ce face obiectul solicitării, condițiile de amplasament a unei posibile construcții - în raport cu vecinătățile construite - se vor analiza în baza unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu - pentru o construcție care să se încadreze în limitele indicatorilor urbanistici POT, CUT și H max. admis, precum și în funcțiunile admise - pentru zona L1d - conform reglementărilor din PUG București (documentație de urbanism în vigoare la data emiterii prezentului certificat de urbanism). Stabilirea condițiilor în care se poate realiza o construcție pe terenul în cauză care să depășească limitele maxime admise ale indicatorilor POT, CUT și H max. - descrise anterior, conform PUG București - pentru subzona L1d din care face parte terenul în cauză - se va elabora documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal - în condițiile Legii 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Parcarea/gararea auto, scurgerea apelor pluviale și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a arterelor de circulație. Clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se va asigura racordarea la rețelele tehnico - edilitare publice iar în lipsa acestora se admit, în mod provizoriu, soluții locale cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare, cu respectarea normelor de protecție sanitară. La întocmirea proiectului se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Documentația se va corela cu vecinătățile construite și va respecta prevederile PUG București, ale legislației în vigoare și ale Codului Civil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ întrucât: **informare**

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:

Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

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

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL - scopul declarat este informativ~~

Nota 1 : Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism – PUD/ PUZ.

~~a) certificatul de urbanism (copie);~~

~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

~~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 stabilite prin certificatul de urbanism:~~

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

~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri:~~

~~[] canalizare [] telefonizare []~~

~~[] alimentare cu energie [] salubritate []~~

~~electrică~~

~~[] alimentare cu energie [] transport urban []~~

~~termică~~

~~d.2) avize și acorduri privind:~~

~~[] securitatea la [] protecția civilă [] sănătatea populației~~

~~incendiu~~

~~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):~~

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

~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original).~~

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

~~— taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției,~~

~~— taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 24,00 lei, conform Chitanței nr. 180595 din 27.02.2017.

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

Întocmit, Monica Popa

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

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,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data _____ direct/ prin poștă.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____ 2017

În scopul: **vânzare teren – informativ - solicitare a beneficiarului – cu încadrare în prevederile PUG București – documentație de urbanism în vigoare la data prezentului certificat**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ELECTRO ADMON S.R.L. prin STÂNCULESCU MARIA** cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna **București**, satul _____, sectorul **2**, cod poștal _____, strada **șos. Iancului nr. 41**, bl. **102D**, sc. **A**, et. **5**, ap. **21**, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la **nr. 12743 din 03.03.2017**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna **București**, satul _____, sectorul **2**, cod poștal _____, str. **ALEEA CUMIDAVA nr. 29**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin **Planurile scara 1:2000 și scara 1:500 - aferente nr. cadastral 229739 (nr. CF vechi 4277; nr. cadastral vechi 2079) – anexate**,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr. 224/ 15.12.2015- până la 30.12.2018)**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul ce fac obiectul prezentului certificat de urbanism se află în intravilanul municipiului București, reprezentând teren în suprafață de 1000 m.p. - identificat cu nr. cadastral 229739 (nr. cadastral vechi 2079) – se află în proprietatea S.C. ELECTRO ADMON S.R.L. – așa cum rezultă din conținutul Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 10402/ 28.02.2017, eliberat de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2. Dreptul de proprietate a fost dobândit în baza contractului de vânzare – cumpărare autenticat sub nr. 2542/ 08.10.1996, la Biroul Notarului Public "Lucia Palaghia" - cu sediul în București, șos. Colentina nr. 51, bl. R11, sc.2, ap. 47, sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform **PUG București și a Regulamentului Local de Urbanism** aferent acestuia, imobilul este situat în zona „L1d” - subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu **POT < 20%** situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. **Funcțiuni admise:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice. **Funcțiuni admise cu condiționări:** funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere cu suprafața de peste 250 m.p. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD, fiind admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport-întreținere – în baza PUD aprobat. **Utilizări interzise:** construcții provizorii de orice natură, funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 m.p. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare, respectiv activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

