

S-nc. A Xeroxopol

Catre: Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti-Directia Arhitect Sef- in calitate de initiator

Spre stiinta: Primaria Municipiului Bucuresti-Directia Urbanism

Referitor la: Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2

Subsemnatul Pascu Mihail Claudiu si Pascu Miruna, cu domiciliul in Bucuresti Strada Tipografilor 29 C, sector 1 va inaintam prin prezenta

NOTIFICARE

Prin care va solicitam:

Adoptarea imediata a demersurilor necesare pentru revizuirea si adaptarea modificarilor necesare proiectului PUZ „Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2” aflat in dezbatere publica in vederea respectarii dreptului nostru de proprietate prin reanalizarea incadrarii urbanistice si functionale a imobilului situat in Sos. Petricani nr.70-72 si incadrarea acestuia in subzona functionala si urbanistica reglementata de PUZ Sector 2, asa cum a fost, conform Certificatelor de Urbanism emise de Primaria Sector 2.

Incadrare in documentatiile de urbanism in vigoare:

Conform PUG MB aprobat cu HCGMB NR. 269/2000 avand valabilitatea prelungita imobilul mai sus mentionat este cuprins preponderent in subzona V5:

Caracterul zonei V5 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Utilizari admise V5 - conform legilor si normelor in vigoare.

Utilizari interzise V5 - se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, petrolului si gazelor.

Conform documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zona,, Sector 2- Municipiul Bucuresti” aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr.99/14.08.2003, terenul e incadreaza in Zona V5- culoar de protective fata de infrastructura tehnica.

La data de 14.07.2006, se primeste raspuns cu numarul 40569/759/14.07.2006, unde se cerea avizarea prealabila a PUZ, in vederea Autorizatiei de Construire, cu regim de inaltime de 2S=P=10E, pentru terenul situate in Str. Petricani FN, sector 2 Bucuresti, documentatia fiind analizata in sedinta nr. 13 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 13.07.2006, pozitia nr.25 din borderou (pagina...cf.opis). Interventia urbanistica a fost **avizata favorabil** recomandandu-se regim de inaltime mai mare decat cel propus. (Anexa1)



La data de 27.07.2006, cu nr. 553574/11894/27.07.2006 pentru Strada Petricani F.N., s-a atribuit nr. Postal provizoriu 70-72, Sector 2 Bucuresti. (Anexa2)

La data de 09.10.2006, s-a emis de catre Primaria Sector 2 Bucuresti, Certificatul de Urbanism cu nr.2790/352,,P" din 09.10.2006, care spune urmatoarele: regimul tehnic, conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCLS2 nr. 99/2003, imobilul se afla partial in subzone V5-,,culoar de protectie fata de infrastructura tehnica si CF" si L1a- „subzone locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate in afara zonelor de protectie, pe parcelari traditionale, spontane" Indicatorii urbanistici reglementati: POTmax=45%; CUTmax=0,9-1,3, Hmax=10m. (Anexa3,4,5)

La data de 30.11.2006, cu nr.9615, in sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din 23.11.2006 s-a dat acordul de principiu, „PUZ-privind realizarea unei constructii, cu functiunea de locuinte-100 apartamente. (Anexa6)

La data de 08.12.2006, DIRECTIA DE URBANISM SI GESTIONAREA TERITORIULUI, SERVICIUL DOCUMENTATII, AVIZE SI ACORDURI cu adresa nr.1311/08.12.2006, raspunde asa:

„Urmare analizarii PUD-ului,insedinta nr. 23 a COMISIEI TEHNICE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SECTOR2, din data de 0501202006, pozitia 26 din borderou, va comunicam faptul ca a fost autorizat un imobil de birouri, locuinte cu regim de inaltime 2S+P+10E, cu respectarea P.U.Z. str. Petricani F.N., unde e mentionat si avizul de urbanism 25/1/11/18.10.2006. (Anexa7)

La data de 18.10.2006, prin Avizul de Urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006, s-a avizat din punct de vedere tehnic, de catre Comisi de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-PMB, documentatia de PUZ-Strada Petricani F.N. Sector 2, cu urmatorii indicatori Urbanistici: POTmax=70%; CUTmax=2,5-3,5; Hmax=P+4E-P+10E-P+14E.

La data de 15.12.2006, se aproba prin Hotarare de Consiliu Local Sector2, cu nr.145, Planul Urbanistic de Detaliu, pozitia 28, unde se fac si rectificari, care se vor citi 2S+P+10E-14E, in baza adresei Cabinetului Arhitectului Sef nr.47/27.02.2007(Anexa8,13)inregistrata sub nr.222/02.02.2007. (Anexa 8,9,10,11,12,13,14)

La data de 29.09.2008, cu numarul 769185/29.09.2008, ni se comunica urmatoarele:la data de 22.10.2007 s-a publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 713, Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.114/17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului: Articolul 71 se modifica, dar el se refera la terenuri amenajate ca spatii verzi, iar la art 96 alineatul (2) se introduce subpunctul 1', care obliga Autoritatile Locale de a nu schimba destinatia terenurilor amenajate

ca spatii verzi, de a nu reduce suprafetele acestora ori obligatia de a nu le stamuta. Ori terenul nostru nu este amenajat ca spatiu verde. (Anexa15)

La data de 25.11.2008, **conform prevederilor PUD-ului strada Petricani nr 70-72, avizat cu Aviz de Urbanism nr. 418CA19/9 din 25.11.2008 si aprobat cu HCL sector 2 nr. 136/27.11.2008, anexa 1, pozitia 36, se avizeaza edificarea unei cladiri multifunctionala de servicii/birouri/locuinte avand regim de inaltime 2S+P+10-14E. POT =max 70%; CUT =max 3.5. Hmax=50 m.** (Anexa16,17,18,19)

La data de 14.05.2008, la obiectivul din strada Petricani nr. 70-72, proprietatea noastra, s-a executat o lucrare de deviere a unei conducte de gaze naturale, receptionata si executata de GENERAL MPM IMPEX . (Anexa20,21)

Conform cartii funciare nr.202156 ce priveste imobilul din strada Petricani nr.70-72, in anexa nr.1,partea I, rubrica „date referitoare la teren” se arata foarte clar categoria **terenului** intabulat si cadastrat, „ categoria de folosinta **CURTI CONSTRUCTII** “. (22,23,24)

La data de 19.01.2016, s-a eliberat un Certificat de Urbanism informativ, cu nr. 74/16,,P”/19.01/2016in care spune cf. HCGMB nr.294/2014, terenul in cauza fiind afectat de masuri de sistematizare si incadrat in zona V 5 – culoar de protectie fata de infrastructura tehnica si CF, precum si faptul ca in conformitate cu art 71, aliniatul 1 din OUG nr.114 din 14.10.2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului . Prezentul certificate de urbanism se emite in baza prevederilor art.3 din HCLsector 2 nr 117 din 14.12.2015: **terenul e afectat de masuri de sistematizare fiind incadrat in zona verde V5 – zona „non-aedificandi”**. (Anexa25,26)

Atasam si contractul de Proiectare facut cu S.C. M Design.(Anexa 27-28).

PUZ Sector 2 aprobat cu HCL52 nr. 99/2003 si-a produs efectele juridice prin multitudinea de acte emise in baza sa ca si prin realizarea partial a tramelor stradale reglementate. Chiar noi suntem titularii mai multor Certificate de Urbanism, PUD-uri pentru imobilul nostru si diverse Avize. Cu stupoare am vazut cum ca acest imobil a fost inclus in zona verde, V5, cu masuri de sistematizare. Terenul in cauza are categoria de folosinta **„curti constructii**, asa cum scrie in Cartea Funciara nr.202156 a imobilului. Asa cum este mentionat in extrasul de carte funciara pentru informare, nu a fost prevazut in nici o documentatie ca spatiu verde si nici nu a fost amenajat ca spatiu verde.

Totodata, potrivit Legii nr. 135/2014, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatilor verzi din intravilanul localitatilor: „ *Terenurile inscise in Cartea Funciara ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce e afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu*”-**noi nu am fost instiintati ca s-ar fi**

inceput procedura de expropriere in vederea utilitatii publice. Sau ca imobilul ar fi afectat de vreo **masura de sistematizare**.

In Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare in capitolul IV, sectiunea V, art. 56 alin.5 se precizeaza: „valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in perioada de valabilitate, pana la finalizarea acestora, in urmatoarele situatii:

a) **daca in perioada de valabilitate a fost inceputa, in conditiile legii, procedura de autorizare a executarii lucrarilor de construire/desfiintare** ; b) **daca a fost demarata punerea in aplicare a reglementarilor privind circulatia juridical a terenurilor, stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituti publice**; c) **daca au fost initiate obiective de investitii de modernizare si/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare**” Ori noi aici am deviat o conducta de gaze naturale. (Anexa20-21)

Ori in baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCL52 nr. 99/2003 s-au facut expropriari in vederea utilitatii publice pentru realizarea tramelor stradale; au fost emise Autorizatii de Construire pentru construirea de imobile.

