

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 136961; Data inreg: 2018/12/14

Provenienta: ANDONIE IOAN

Cuprins: SESIZARE REFERITOR EMITERE PUZ STR
PETRICANUI NR 1 SECT 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti NO STR AUREL VLAICU NR 156
SECT 1

Centrul de Relatii cu Publicul:

Luni, Marti si Miercuri: 8:30 - 16:30;

Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

D.G.A.S.P.C. S2:

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14:29SRRP-BI

AM+AL
17/12/2018
M

12370 JSC



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 136961/20.12.2018

Către:

DI. Andonie Ioan

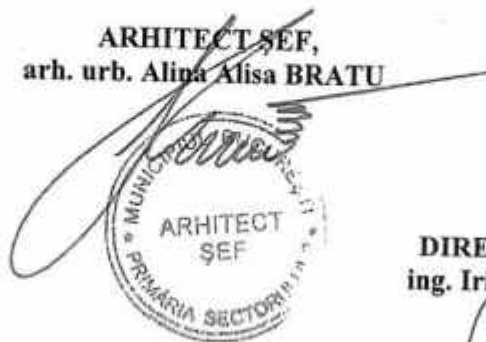
Adresă: str. Aurel Vlaicu nr. 156, Sector 1, București

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 136961/14.12.2018, prin care solicitați includerea terenului situat în strada Petricani nr. 1, Sector 2, București, în reglementările care au fost aprobate în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 vechi, în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2, vă comunicăm:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 este la stadiul de analiză a situației existente, obținerea datelor de la deținătorii de utilități, respectiv a datelor privind regimul juridic, utilitate publică, realizarea studiilor de fundamentare, etc.

În funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulații, rețele edilitare, etc, dar și de regimul juridic se va stabili încadrarea corespunzătoare a terenurilor, găsirea soluțiilor pentru descongestionarea traficului, realizarea spațiilor verzi, etc., cu respectarea legislației în vigoare și a normelor metodologice aferente. Vom transmite proiectantului general pentru PUZ coordonator Sector 2 toate solicitările în vederea analizării aspectelor prezentate.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC

ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Catre Consiliului Local al Sectorului 2

In atentia Doamnei Arhitect Sef a sectorului 2

Subsemnatul Andonie Ioan, domiciliat in Bucuresti, strada Aurel Vlaicu, nr. 156, sector 1, proprietar al terenului situat pe strada Petricani,, nr 1, sector 2, Bucuresti, reprezentand teren in suprafata de 1164 m.p , numar cadastral 201794.

Prin prezenta va aduc la cunostinta urmatoarele:

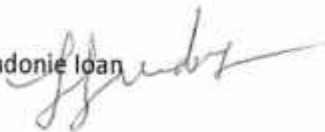
Conform site PMB (www.pmb.ro) am constatat ca plansa de reglementari afisata pentru PUZ sector 2 nu cuprinde si reglementarile pentru zona petricani asa cum au fost ele aprobate prin PUZ-ul sector 2 - cel care a expirat.

Avand in vedere ca PUZ-ul expirat a produs efecte masive in zona, terenurile aflate in aceasta parte a sectorului fiind construite acum in proportie de cca. de 80% cu imobile cu inaltimea P + 3 - 4, toate autorizate conform PUZ-ului initial, credem ca este necesar a fi pastrate reglementarile initiale si in noul PUZ de sector.

Prin urmare, va rog prin prezenta sa luati in considerare situatia expusa de mine si sa faceti toate diligentele necesare pentru indreptarea situatiei.