Notă : imobilul **nu se află amplasat în zona protejată** așa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate – Municipiul București”, aprobat prin HCLMB nr. 279/2000, **nu este situat în zona de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 – Municipiul București**, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **PUG București** – în vigoare la data prezentă, imobilul se află în zona **L1d** – reprezentând subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu **POT < 20%** situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. **POT max. admis = 20%; CUT max. admis = 0,4 – pt. regim P+1E, respectiv 0,7 – pt. regim P+2; H max. =10 m;** în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC; Edificabilul – conform PUG București este descris de următoarele reglementări – pentru zona **L1d:** clădirile se vor dispune **numai în regim de construire izolat**, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri; - se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei

cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, respectiv se vor retrage față de limita posterioară cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Pentru 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, fie direct, fie în baza unor documentații PUD - după caz. Aleea Argedava și Aleea Cumidava (terenul este delimitat de cele două alei) se vor supralărgi, la un profil de 13,00 m, iar retragerea de 4,00 m față de aliniament, respectiv retragerea de 5,00 m față de limita posterioară - se vor calcula de la viitorul aliniament - propus al aleii Cumidava/ Argedava - cu precizarea că pentru determinarea gradului de afectare asupra lotului în cauză prin supralărgirea Aleilor Argedava și Cumidava - se va obține Avizul Tehnic de Consultanță Preliminară de la Centrul de Planificare Urbană și Metropolitană al municipiului București, iar zona afectată de supralărgire se va determina cadastral și va fi deveni zonă non-aedificandă - urmând a fi rezervată în acest scop (ptr. asigurare căi de circulație). Pentru terenul ce face obiectul solicitării, condițiile de amplasament a unei posibile construcții - în raport cu vecinătățile construite - se vor analiza în baza unei documentații de urbanism - Plan Urbanistic de Detaliu - pentru o construcție care să se încadreze în limitele indicatorilor urbanistici POT, CUT și H max. admis, precum și în funcțiunile admise - pentru zona L1d - conform reglementărilor din PUG București (documentație de urbanism în vigoare la data emiterii prezentului certificat de urbanism). Stabilirea condițiilor în care se poate realiza o construcție pe terenul în cauză care să depășească limitele maxime admise ale indicatorilor POT, CUT și H max. - descrise anterior, conform PUG București - pentru subzona L1d din care face parte terenul în cauză - se va elabora documentație de urbanism Plan Urbanistic Zonal - în condițiile Legii 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Parcarea/gararea auto, scurgerea apelor pluviale și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a arterelor de circulație. Clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se va asigura racordarea la rețelele tehnico - edilitare publice iar în lipsa acestora se admit, în mod provizoriu, soluții locale cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare, cu respectarea normelor de protecție sanitară. La întocmirea proiectului se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Documentația se va corela cu vecinătățile construite și va respecta prevederile PUG București, ale legislației în vigoare și ale Codului Civil.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ întrucât: **informare**

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:

Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

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

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL - scopul declarat este informativ~~

Nota 1 : Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism – PUD/ PUZ.

~~a) certificatul de urbanism (copie);~~

~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

~~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 stabilite prin certificatul de urbanism:~~

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

~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri:~~

~~[] canalizare [] telefonizare []~~

~~[] alimentare cu energie [] salubritate []~~

~~electrică~~

~~[] alimentare cu energie [] transport urban []~~

~~termică~~

~~d.2) avize și acorduri privind:~~

~~[] securitatea la [] protecția civilă [] sănătatea populației~~

~~incendiu~~

~~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):~~

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

~~f) Dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original).~~

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

~~— taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției;~~

~~— taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a elădirii pentru desființări.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Toader Mugur Mihai

SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 14,00 lei, conform Chitanței nr. 180594 din 27.02.2017.