Sub un alt aspect este incalcat dreptul nostru de proprietate. Potrivit art.44 alin.1 din Constitutia Romaniei, dreptul de proprietate este garantat, iar continutul si limitele acestui drept sunt stabilite de lege.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, va solicitam sa revizuiti propunerea de PUZ si sa modificati incadrarea urbanistica a imobilului astfel incat sa corespunda cu cea reglementata de PUZ Sector 2 aprobat cu HCL52 nr. 99/2003.

Daca, „**terenul e afectat de masuri de sistematizare fiind incadrat in zona verde V5 – zona „non-aedificandi”**”, va trebui expropriat sau vandut celui interesat ca acesta sa fie spatiu verde si despagubit la reala valoare, tinand cont ca noi am platit pe acesta conform contractelor de vanzare cumparare 1200 euro/metru patrat, respective 4.250.000 euro, platind taxe la valoare, impozite la zi ca si teren curs constructii. In caz contrar ne rezervam dreptul de a ne adresa instantelor de judecata.

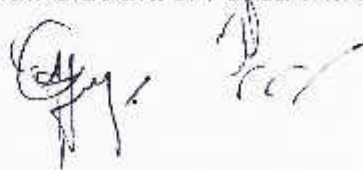
Prezenta NOTIFICARE are 28 de pagini anexa.

Va multumim anticipat

DATA

Pascu Mihail Claudiu si Pascu Miruna

18.01.2019



CONTACT : 0744306000



DIRECȚIA URBANISM ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI
SERVICIUL DOCUMENTAȚII, AVIZE ȘI ACORDURI
NR. 40569 / 759/ 14.07.2006

Str. Petricani F.N., Sector 2, București
2S+P+10E

Beneficiar : Trandafir Florian

Domiciliu: Str. Șerban Ion nr. 42, Voluntari

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 40569/13.07.2006 prin care solicitați consultarea pentru **avizarea prealabilă a Planului Urbanistic Zonal**, avizare necesară în vederea obținerii autorizației de construire pentru edificarea unui imobil de locuințe/ birouri/spații comerciale având regim de înălțime 2S+P+10E situat în **Str. Petricani FN, sector 2, București**, vă comunicăm faptul că documentația dvs. a fost analizată în ședința nr. 13 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 13.07.2006, poziția nr. 25 din borderou.

Ca urmare a deliberării comisiei abilitate conform „procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului” reglementată prin legislația în vigoare, vă comunicăm faptul că **intervenția urbanistică propusă de dumneavoastră este avizată favorabil**, recomandându-se regim de înălțime mai mare decât cel propus și obținerea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

În consecință, trebuie să depuneți documentație de urbanism, conform legislației în vigoare, la Primăria Municipiului București pentru avizare și aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București.

ARHITECT SEE,
Arh. **Adriana Bagdasar**



**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA
SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA**

etaj: 2, cam. 214

tel.: 305 55 39; 305 55 00 Int. 1214

e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001:2008



SMC certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

Nr.553574/11894/12.07.2006

Spre știință:

Primaria sectorului 2

Directia Venituri Buget Local - Sector 2

CERTIFICAT

Urmare cererii adresata de domnul IONESCU MUGUR – GEORGE, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, Str.Banu Manta nr.1, sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr.553574/2006, la Directia Evidenta imobiliara si Cadastrala sub nr.11894/2006, certificam urmatoarele:

Imobilul, in suprafata de 3670 mp, care face obiectul Titlului de proprietate nr.100383/24.07.2006 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiul Bucuresti si a Procesului verbal de punere in posesie nr.2284/06.07.2006 emis de Primaria Sector 2 si Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.941/06.07.2006 de notarul public Zorila Stefania Steluta, neintabulat, pentru care s-a folosit Strada Petricani F.N., **va purta provizoriu numarul 70-72 pe STRADA PETRICANI, sector 2, Bucuresti.**

Identificarea imobilului s-a facut in baza schitel anexe la contractul de vanzare cumparare sus mentionat.

Definitivarea adresei postale se va face dupa intabularea in Cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa postală atribuita prin prezentul certificat si anexarea documentatiei cadastrale tehnice avizata de OCFIMB.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art.12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor postale de Imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr.31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina Setian

INTOCMIT,
Cristina Ionescu

SEF SERVICIU,
Costina Badea

27.07.2006/4ex

FPS-23-05/2

conform H.G.G.M.B. nr.218/2005, s-au incasat 15 RON conform chitantei nr.7545704

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2790/352 P din 09.10.2006

Urmare cererii adresate de IONESCU MUGUR GEORGE cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, sectorul 1 cod poștal _____, strada Banu Manta nr. 1 bloc 1B, sc. A, etaj 5, ap. 23, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 57941 din 06.10.2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 și modificată prin Legea nr. 119/2005 și Legea nr. 52/2006, se

CERTIFICĂ

Pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București sectorul 2 cod poștal _____ strada PETRICANI nr. 70-72, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin număr cadastral _____

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **PUZ Sector 2**, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. **99/2003**.

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, format din teren liber de construcții, cu suprafața de 3690mp, este proprietatea indiviză astfel: Ionescu Mugur George deține 3000 mp indivizi, iar Manea Emanuel Daniel cota indiviză în suprafață de 670 mp, conform contractului de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 341/06.07.2006 la BNP Aequitas – Calea Griviței nr. 206, sector 1, București.

2. REGIMUL ECONOMIC

existent: teren liber de construcții cu suprafața de 3690mp, amplasat în zonele L1a și V5

propus: elaborare documentație de urbanism și construire imobil 2S+P+10E destinație mixtă, cu respectarea legislației în vigoare, regulamentului de urbanism și a Codului Civil

- 3 =



d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

- Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism PUZ, conform legislației în vigoare

d.2. Alte avize / acorduri :

d.3. Studii de specialitate :

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR,
Neculai Onțanu

ARHITECT ȘEF
arh. Adriana Bagdasar

SECRETAR,
drd. Loma Șutru

ȘEF SERVICIU
arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa de: **160,0 RON**, conform chitanței nr. **117438 (O.L.P.79)** din **14.08.2006**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poștă~~ la data de

= 4 =

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul PMB și al Brigăzii de Poliție Rutieră.

d.2. Alte avize / acorduri :

- Certificat de rol fiscal pe anul în curs original.

d.3. Studii de specialitate :

- Ilustrare de arhitectură și studiu de fațade.
- Plan de trasare pe ridicare topografică scara 1/200, întocmit de topograf autorizat, cu amplasarea construcției.

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

- Taxa de Autorizație de Construire
- Taxa de timbru de arhitectură

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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



ARHITECT ȘEF
arh. Adriana Bagdasar

SECRETAR,
drd. Toma Șutru

ȘEF SERVICIU
arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa de: **130.0 RON**, conform chitanței nr. **321888 (DVBL)** din **22.12.2006**

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

= 5 =

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



EMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

5814/27

Nqv2334
9615/30.11.2006

Catre

DL. MUGUR – GEORGE IONESCU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.11.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii, cu functiunea de locuinte – 100 apartamente, pe terenul situat in Sos. Petricani f.n.", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 135 locuri de parcare in incinta.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.pst2.ro Strada Căminștilor nr. 11-13, Tel. 004-021-209.52.82, Fax: 004-021-252.80.39

DIRECȚIA URBANISM ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI
SERVICIUL DOCUMENTAȚII, AVIZE ȘI ACORDURI
NR. 1311 / 08.12.2006

Către,

Domnul Ionescu Mugur George

Str. Banu Manta nr. 1, bl. 1B, sc.A, etj. 5, apt. 23, sector 1, București

Urmare analizării Planului Urbanistic de Detaliu privind imobilul din str. Petricani FN, în ședința nr.23 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 05.12.2006, poziția nr. 26 din borderou, vă comunicăm faptul că a fost avizat un imobil de birouri, locuințe cu regim de înălțime 2S-P-10E, cu respectarea P.U.Z. Str. Petricani FN, avizat de PMB.

Pentru eliberarea avizului de urbanism trebuie să prezentați următoarele:

- dovada plății taxei de exercitare a dreptului de semnătură pentru documentația elaborată, eliberată de Registrul Urbaniștilor din România
- dovada de plată a taxei, în valoare de 50 RON achitată la orice oficiu poștal de pe raza sectorului 2
- foaie de capăt, lista de semnături, borderou (piese scrise și desenate), memoriu justificativ, plan încadrare în zonă (1:2000), plan încadrare în P.U.Z. Str. Petricani FN - avizul de urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006, plan situație existentă, plan situație juridică, plan rețele edilitare și 3 planuri de reglementări (scara 1:500) cu bilanțul teritorial existent și propus, cu delimitarea clară a terenului în proprietate, inclusiv cu menționarea distanțelor față de limitele de proprietate
- toate avizele solicitate prin PUZ Str. Petricani FN - avizul de urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006.