Cu stima,

Andonie Ioan



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 742/90.P1 din 06.06 2015

In scopul: construirii - locuință cu regim de înălțime Sp+P+1E

Urmare cererii adresate de : **ANDONIE SIMONA** cu domiciliul în județul municipiul/orașul:
București, sectorul 2, cod poștal _____, Str. Aurel Vlaicu nr. 156 bl. _ sc. _ et. _ ap. _ telefon/fax
e-mail _____, înregistrată la nr. 12564/21807 /27449 din 03.02/08.04/05.05.2015 Pentru imobilul
- teren și / sau construcții - situat în municipiul București sectorul 2 cod poștal _____ **Str.**
PETRICANI nr 1 număr fișă cadastrală 201794 număr carte funciară 201794

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003 prelungit cu HCL sector 2 nr 5/2013
- PUZ/PUD _____ aprobat cu _____

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 situat în intravilanul municipiului București, str. Petricani nr. 1- reprezentând teren în suprafață de 1164,00 mp , este proprietatea doamnei Andonie Simona conform Contract de dezmembrare și vânzare cumpărare nr 374/16.02.2001 și a Actului additional nr. 1764/18 iulie 2011, , Contract de vânzare cumpărare nr 376 din 30 ianuarie 2002, a Actului de alipire nr. 377/30.01.2002, emise de BNP Miu Adrian Claudiu cu sediul în Calea Floreasca nr 35, sector 1, București

Notă: -conform adresei emisă de Direcția Juridică pe rolul instanțelor de judecată se află litigiul vizând emiterea titlurilor de proprietate numitei Ralleti Simone Helene (Dosar nr. 13559/300/2006). Instanța de fond -Judecătoria Sector 2, a respins acțiunea principală -ca fiind perimată, iar asupra cererii de intervenție în interes propriu formulată de Primarul Sectorului 2 a omis a se pronunța. S-a formulat recurs împotriva sentinței de fond, suspendat.

A fost promovată o acțiune nouă de către Primarul Sectorului 2 București, ce face obiectul Dosarului 24880/300/2015 aflat pe rolul Judecătoriei Sector 2 București, în care nu a fost fixat termen de judecată.

Notă: Imobilul este grevat de sarcini -drept de privilegiu în favoarea lui Gostin Marin

2. REGIMUL ECONOMIC :

existent: imobil format din teren în suprafață 1164 mp liber de construcții este amplasat în zona de locuințe „L” subzona L1a și parțial în V4-spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentinei) în conformitate cu PUZ Sector 2 aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 prelungit cu HCL sector 2 nr.5/2013

Zona L1a -Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat): - echipamente publice specifice zonei rezidențiale; - scuaruri

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 PUD;
 - este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, invatamant, culte, sport-intretinere - în baza PUD aprobat
 - în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).
- Zona V4-sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:** - spații plantate - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici),
 - alimentație publică și comerț - adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și intretinere - parcaje

3. REGIMUL TEHNIC :

Zona L1a este caracterizată prin următorii indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E acesta putând fi majorat, proporțional, cu suplimentarea suprafeței construite desfășurate, cu maxim 0,6 din suprafața construită a unui nivel curent, în cazul mansardării, în acest caz CUT maxim admis=1,62; Hmaxcornișă.=10,0m;

Retrageri: față de limita posterioară a proprietății (mal de lac) retragere de min 25 m, ½ din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m față de limitele laterale (stânga sau dreapta) ale terenului (regim izolat) sau față de una din limitele laterale ale terenului (regim cuplat) iar față de aliniament retragerea va fi funcție de tipologia predominantă existentă pe stradă.

Se pot proiecta lucrări de edificare a unei construcții Sp+P+1E în regim izolat, cu o suprafață construită de aprox. 200,0 mp și destinația de locuință, cu retragere față de limita de fund a proprietății de min 25 m (retragere impusă de PUZ sector 2 –mal de lac) iar față de limitele laterale de min 3 m.

La aliniament retragerea construcției va fi funcție de tipologia predominantă existentă pe stradă.

POT=45%; CUT=0,9 pentru P+1E

NOTĂ: În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Legea 50/1991 cu completările și modificările ulterioare, "autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului" cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidentiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.-conf art 46 pct 4 din Ordinul 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*)

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare.

Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta terenului, , cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100,00mp și minim 2 locuri de parcare pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100,00mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/ înțreună: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ desființare în vederea executării lucrărilor propuse.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

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 Bucuresti - 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/priv

în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră 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 emiteră 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 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 punctual 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 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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată); extrasul de plan cadastral actualizat la zi, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (liber de sarcini)

dovada soluționării litigiului

c) documentația tehnică - D.T (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 electrica salubritate Certificat de atestare fiscală;

alimentare cu energie termică 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:

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților 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 valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Neculai Onțanu



SECRETAR,
Toma Sătru

ARHITECT ȘEF,
Dir. Exec. Dalia Stegăruș

ÎNȚOCMIT,
ing. Maria Daraban

Achitat taxa de 20,00 lei, conform chitanței nr. 506400 din 27.02.2015

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

19.06.2015

In 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 : _____

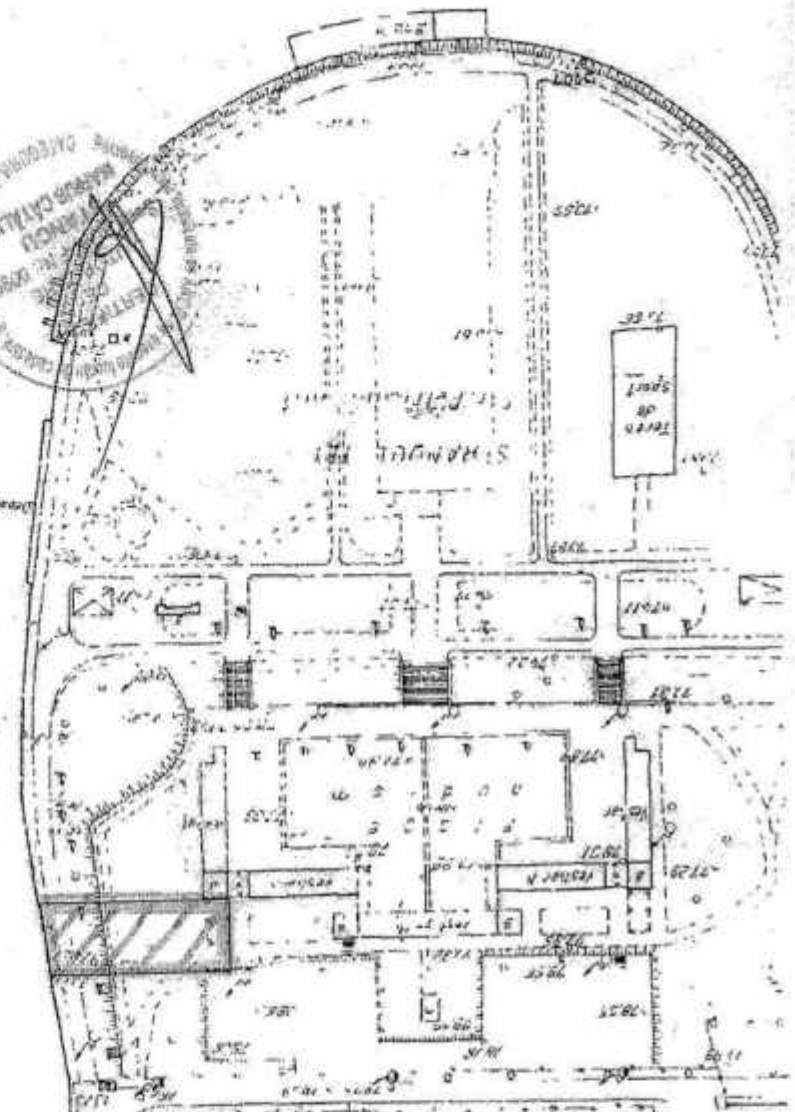
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ .