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

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

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,

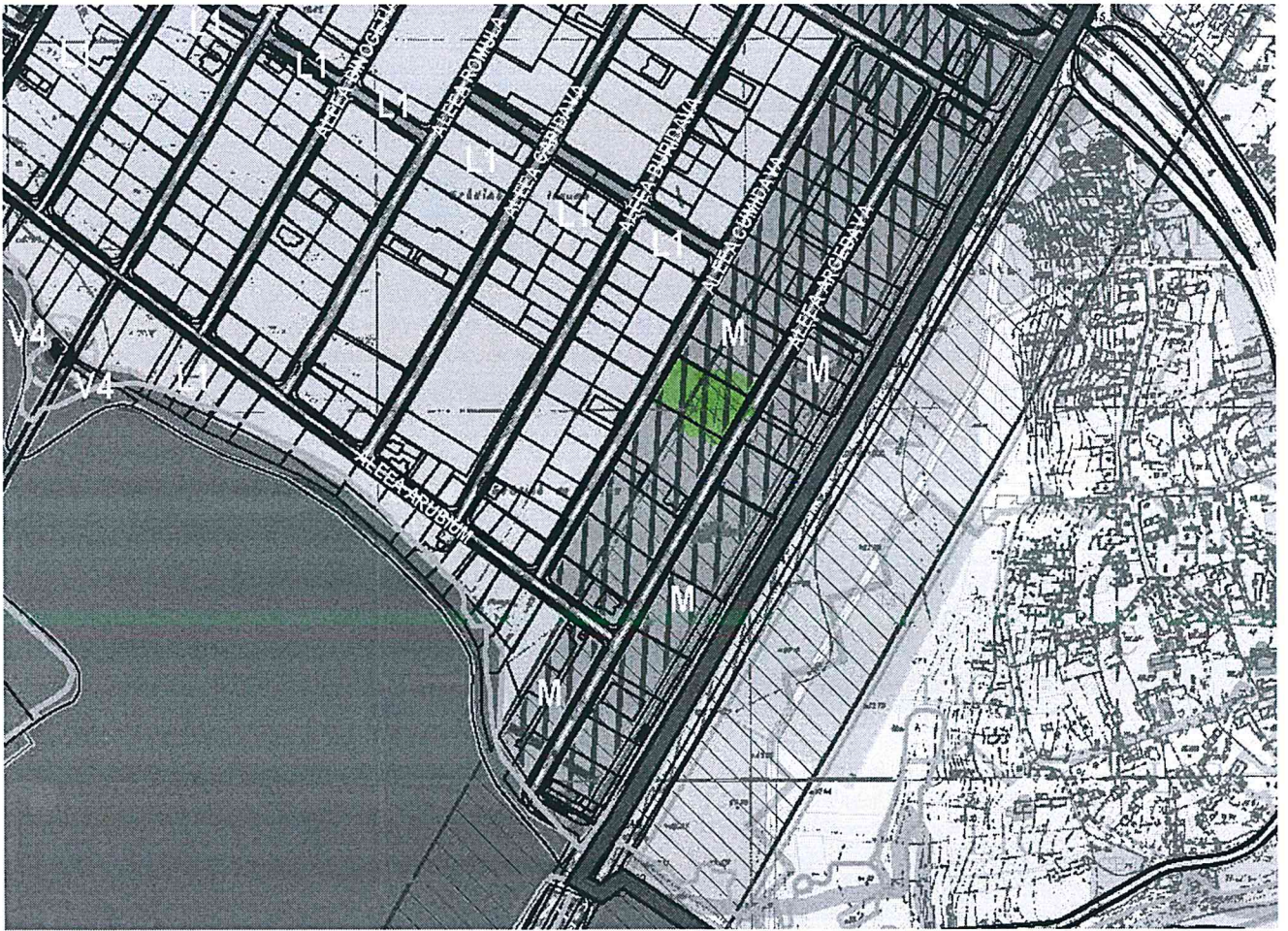
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data _____ direct/ prin poștă.

PUB S2-M



CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

Arhitect Șef al Municipiului București

ADRESA:

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, Municipiul București

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

ELECTRO ADMON S.R.L. – adresă e-mail: electro-admon@gmail.com; sales@electroadmon.com

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 Municipiul București

ADRESA:

Str. Chiristigiilor, nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

REFERITOR:

"P.U.Z. SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

Sesizare înregistrată la registratura Primăriei Sectorului 2 – nr înregistrare 163597/05.11.2019

Subscrisa **URBE 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în B-dul Unirii nr. 66, Bl. K3, Sc.1, Et.1, Ap.3, Sector 3, București, în calitate de proiectant al documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2**, formulăm prezenta.

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către Primăria Sectorului 2, formulată de către **ELECTRO ADMON S.R.L.** conform adresei înregistrate sub numărul 163597/05.11.2019 la registratura Primăriei Sectorului 2.

Cu privire la aspectele menționate de către dumneavoastră, vă facem cunoscute următoarele: Planșa de reglementări urbanistice a Planului Urbanistic Zonal Sector 2 este afișată pe site-ul Primăriei Municipiului București, unde poate fi consultată în vederea informării asupra indicatorilor urbanistici pentru imobilele situate la adresele Alea Argedava nr. 30-34 și Alea Cumidava nr. 29.

Având în vedere cele prezentate mai sus, vă aducem la cunoștință că reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație,