Având în vedere cele prezentate mai sus, documentația dumneavoastră va fi arhivată până la completarea cu cele solicitate, conform legislației în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Arh. Bogdan Pârvașu



= 7 =



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.gala.ro - Șos. Chirășilor nr. 10-12, Tel: +4021)209.60.09, Fax: +4021)209.51.25

Cabinet Secretar Sector 2



DOAMNEI ARHITECT ȘEF ADRIANA BAGDASAR

Stimată doamnă,

Referitor la adresa dvs. nr.47/AS/27.02.2007 înregistrată la Cabinet Secretar sub nr.222/02.03.2007, prin care semnalati faptul că în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.145/15.12.2006 privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al municipiului București, s-a produs o greșeală de transcriere la poz.28, vă înaintăm în copie, anexa nr.1 la H.C.L.Sector 2 nr.145/15.12.2006 în care este prevăzută rectificarea la obiectul solicitării „imobil de birouri și locuințe cu regim de înălțime 2S + P + 10-14S”.

Cu deosebită stimă,

SECRETAR,

Drd. TOMA SUTRU



S.E.S.A.P.L. 2 ec.

= 8 =

to print 12.02.2007
Dn



HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în
Sectorul 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 67/2004 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință extraordinară, astăzi 15.12.2006;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București*, propus de către Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului propriu al Primăriei Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 289/7.07.2006.

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în municipiul București;

- art. 3 din Ordinul nr. 1107/2001 al Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism în municipiul București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 65/2001 privind constituirea Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia;

- Dispoziția nr. 1129/2001 privind constituirea Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2, emisă de Primarul Sectorului 2;

În temeiul art. 46. alin. (2) lit. e) și art. 95 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 286/2006;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 - 3 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, cuprinzând în total 39 poziții.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu reprezintă regulament de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art. 2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se publică în „Monitorul Oficial al Municipiului București”.

(2) Anexele nr. 1 - 3 se comunică instituțiilor interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALBANI LAURA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

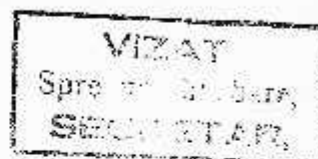
DRD. TOMA ȘUTRU



Hotărârea Nr. 145

București, 15.12.2006

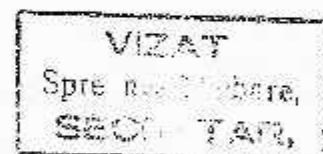
Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința extraordinară din data de 15.12.2006 cu respectarea prevederilor art. 46 din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

TABEL CU PLANURI URBANISTICE DE DETALIU
PE TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT
AL PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

Nr. crt.	Nr. Aviz C.T.U.A.T.	Obiectul solicitării	Adresa solicitării	Suprafața studiată (mp)
0.	1.	2.	3.	4.
1.	257 CA 15/7 din 03.08.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Str. Georges Bizet Nr. 10	588,36
2.	259 CA 16/2 din 31.08.2006	Supraetajare, mansardare locuință P+1E+M - intrare în legalitate	Str. Țesătoarelor nr. 42	250,00
3.	260 CA 16/4 din 31.08.2006	Imobil de locuit P+2E+M	Str. Făinari nr. 17 D	229,14
4.	272 CA 17/27 din 19.09.2006	Imobil de locuit P+2E+3Er	Str. Barbu Văcărescu nr. 80	213,00
5.	320 CA 21/21 din 07.11.2006	Imobil de locuit D+P+2E+3Er	Str. Brațului nr. 8-10	168,32+ 220,00
6.	323 CA 22/1 din 21.11.2006	Extindere și supraetajare locuință unifamilială – P+1E+M	Str. Gorgan Spătarul nr. 22	368,00
7.	324 CA 22/2 din 21.11.2006	Acces exterior, schimbare destinație, spațiu comercial	Str. Mașina de Pâine nr. 20C	5,00
8.	325 CA 22/3 din 21.11.2006	Imobil de locuit – S+P+3E+4Er	Str. Costache Conachi nr. 2A	267,33
9.	326 CA 22/4 din 21.11.2006	Imobile de locuit unifamilial – S+P+2E+M	Str. Alea Argedava nr. 89-101	2288,17
10.	327 CA 22/5 din 21.11.2006	Imobil de locuit – S+P+4E	Str. Doamna Ghica nr. 86	257,91
11.	328 CA 22/6 din 21.11.2006	Locuință unifamilială – P+2E	Str. Biserica Floreasca nr. 6	210,78
12.	329 CA 22/7 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior – prestări servicii (coafor-frizerie)	Șos. Pantelimon nr. 112, bl. 208A, ap. 1	-
13.	330 CA 22/8 din 21.11.2006	Locuință unifamilială – P+E mansardat	Str. Cornișei nr. 35 A	156,00
14.	332 CA 22/10 din 21.11.2006	Extindere locuință parter – intrare în legalitate	Str. Serii nr. 7A	198,32
15.	334 CA 22/14 din 21.11.2006	Imobil de locuit – Ds+P+2E+M	Str. Bulgaru Ion nr. 2-4	304,00+ 213,37
16.	336 CA 22/16 din 21.11.2006	Parcelare teren – locuințe individuale P+2E și P+4E	Str. Păsărani nr. 70	40002,60
17.	337 CA 22/19 din 21.11.2006	Imobil de locuit S+P+1E+M	Str. Ghiocci nr. 24	300,00

18.	338 CA 22/20 din 21.11.2006	Locuință – P+1E mansardabil	Str. Simetrici nr. 102	94,50
19.	348 CA 22/32 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior schimbare destinație spațiu comercial	Str. Elev Ștefănescu nr. 11, bl.450, apt. 6	-
20.	349 CA 22/33 din 21.11.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Șos. Fundeni nr. 262 G	540,75
21.	350 CA 23/1 din 05.12.2006	Imobil de locuit – P+1E	Str. Gherghiței nr. 88	171,24
22.	352 CA 23/9 din 05.12.2006	Extindere și supraetajare locuință – P+1E	Str. Grigore Ionescu nr. 38	340,0
23.	354 CA 23/14 din 05.12.2006	Imobil de birouri și depozitare mic- gros – S+P+2-4E	Șos. Fundeni nr. 74	2872,56
24.	355 CA 23/16 din 05.12.2006	Imobil de locuințe – S+P+4E	Str. Johann Strauss Nr. 2B	265,00
25.	356 CA 23/17 din 05.12.2006	Extindere corp birouri și depozit mic-gros – parter	Aleea Capidava Nr. 40-42	1889,55
26.	357 CA 23/18 din 05.12.2006	Extindere supermarket	Șos. Colentina nr. 6	22354,55
27.	358 CA 23/19 din 05.12.2006	Locuință de serviciu și birouri P+2E	Str. Buridava nr. 35-37	500,00
28.	359 CA 23/20 din 05.12.2006	Imobil de servicii/birouri/locuințe 2S+P+10E	Str. Petricani nr. 70-72	3690,00
29.	360 CA 23/22 din 05.12.2006	Acces exterior Birou notarial	Str. Chisinau nr. 12, bl. B22, ap. 59	-
30.	361 CA 23/23 din 05.12.2006	Imobil de locuit S+P+5E+M	Str. Ardeleni nr. 39	352,89
31.	362 CA 23/24 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 2	17479,40
32.	363 CA 23/25 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 1	18000,21
33.	364 CA 23/26 din 05.12.2006	Imobil multifuncțional – S+P+3E+4-7Er	Bd. Dacia nr. 121, str. Toamnei nr. 67-69	2170,00
34.	93 CA 7/7 din 23.04.2004	Reactualizare P.U.D. – Ds+P+8E+Et	Str. Cristescu Dima nr. 9B	917,52

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALBANI LAURA MARIA



18.	338 CA 22/20 din 21.11.2006	Locuință – P+1E mansardabil	Str. Simetriei nr. 102	94,50
19.	348 CA 22/32 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior schimbare destinație spațiu comercial	Str. Elev Ștefănescu nr. 11, bl.450, apt. 6	-
20.	349 CA 22/33 din 21.11.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Șos. Fundeni nr. 262 G	540,75
21.	350 CA 23/1 din 05.12.2006	Imobil de locuit – P+1E	Str. Gherghiței nr. 88	171,24
22.	352 CA 23/9 din 05.12.2006	Extindere și supraetajare locuință – P+1E	Str. Grigore Ionescu nr. 38	340,0
23.	354 CA 23/14 din 05.12.2006	Imobil de birouri și depozitare mic- gros – S+P+2-4E	Șos. Fundeni nr. 74	2872,56
24.	355 CA 23/16 din 05.12.2006	Imobil de locuințe – S+P+4E	Str. Johann Strauss Nr. 2B	265,00
25.	356 CA 23/17 din 05.12.2006	Extindere corp birouri și depozit mic-gros – parter	Alcea Capidava Nr. 40-42	1889,55
26.	357 CA 23/18 din 05.12.2006	Extindere supermarket	Șos. Colentina nr. 6	22354,55
27.	358 CA 23/19 din 05.12.2006	Locuință de serviciu și birouri P+2E	Str. Buridava nr. 35-37	500,00
28.	359 CA 23/20 din 05.12.2006	Imobil de servicii/birouri/locuințe 2S+P+10E – 14E	Str. Petricani nr. 70-72	3690,00
29.	360 CA 23/22 din 05.12.2006	Acces exterior Birou notarial	Str. Chisinau nr. 12, bl. B22, ap. 59	-
30.	361 CA 23/23 din 05.12.2006	Imobil de locuit S+P+5E+M	Str. Ardeleni nr. 39	352,89
31.	362 CA 23/24 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 2	17479,40
32.	363 CA 23/25 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 1	18000,21
33.	364 CA 23/26 din 05.12.2006	Imobil multifuncțional – S+P+3E+4-7Er	Bd. Dacia nr. 121, str. Toamnei nr. 67-69	2170,00
34.	93 CA 7/7 din 23.04.2004	Reactualizare P.U.D. – Ds+P+8E+Et	Str. Cristescu Dima nr. 9B	917,52