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

*SADU - CU
Ediția 1 / Revizia 0*

T

e



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la certificatul de urbanism
Nr. *72/90.P.* din *08.06.2001*

Arhitect șef,
[Signature]

VIZAT
spre schimbare

3

1

2

0

4

1



CĂTRE:**PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

ADRESA:

Strada Christigiilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

Dl. Andonie Ioan – Strada Petricani nr 1, Sector 2, București

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr.136961/ 14.12.2018 – ANDONIE IOAN

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 Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Sectorului 2, formulate de către **Dl. Andonie Ioan**, proprietar al terenului situat în Municipiul București, Sector 2, Strada Petricani, nr 1.

Conform adresei înregistrate *sub numărul 136961 din 14.12.2018 la registratura PS2*, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 de încadrarea terenului din Str. Petricani nr 1 într-un UTR corespunzător conform P.U.Z. Sector 2 expirat.**

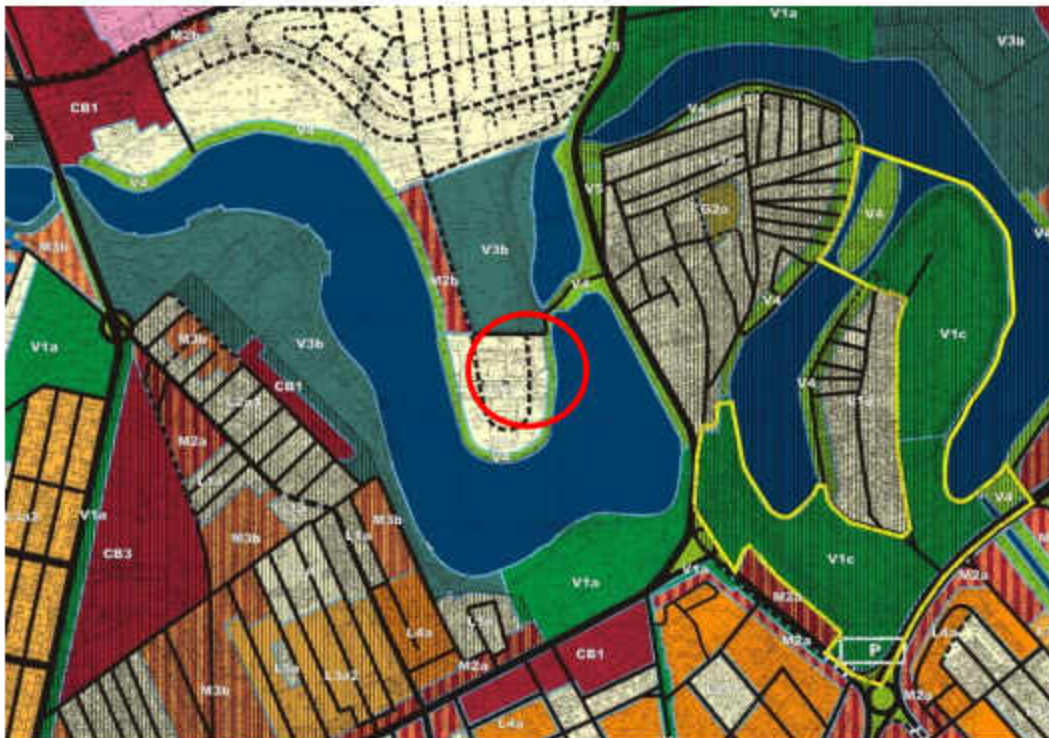
În prezent, terenul este situat conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **V3a** - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (la lacurile Grivița, Floreasca, Dobroiești, Pantelimon, Tei., Morii, Văcărești.



Conform P.U.Z. Sector 2 aprobat prin HCL nr 99/2003 prelungit cu HCL nr 5/ 2013, în prezent expirat, terenul se încadrează în subzona

L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) și subzona

V4 – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă





În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2 din Municipiul București, se va avea în vedere propunerea menționată în cadrul sesizării pentru încadrarea terenului în zona specifică construirii.

Avand in vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunoștință că, se vor lua in calcul cele afirmate de catre dumneavoastra, iar reglementarile urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbătute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații cat și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, ce sunt obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