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALBANI LAURA MARIA

SECRETAR
SECRETAR

= 13 =



RECTIFICARE:

ÎN CUPRINSUL H.C.L. S2 NR. 145/15.12.2006, LA ANEXA NR. 1,
POZIȚIA NR. 28 SE VOR FACE URMĂTOARELE RECTIFICĂRI:
- LA OBIECTUL SOLICITĂRII ÎN LOC DE IMOBIL DE SERVICIU/BIROURI/
LOCUINȚE, SE VA CITI: IMOBIL DE BIROURI ȘI LOCUINȚE;
- LA REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN LOC DE: 2S+P+10E, SE VA CITI:
2S+P+10E-14E.
BAZA: ADRESA CABINET ARHITECT ȘEF NR. 47/24.02.2007
ÎNREGISTRATĂ LA CABINET SECRETAR SIND NR 777/17.03.2007



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



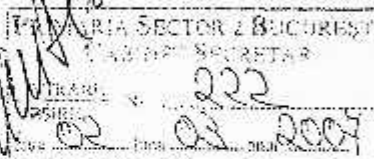
www.ps2.ro Ședința Consiliului Local nr. 11-13, Tel: 04-021-209.62.82, Fax: 004-021-242.80.39

ARHITECT ȘEF
NR. 47 / 27.02.2007

Către,
Secretar drd. Toma Șutru

În atenția

DIRECȚIEI ADMINISTRAȚIE PUBLICE LOCALE
Serviciul Administrație Publică Locală



Urmare analizării Planului Urbanistic de Detaliu referitor la imobilul din str. Petricani 70-72, înregistrat la Primăria Sectorului 2 cu nr. 40569/1311/2006, vă comunicăm că în ședința nr. 23 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 05.12.2006, poziția nr. 26 din borderou, a fost avizat un imobil de apartamente și birouri cu regim de înălțime 2S+P+14E, cu respectarea P.U.Z. - Str. Petricani F.N., avizat de P.M.B. cu avizul nr. 25/1/11/18.10.2006, în care indicatorii urbanistici avizați sunt pentru subzona M3am - POTmax=70%; CUTmax=3,5; ILmax=P+10 - P+14E.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 145 din 15.12.2006 adoptată în ședință extraordinară, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 1, poziția nr. 28, unde, dintr-o greșeală de transcriere, a fost trecut un regim de înălțime de 2S+P+10E.

Față de cele prezentate, este necesară rectificarea anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 145 din 15.12.2006, poziția 28, cu imobil de birouri și locuințe cu regim de înălțime 2S+P+10-14E.

= 14 =

ARHITECT ȘEF,
Arh. Adriana BAGDASAR





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00; nt. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaia.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 769185/29.09.2008

Către,

DOAMNA PASCU MIRUNA

Urmare adresei Dvs. nr. 769185/23.09.2008 înregistrată la Registratura-PMB, prin care solicitați situația terenului din București, str. Petricani nr. 70-72, sector 2, identificat conform actelor și schițelor anexate la cerere, va facem cunoscut următoarele:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona V5 - zona verde rezervată culoarelor de protecție față de infrastructură tehnică și parțial Zona L1d - zona destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu $POT_{max} < 20\%$.

- Conform documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Sector 2 - Municipiul București" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/14.08.2003, terenul se încadrează în Zona V5 - culoar de protecție față de infrastructură tehnică.

- La data de 18.10.2006, prin Avizul de urbanism nr. 25/11/18.10.2006, s-a avizat din punct de vedere tehnic, de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - PMB, documentația de urbanism "PUZ - str. Petricani F.N., sector 2", cu următorii indicatori urbanistici: $POT_{max} = 70\%$; $CUT_{max} = 2,5-3,5$; $H_{max} = P-4E - P+10E - P+14E$.

- Până la această dată, documentația de urbanism sus-menționată nu a fost aprobată în Consiliul General al Municipiului București, deoarece nu au fost depuse avizele solicitate conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor art. 19 alin. (2) din Legea nr. 289/2006 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul "documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule".

La data de 22.10.2007 s-a publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 713, Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Articolul 71 se modifica și va avea următorul cuprins:

Art. 71 - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate, cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

La articolul 96 alineatul (2), după punctul 1 se introduce un nou punct, punctul 1', cu următorul cuprins:

"obligatia autoritatilor publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le stramuta".

Față de cele prezentate, având în vedere faptul că până la această dată, documentația de urbanism nu a fost aprobată în Consiliul General al Municipiului București, și faptul că prin reglementarea urbanistică avizată se propune schimbarea destinației terenului din spațiu verde în destinație de birouri și locuințe (caracterizate de următorii indicatori urbanistici $POT_{max} = 70\%$, $CUT_{max} = 2,5-3,5$; $H_{max} = P-4E - P+10E - P+14E$), documentația de urbanism nu mai poate fi înaintată spre aprobare, încălcându-se prevederile legale sus-menționate.

Prin urmare, rămâne în vigoare Regulamentul de urbanism reglementat de Planul Urbanistic General al Municipiului București și Plan Urbanistic Zonal "Sector 2 - Municipiul București" aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/14.08.2003, care poate fi modificat numai cu respectarea prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/2008 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul.

Pentru informații suplimentare, privind studiile de circulații propuse în zonă, va rugăm să va adresați Serviciului Circulații din cadrul Centrului de Planificare și Proiectare Urbană și Metropolitană, str. Academiei nr. 3-5, etaj II.

Intocmit,
ing. Victor Manea

=15=

SEE SERVICIU,
ING. IOANA BALAUREA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3090/433 + P din 28.12. 2009

În scopul: edificare unui complex multifuncțional – locuințe, birouri și servicii cu regim de înălțime de 2S+P+10-14E;

Ca urmare cererii adresate de : PASCU MIHAIL-CLAUDIU și PASCU MIRUNA cu domiciliul/sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, satul /sectorul 1, cod poștal _____, str. Tipografilor nr. 29C, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 94809 din 11.12.2009.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, Șos. PETRICANI nr. 70-72, sau identificat prin număr cadastral 15312, număr carte funciară 65028.

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**
- **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 – compus în întregul său din teren în suprafață de **3.670,0mp.** este proprietatea sus numiților, conform **Contractelor de vânzare-cumpărare** autentificate cu nr. **3124/27.08.2007** (2) la BNPA „Georgeta Enciu, Silvia Secula, Dan Tataru” cu sediul în str. Grigore Alexandrescu nr.39, sector 1. București.

2. REGIMUL ECONOMIC :

***existent: teren liber de construcții** amplasat parțial în subzona „L1a” – subzona locuințelor individuale mici cu P+2E și subzona „V4” – zonă de protecție a malului de lac ;

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform prevederilor PUD-ului str. Petricani nr.70-72 avizat cu Aviz de Urbanism nr.418CA/19/9 din 25.11.2008 și aprobat cu HCL Sector 2 nr.136/27.11.2008, anexa 1, poz.36, se avizează edificarea unei clădiri multifuncțională de servicii/birouri/locuințe având regim de înălțime 2S+P+10-14E, retras de la aliniamentul est-str. Șipca cu min.5,0m, (respectiv 10,0 din axul existent și menținut al străzii), față de limita nord se va păstra retragerea de min. 50,0m – zona de protecție a malului de lac, față de limita vest – sos. Petricani se va rezerva o suprafață de teren de min.6,0m spre interiorul parcelei în discuție, (ce va fi transferată domeniului public astfel încât să se poată realiza profilul transversal de 44,0m al str. Petricani conform PUZ Sector 2), după care construcția se va retrage cu min.5,0m de la viitorul aliniament respectiv retras cu min.11,0m de la actualul aliniament al str. Petricani, față de limita sud se va păstra o retragere de min.5,0m, cu respectarea Codului Civil, conform planului de reglementări anexat. $POT = \max. 70\%$; $CUT = \max. 3,5$; $H_{\max} = 50,0m$.

Se va rezerva spațiul necesar pentru traseele aleilor de acces proiectate iar parcare/gararea se va asigura exclusiv în incintă, min.80% în subsoluri.

Se vor respecta prevederile regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil privind colectarea apelor pluviale și servitutea de vedere și ale legislației în vigoare.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

Organizarea de șantier se va face în incinta proprietății cu amenajarea obligatorie a unui punct de spălare auto la intrarea în șantier și se va asigura protecția pietonilor și curățenia zonelor adiacente.

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

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 pt. protecția mediului Agencia pentru Protecția Mediului București - Alcea 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
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:**

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Conferă Legii nr. 50/1991 republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare. - 2ex.: vizate de verificatori atestați, împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România: Plan de situație scara: 1:200 COLOR, redactat pe suportul planului de amplasament și destinație a corpului de construcție, cu nr. cadastral atribuit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în tabelul care să cuprindă: dimensiunile parcelei funciare, suprafața, suprafața netă și înălțimea la cota a cotelor terenului; entele construcțiilor destinate și menționate pe cele trei dimensiuni, cota de nivel, distanțe de amplasare, denumiri și destinație fiecare corp, înlocuiri marcarea pe plan a locurilor de parcare, deviz estimativ, bilanțul suprafețelor pe planul facerii nivel și bilanțul suprafețelor pentru avizabilitate pe planul de situație (Av., Au., Al., Ad totală din care A balcoanelor, și terase, acoperite/teacoperite, nr. unități locale cu x camere); evidențierea distanțelor a suprafețelor spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, plan de situație scara 1:50 planșă finală color.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☒ canalizare	☒ telefonie	☐ _____
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	☐ _____
☐ 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:**

- ☒ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB - aprobat cu traseu viitorar autostrăzi București - Brașov;
☒ Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră;
☒ Avizul Direcției de Protecție a Mediului și Educație Civică din cadrul PMB în cazul tăierii de arbori;

d.4) **studii de specialitate:**

- ☒ Proiectul de structură complet, care să cuprindă deza soluții de excavare conform NP120/2006;
☒ Studiu geotehnic și studiu hidrogeologic, verificate de verificator atestat la comita Af conform normativului NP120/2006;
☒ Studiu de fezabilitate tehnică, economică și de mediu, conform art. 10 din Legea 372/2005;
☒ Studiu de trafic;

d.5) **alte avize/ acorduri/ documente:**

- ☒ Certificat de val fiscal pe anul în curs-original;
☒ Avizul Autorității Aeronautice Civile;
☒ Verificarea obligatorie a proiectului la comita de calitate „C” - igienă, sănătate și mediu; „F” - economie de energie și izolare termică;

☒ Avizul Comisiei Socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare a Sectorului 2 - în temeiul H.G.R. nr.1454/2004 - numai în situația în care suprafața de vânzare depășește 1000mp;

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

- **taxa timbru arhitectural**: 0.05 % din valoarea investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR
- **taxa pentru autorizarea 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 desființare.
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu

ARHITECT ȘEF,
arch. Bogdan Părvanu

SECRETAR,
Toma Săfru

ÎNTOCMIT,
ing. Marițana Dumitrache

Achitat taxa de: **40,00 lei**, conform chitanței nr. **322718/DVBL** din **09.12.2009**.

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 de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CC
Ediția 1 / Revizia 1

= 19 =

GENERAL MPM IMPEX

SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
INSTALATII TEHNICO-SANITARE SI GAZE NATURALE

Str. Bascov, Nr. 8-12, Sector 5, Bucuresti
Tel. 4138845, Fax 4138846
J40-4231-1997/ RO 9509637
B.C.R. -SUC. GHENCEA
RO20 RNCB 0068 0043 8156 0001
Capital social 20.000 lei



CONTRACT DE EXECUTIE

Nr. _____ din 14.05 2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1. Între S.C. GENERAL M.P.M. IMPEX SRL

Cod Unic de Înregistrare 9509637, cu sediul în București, str. Bascov nr. 8 – 12, sector 5, telefon 413.88.45, 413.41.04, fax : 413.88.46, cont virament 2511.1-4096.1/ROL deschis la B.C.R Sucursala Ghencea. reprezentată prin Ing. MAZILU PETRE, Director General, în calitate de **Constructor**

și
Dl./Dna/ SC PASCU M. HAI, Cu proprietatea în BUCUREȘTI, Str. PETRA LARI
Nr. 781, Ap. , Sc. , Et. , Sect./Judet , Cu domiciliul/ Sediul social în
Str. , Nr. , Bl. , Sc. , Et. , Ap. , Sect./Judet , Telefon
mobil , BI/CI/Reg.Com. RT/537536, CNP/CUI 169072244523
reprezentat(ă) prin , în calitate de **Beneficiar**, s-a încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Constructorul se obligă să execute pentru beneficiar lucrări de construcții și instalații în conformitate cu legislația în vigoare pentru obiectivul DEVIERE COMUNITAR GAZE NATURALE LA

OBIECTIVUL HIM STR. PETRA LARI KIL 70-72

S.C. General MPM Impex S.R.L este certificată în sistemul de management al calității conform standardului SR EN ISO 9001 :2001 .

III. PREȚUL LUCRĂRII:

DEVIERE COMUNITAR GAZE NATURALE
- EXECUTIE + DOCUMENTAȚIE +
+ RECEPȚIE

TOTAL 8500 EURO

Notă : În prețul de mai sus nu este cuprinsă și Taxa pe Valoare Adăugată

=20=

IV. DURATA EXECUTIEI LUCRARIILOR :

Art. 1. Durata executiei lucrării contractate este de 90 zile de la data semnării contractului și achitării unui avans de 1500 EURO;

V. OBLIGATIILE CONSTRUCTORULUI

Art. 1. Constructorul se obligă :

- Să execute în întregime și să predea beneficiarului lucrările care fac obiectul prezentului contract, complet terminate, conform cu termenul stabilit ;
- Normele de Protecția Muncii și PSI cad în atribuția constructorului ;
- Să execute lucrări de calitate corespunzătoare potrivit documentației avizate și să asigure garanție 12 luni ;
- Să remedieze fără plată părțile de lucrări pe care le-a executat cu deficiențe constatate în timpul execuției sau la recepția finală ;

VI OBLIGAȚIA BENEFICIARULUI

Art. 1. Beneficiarul se obligă :

- Să predea actele necesare obținerii avizelor și autorizațiilor ;
- Să respecte prevederile temei de proiectare. În caz contrar va suporta cheltuielile de reproiectare și reavizare ;
- Să achite contravaloarea lucrărilor efectuate în termen de maxim 7 zile de la terminarea acestora. În situația neachitării în termen de 5 zile a sumelor datorate, beneficiarul se obligă să plătească penalizări de 0,05 % pe zi din valoarea neachitată ;

VII. CONDIȚII SPECIALE

- Contractul se poate rezilia cu acordul partilor. Avansul se restituie diminuat cu 10%, la care se adaugă cheltuielile efectuate de Constructor până la data rezilierii contractului.
- În situația nerespectării termenului de finalizare a lucrărilor din vina Constructorului, acesta se obligă să plătească penalități de 0,05 % pe zi din valoarea sumelor achitate de Beneficiar.
- Valabilitatea contractului este de max 12 luni de la semnarea acestuia. După 12 luni beneficiarul are obligația de a se prezenta pentru reactualizarea contractului.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 1 Pentru neexecutarea obligațiilor semnate prin contract sau executarea necorespunzătoare, partea în culpa, datorează părții pagube penalizări și despăgubiri în vederea recuperării integrale a prejudiciului cauzat.

Prezentul contract a fost întocmit în 2 exemplare, din care 1 exemplar pentru Beneficiar și 1 exemplar pentru Constructor.

CONSTRUCTOR,
S.C. General MPM Impex S.R.L.
Ing. Petre Mazilu

BENEFICIAR,



= 21 =

Plati - Avans 1500 Euro
- La încheierea
eventuală 5000 EURO
- Recepție 2000 EURO

**CARTE FUNCARA NR. 202156****COPIE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Petricani, nr. 70-72

Nr. CF vechi: 65028
Nr. cadastral vechi: 15312

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	202156	Din acte: 3.670; Masurate: 3.670	Descrierea: teren in proprietate

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
19433 / 03.08.2006			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 941, din 06.07.2006, emis de BNP ZORILA STEFANIA STELUTA, PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 2284/06.07.2006 emis de SECTOR 2 - MUNICIPIUL BUCUREȘTI; TITLU PROPRIETATE nr. 100383/24.07.2006 emis de COMISIA JUDETEANA S.A.I.;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ACHIZITIE-CUMPARARE, cota actuala 0	A1	
	1) IONESCU-MUGUR-GEORGE, casatorit, cota ind. 3000 mp		
	2) MANEA EMANUEL-DANIEL, casatorit, cota ind. 670 mp		
702238 / 01.02.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 32 / 2007, emis de NP SARDARESCU VIRGINIA			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0, cota initiala 0 / 1	A+	
	1) ZORILA RAZVAN-STEFA, cota indiviza din 670 mp		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0, cota initiala 0 / 1	A1	
	1) ZORILA STEFANIA-STELETA, sot		
967862 / 24.08.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3072 / 2007, emis de NP SILVIA SECULA			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: -, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1	
	1) PASCU MIHAIL CLAUDIU		
	2) PASCU MIRUNA		
971488 / 28.08.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3124, din 27.08.2007, emis de BNP SILVIA SECULA			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: -, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1	
	1) PASCU MIHAIL CLAUDIU		
	2) PASCU MIRUNA, sot - cota ind. de 3000 mp din totalul de 5670 mp		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini			Observatii / Referinte
28988 / 12.06.2013			
Act administrativ nr. 52773, din 05.04.2013, emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2			
C1	Se noteaza sechestrul emis in dosar de executare nr. 2543/05.04.2012, pentru suma de 16.548,66 lei	A1	C2
	1) DIRECTIA VENITURI-BUGET LOCAL SECTOR 2		Radiata prin cererea 52746 / 08.11.2013; actul nr. 148950 / 09.10.2013
52746 / 08.11.2013			
Act administrativ nr. 148950, din 09.10.2013, emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2, act administrativ nr. 148896/09.10.2013 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2;			
C2	Se radiază dreptul de ipoteca legala inscris prin incheierea nr. 28988/2013.	A1	

= 22 =

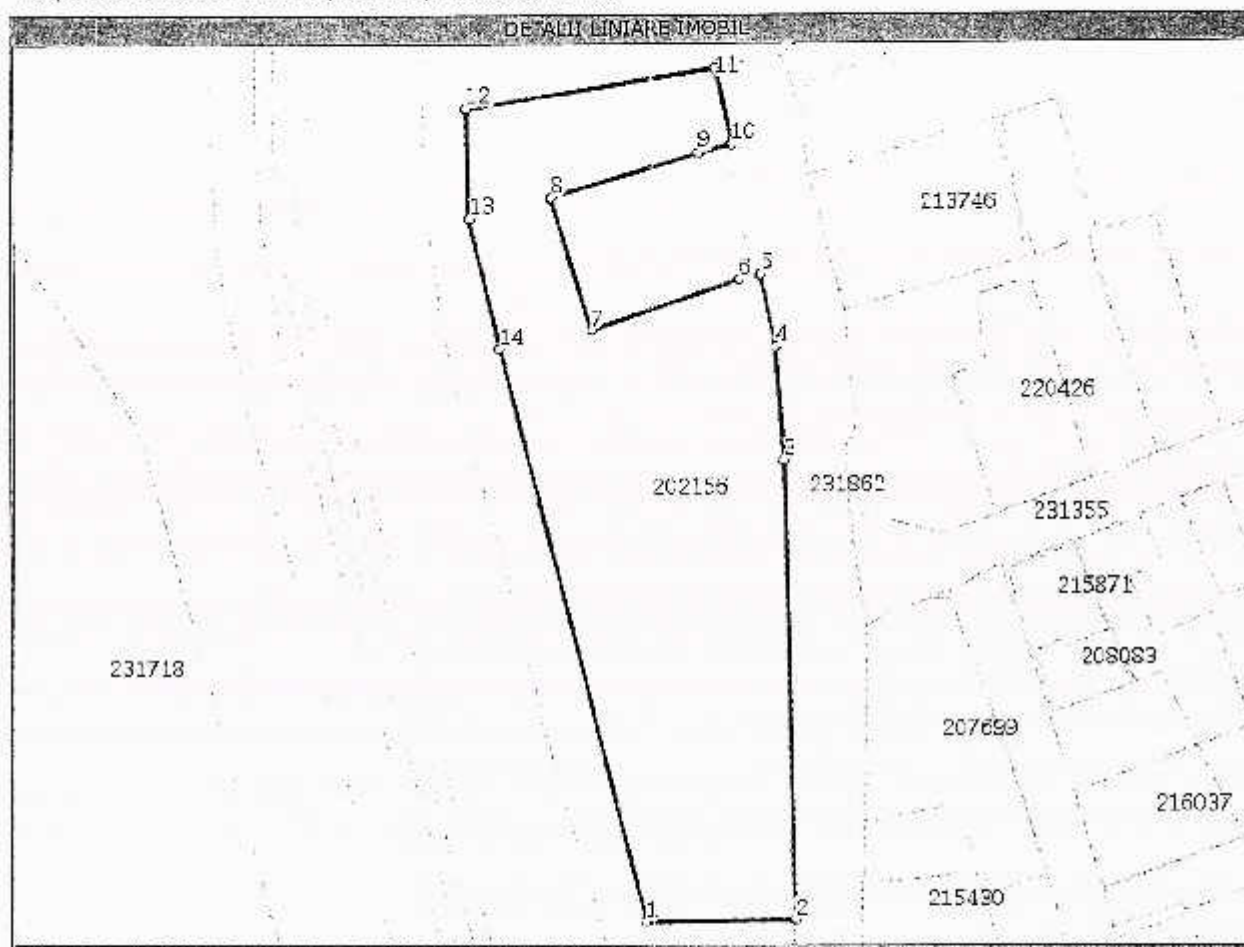
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Petricani, nr. 70-72

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
202156	3.670	Descriere: teren in proprietate

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo /0.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Supraf (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 3.670	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	21,9
2	3	67,6
3	4	16,6
4	5	11,1
5	6	3,2
6	7	23,2
7	8	20,4
8	9	22,5
9	10	5,0
10	11	11,3
11	12	37,3
12	13	16,2

= 23 =

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment *** (m)
13	14	19,7
14	1	86,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

= 24 =

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74/16uP din 19.11 2016

În scopul: **INFORMATIV**

Ca urmare a cererii adresate de **PASCU MIHAIL - CLAUDIU**, cu domiciliul/sediul în județul __, municipiul/orașul/comuna **București**, satul __, sectorul **1**, cod poștal __, str. **TIPOGRAFILOR** nr. **70-72**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. **76198** din **25.11.2015**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul __, municipiul/orașul/comuna **București**, satul __, sectorul **2**, cod poștal __, str. **PETRICANI** nr. **70-72**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, identificat prin număr cadastral **202156**, intabulat în CF nr. **202156** și/sau identificat prin planurile cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr.232/2012, prelungit prin Legea nr.303/27.11.2015 – pentru modificarea art.46 din Legea nr. 350/200, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003 (prelungit valabilitatea HCL Sector 2 nr. 5/2013, până la 31.12.2015)
- 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:

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de 3670 m.p. – rezultată din măsurătorile cadastrale, se află în proprietatea numitului Pascu Mihail Claudiu și Pascu Miruna așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 64488/ 19.11.2015 emis de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil teren, care, din punct de vedere al regulamentului aferent PUZ Sector 2 și conform regulamentului PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr.232/2012, prelungit prin Legea nr.303/27.11.2015 – pentru modificarea art.46 din Legea nr. 350/200, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se află în zona **V5** - culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF.

= 25 =

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003, imobilul este situat în zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF. HCGMB nr. 294/ 2014, terenul în cauză fiind afectat de măsuri de sistematizare și încadrat în zona verde V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF, precum și faptul că în conformitate cu art. 71 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr.713/22.10.2007 „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”.

În acest context pe terenul în cauză nu se pot realiza lucrări de construcții.

NOTĂ: Prezentul certificat de urbanism se emite în baza prevederilor art. 3 din HCL S2 nr. 117 din 14.12.2015.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru: întrucât: **terenul este afectat de măsuri de sistematizare fiind încadrat în zona verde V5 – zonă „non – aedificandi”**

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: **Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva ELA) 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.

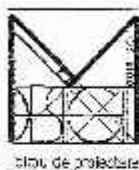
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea 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 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 punctul 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 a 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



M.DESIGN - arhitectura si urbanism SRL

BAV NO. RO50UNCRO110139002770ROL

BIROU DE PROIECTARE

CF- R 17501995 / J/40/7328/2005

Str. Theodor Aman no. 24,

Tel/fax: 4021 3152459, 4021 397714*, 0744 222518, 0744 857140,

București, România

E-mail:machedon@xnet.ro

CONTRACT DE PROIECTARE

No. 6.060/ 2006

I. PARTILE CONTRACTANTE

Articolul 1

Intre

SC M DESIGN - arhitectura si urbanism SRL, cu sediul în str. Theodor Aman, Sector 1, București; înmatriculat la Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București sub no. **J/40/7328/2005**, cod fiscal: **R 17501995**, cont virament IBAN no. **RO50UNCRO110139002770ROL**, deschis la banca: **UNICREDIT Sucursala MAGHERU**, reprezentată prin Administrator: arh. **Luminița MACHEDON**, în calitate de **proiectant de urbanism**

și

IONESCU Mugur George; str Banu Manta no. 1 sector 1, București

CNP 1691105410016

în calitate de **client**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Articolul 2

SC M DESIGN - arhitectura si urbanism SRL sa obligă să întocmească documentația pentru:

- **ILUSTRARE DE TEMA (si coordonare PUZ) str. Petricani no. 70-72**

III. CONTINUTUL SERVICIILOR SI TERMENELE DE PREDARE

Articolul 3

Elaborarea documentației pentru:

- **ILUSTRARE DE TEMA (si coordonare PUZ) str. Petricani no. 70-72**

Termen: 20* zile de la semnarea contractului, plata avansului și punerea la dispoziție a tuturor documentelor și informațiilor necesare;

IV. VALOAREA TOTALA A CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Articolul 4

Valoarea negociată a lucrărilor ce fac obiectul contractului este de: **8.000 euro +TVA** (cf. anexa 1)

Avansul este de: **50% din tariful lucrării**

Restul de plata este: **50% la predarea (susținerea) lucrării**

Articolul 5

Termenul de predare a documentației decurge de la semnarea contractului și plata avansului.

*) Având în vedere că proiectantul nu-și poate lua nici o responsabilitate în legătură cu termenele de obținere a avizelor legate de PUZ [precoordonare echipare edilitara și circulație] necesare depunerii documentației, termenul de depunere al acestora este condiționat de data obținerii tuturor avizelor.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Articolul 6

Obligatiile clientului

- Să pună la dispoziție toate datele legate de **tema proiectului**;
- Să pună la dispoziție toate datele legate de **cadastrul și regimul juridic** al terenurilor
- Să **achite contravaloarea** lucrărilor conform prevederilor din prezentul contract.
- Să **achite contravaloarea** taxelor și avizelor care conform legislației în vigoare sunt în sarcina beneficiarului.

Articolul 7

Obligațiile proiectantului

- Să elaboreze și coordoneze documentația necesară elaborării **ilustrații de tema** pentru PUZ.
- Să susțină documentația în fața forurilor de avizare

VI. FORȚA MAJORA

Articolul 8

Părțile sunt exonerate de răspundere în caz de forță majoră.

În acest caz, termenul de executare a dispozițiilor contractuale se prelungește cu data acestor împrejurări.

Dacă aceste împrejurări vor dura mai mult de 6 luni, fiecare din părțile contractante are dreptul de a renunța la executarea contractului, notificând despre aceasta celeilalte părți.

VI. CLAUZE SPECIALE

Articolul 9

Plățile se consideră scadente în termen de 5 zile de la facturare.

În cazul neachitării prestațiilor în acest termen, creditorul poate trece la aplicarea procedurilor prevăzute în Ordonanța 10/1997 a Guvernului României.

Articolul 10

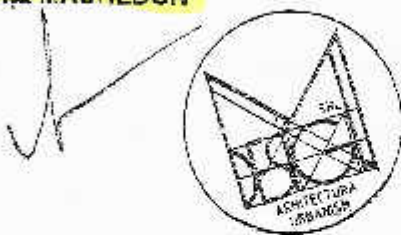
Orice litigii decurgând din executarea sau ne executarea în tot sau în parte a contractului se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz de neînțelegeri, litigiile vor fi rezolvate în instanța de judecată competentă.

VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE

Articolul 11

Prezentul contract intră în vigoare azi data a semnării lui,
și este emis în 2 (două) exemplare (câte unul pentru fiecare parte semnatară).

PROIECTANT,
SC M DESIGN - arhitectura și urbanism SRL
art. Luminița MACHEDON



BENEFICIAR,
dl. Mugur IONESCU

S-no. A Xeroxopol
[Signature]

Catre: Sectorul 2 al Municipiului Bucuresti-Directia Arhitect Sef- in calitate de initiator

Spre stiinta: Primaria Municipiului Bucuresti-Directia Urbanism

Referitor la: Plan Urbanistic Zonal al Sectorului 2

Subsemnatul Pascu Mihail Claudiu si Pascu Miruna, cu domiciliul in Bucuresti Strada Tipografilor 29 C, sector 1 va inaintam prin prezenta

NOTIFICARE

Prin care va solicitam:

Adoptarea imediata a demersurilor necesare pentru revizuirea si adaptarea modificarilor necesare proiectului PUZ „Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2” aflat in dezbatere publica in vederea respectarii dreptului nostru de proprietate prin reanalizarea incadrarii urbanistice si functionale a imobilului situat in Sos. Petricani nr.70-72 si incadrarea acestuia in subzona functionala si urbanistica reglementata de PUZ Sector 2, asa cum a fost, conform Certificatelor de Urbanism emise de Primaria Sector 2.

Incadrare in documentatiile de urbanism in vigoare:

Conform PUG MB aprobat cu HCGMB NR. 269/2000 avand valabilitatea prelungita imobilul mai sus mentionat este cuprins preponderent in subzona V5:

Caracterul zonei V5 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica.

Utilizari admise V5 - conform legilor si normelor in vigoare.

Utilizari interzise V5 - se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, petrolului si gazelor.

Conform documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zona,, Sector 2- Municipiul Bucuresti” aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr.99/14.08.2003, terenul e incadreaza in Zona V5- culoar de protective fata de infrastructura tehnica.

La data de 14.07.2006, se primeste raspuns cu numarul 40569/759/14.07.2006, unde se cerea avizarea prealabila a PUZ, in vederea Autorizatiei de Construire, cu regim de inaltime de 2S=P=10E, pentru terenul situate in Str. Petricani FN, sector 2 Bucuresti, documentatia fiind analizata in sedinta nr. 13 a Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 13.07.2006, pozitia nr.25 din borderou (pagina...cf.opis). Interventia urbanistica a fost **avizata favorabil** recomandandu-se regim de inaltime mai mare decat cel propus. (Anexa1)

La data de 27.07.2006, cu nr. 553574/11894/27.07.2006 pentru Strada Petricani F.N., s-a atribuit nr. Postal provizoriu 70-72, Sector 2 Bucuresti. (Anexa2)

La data de 09.10.2006, s-a emis de catre Primaria Sector 2 Bucuresti, Certificatul de Urbanism cu nr.2790/352,,P" din 09.10.2006, care spune urmatoarele: regimul tehnic, conform PUZ Sector 2 aprobat cu HCLS2 nr. 99/2003, imobilul se afla partial in subzone V5-,,culoar de protectie fata de infrastructura tehnica si CF" si L1a- ,,subzone locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri aflate in afara zonelor de protectie, pe parcelari traditionale, spontane" Indicatorii urbanistici reglementati: POTmax=45%; CUTmax=0,9-1,3, Hmax=10m. (Anexa3,4,5)

La data de 30.11.2006, cu nr.9615, in sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din 23.11.2006 s-a dat acordul de principiu, ,,PUZ-privind realizarea unei constructii, cu functiunea de locuinte-100 apartamente. (Anexa6)

La data de 08.12.2006, DIRECTIA DE URBANISM SI GESTIONAREA TERITORIULUI, SERVICIUL DOCUMENTATII, AVIZE SI ACORDURI cu adresa nr.1311/08.12.2006, raspunde asa:

„Urmare analizei PUD-ului,insedinta nr. 23 a COMISIEI TEHNICE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI SECTOR2, din data de 0501202006, pozitia 26 din borderou, va comunicam faptul ca a fost autorizat un imobil de birouri, locuinte cu regim de inaltime 2S+P+10E, cu respectarea P.U.Z. str. Petricani F.N., unde e mentionat si avizul de urbanism 25/1/11/18.10.2006. (Anexa7)

La data de 18.10.2006, prin Avizul de Urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006, s-a avizat din punct de vedere tehnic, de catre Comisi de Urbanism si Amenajarea Teritoriului-PMB, documentatia de PUZ-Strada Petricani F.N. Sector 2, cu urmatorii indicatori Urbanistici: POTmax=70%; CUTmax=2,5-3,5; Hmax=P+4E-P+10E-P+14E.

La data de 15.12.2006, se aproba prin Hotarare de Consiliu Local Sector2, cu nr.145, Planul Urbanistic de Detaliu, pozitia 28, unde se fac si rectificari, care se vor citi 2S+P+10E-14E, in baza adresei Cabinetului Arhitectului Sef nr.47/27.02.2007(Anexa8,13)inregistrata sub nr.222/02.02.2007. (Anexa 8,9,10,11,12,13,14)

La data de 29.09.2008, cu numarul 769185/29.09.2008, ni se comunica urmatoarele:la data de 22.10.2007 s-a publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 713, Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.114/17.10.2007 pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului: Articolul 71 se modifica, dar el se refera la terenuri amenajate ca spatii verzi, iar la art 96 alineatul (2) se introduce subpunctul 1', care obliga Autoritatile Locale de a nu schimba destinatia terenurilor amenajate

ca spatii verzi, de a nu reduce suprafetele acestora ori obligatia de a nu le stamuta. Ori terenul nostru nu este amenajat ca spatiu verde. (Anexa15)

La data de 25.11.2008, **conform prevederilor PUD-ului strada Petricani nr 70-72, avizat cu Aviz de Urbanism nr. 418CA19/9 din 25.11.2008 si aprobat cu HCL sector 2 nr. 136/27.11.2008, anexa 1, pozitia 36, se avizeaza edificarea unei cladiri multifunctionala de servicii/birouri/locuinte avand regim de inaltime 25+P+10-14E. POT =max 70%; CUT =max 3.5. Hmax=50 m.** (Anexa16,17,18,19)

La data de 14.05.2008, la obiectivul din strada Petricani nr. 70-72, proprietatea noastra, s-a executat o lucrare de deviere a unei conducte de gaze naturale, receptionata si executata de GENERAL MPM IMPEX . (Anexa20,21)

Conform cartii funciare nr.202156 ce priveste imobilul din strada Petricani nr.70-72, in anexa nr.1,partea I, rubrica „date referitoare la teren” se arata foarte clar categoria **terenului** intabulat si cadastrat, „ categoria de folosinta **CURTI CONSTRUCTII** “. (22,23,24)

La data de 19.01.2016, s-a eliberat un Certificat de Urbanism informativ, cu nr. 74/16,,P"/19.01/2016 in care spune cf. HCGMB nr.294/2014, terenul in cauza fiind afectat de masuri de sistematizare si incadrat in zona V 5 – culoar de protectie fata de infrastructura tehnica si CF, precum si faptul ca in conformitate cu art 71, aliniatul 1 din OUG nr.114 din 14.10.2007 pentru modificarea si completarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului . Prezentul certificate de urbanism se emite in baza prevederilor art.3 din HCLsector 2 nr 117 din 14.12.2015: **terenul e afectat de masuri de sistematizare fiind incadrat in zona verde V5 – zona „non-aedificandi”**. (Anexa25,26)

Atasam si contractul de Proiectare facut cu S.C. M Design.(Anexa 27-28).

PUZ Sector 2 aprobat cu HCLS2 nr. 99/2003 si-a produs efectele juridice prin multitudinea de acte emise in baza sa ca si prin realizarea partial a tramelor stradale reglementate. Chiar noi suntem titularii mai multor Certificate de Urbanism, PUD-uri pentru imobilul nostru si diverse Avize. Cu stupoare am vazut cum ca acest imobil a fost inclus in zona verde, V5, cu masuri de sistematizare. Terenul in cauza are categoria de folosinta **,curti constructii**, asa cum scrie in Cartea Funciara nr.202156 a imobilului. Asa cum este mentionat in extrasul de carte funciara pentru informare, nu a fost prevazut in nici o documentatie ca spatiu verde si nici nu a fost amenajat ca spatiu verde.

Totodata, potrivit Legii nr. 135/2014, Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor: „ *Terenurile inscrite in Cartea Funciara ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce e afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu*”-noi nu am fost instiintati ca s-ar fi

inceput procedura de expropriere in vederea utilitatii publice. Sau ca imobilul ar fi afectat de vreo **masura de sistematizare**.

In Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare in capitolul IV, sectiunea V, art. 56 alin.5 se precizeaza: „valabilitatea prevederilor documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in perioada de valabilitate, pana la finalizarea acestora, in urmatoarele situatii:

a) **daca in perioada de valabilitate a fost inceputa, in conditiile legii, procedura de autorizare a executarii lucrarilor de construire/desfiintare** ; b) **daca a fost demarata punerea in aplicare a reglementarilor privind circulatia juridical a terenurilor, stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituti publice**; c) **daca au fost initiate obiective de investitii de modernizare si/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare**”**Ori noi aici am deviat o conducta de gaze naturale.** (Anexa20-21)

Ori in baza PUZ Sector 2 aprobat cu HCL52 nr. 99/2003 s-au facut expropriieri in vederea utilitatii publice pentru realizarea tramelor stradale; au fost emise Autorizatii de Construire pentru construirea de imobile.

Sub un alt aspect este incalcat dreptul nostru de proprietate. Potrivit art.44 alin.1 din Constitutia Romaniei, dreptul de proprietate este garantat, iar continutul si limitele acestui drept sunt stabilite de lege.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, va solicitam sa revizuiti propunerea de PUZ si sa modificati incadrarea urbanistica a imobilului astfel incat sa corespunda cu cea reglementata de PUZ Sector 2 aprobat cu HCL52 nr. 99/2003.

Daca, „ **terenul e afectat de masuri de sistematizare fiind incadrat in zona verde V5 – zona „non-aedificandi”**, va trebui expropriat sau vandut celui interesat ca acesta sa fie spatiu verde si despagubit la reala valoare, tinand cont ca noi am platit pe acesta conform contractelor de vanzare cumparare 1200 euro/metru patrat, respective 4.250.000 euro, platind taxe la valoare, impozite la zi ca si teren curs constructii. In caz contrar ne rezervam dreptul de a ne adresa instantelor de judecata.

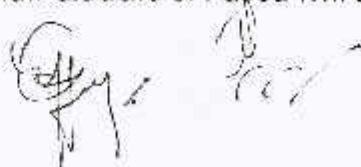
Prezenta NOTIFICARE are 28 de pagini anexa.

Va multumim anticipat

DATA

Pascu Mihail Claudiu si Pascu Miruna

18.01.2019



CONTACT : 0744306000



DIRECȚIA URBANISM ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI
SERVICIUL DOCUMENTAȚII, AVIZE ȘI ACORDURI
NR. 40569 / 759/ 14.07.2006

Str. Petricani F.N., Sector 2, București
2S+P+10E

Beneficiar : Trandafir Florian

Domiciliu: Str. Șerban Ion nr. 42, Voluntari

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria Sectorului 2 cu nr. 40569/13.07.2006 prin care solicitați consultarea pentru **avizarea prealabilă a Planului Urbanistic Zonal**, avizare necesară în vederea obținerii autorizației de construire pentru edificarea unui imobil de locuințe/ birouri/spații comerciale având regim de înălțime 2S+P+10E situat în **Str. Petricani FN, sector 2, București**, vă comunicăm faptul că documentația dvs. a fost analizată în ședința nr. 13 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 13.07.2006, poziția nr. 25 din borderou.

Ca urmare a deliberării comisiei abilitate conform „procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului” reglementată prin legislația în vigoare, vă comunicăm faptul că intervenția urbanistică propusă de dumneavoastră este **avizată favorabil**, recomandându-se regim de înălțime mai mare decât cel propus și obținerea avizului Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

În consecință, trebuie să depuneți documentație de urbanism, conform legislației în vigoare, la Primăria Municipiului București pentru avizare și aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
Arh. *Adriana Bagdasar*

**DIRECTIA EVIDENTA IMOBILIARA SI
CADASTRALA**

SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA

etaj: 2, cam. 214

tel.: 305 55 39; 305 55 00 int. 1214

e-mail: evidenta.imobiliara@bucuresti-primaria.ro



SWC cert. nr. 521001 / 2003



SWM cert. nr. 5014001 / 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 553574/11894/ ³² 07.2006

Spre știință:

Primăria sectorului 2

Directia Venituri Buget Local Sector 2

CERTIFICAT

Urmare cererii adresata de domnul IONESCU MUGUR - GEORGE, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, Str. Banu Manta nr 1, sector 1, inregistrata la Primaria Municipiului Bucuresti sub nr. 553574/2006, la Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala sub nr. 11894/2006, certificam urmatoarele:

Imobilul, in suprafata de 3570 mp, care face obiectul Titlului de proprietate nr. 100383/24.07.2006 emis de Comisia Judeteana pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Municipiul Bucuresti si a Procesului verbal de punere in posesie nr. 2284/06.07.2006 emis de Primaria Sector 2 si Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 941/06.07.2006 de notarul public Zorila Stefania Steluta, neintabulat, pentru care s-a folosit Strada Petricani F.N. **va purta provizoriu numarul 70-72 pe STRADA PETRICANI, sector 2, Bucuresti.**

Identificarea imobilului s-a facut in baza schitei anexa la contractul de vanzare cumparare sus mentionat.

Definitivarea adresei postale se va face dupa intabularea in Cartea funciara a dreptului de proprietate cu adresa postala atribuita prin prezentul certificat si anexarea documentatiei cadastrale tehnice avizata de OCPIMB.

Prezentul certificat a fost emis potrivit prevederilor art. 12 din Regulamentul privind atribuirea sau schimbarea de denumiri si atribuirea numerelor postale de imobile in Municipiul Bucuresti, aprobat cu Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 31/2003, serveste numai la confirmarea adresei postale si nu confera nici un alt drept.

DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Serban

INTOCMIT,
Cristina Ionescu

SEF SERVICIU,
Costina Badea

27.07.2006/4ex

conform H.C. C.M.B. nr. 216/2005, s-a eu lucasa: 15 RON conform unitatii nr. 7545704

FPS-23-05/2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2490/352.P din 09.10.2006

Urmare cererii adresate de IONESCU MUGUR GEORGE cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, sectorul 1 cod poștal _____, strada Banu Manta nr. 1 bloc 1B, sc. A, etaj 5, ap. 23, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 57941 din 06.10.2006

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004 și modificată prin Legea nr. 119/2005 și Legea nr. 52/2006, se

CERTIFICĂ

Pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București sectorul 2 cod poștal _____ strada PETRICANI nr. 70-72, bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin număr cadastral _____

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **PUZ Sector 2**, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 București nr. **99/2003**.

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București, format din teren liber de construcții, cu suprafața de 3690mp, este proprietatea indiviză astfel: Ionescu Mugur George deține 3000 mp indivizi, iar Manea Emanuel Daniel cota indiviză în suprafață de 670 mp, conform contractului de vânzare cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 341/06.07.2006 la BNP Acuitas – Calea Griviței nr. 206, sector 1, București.

2. REGIMUL ECONOMIC

existent: teren liber de construcții cu suprafața de 3690mp, amplasat în zonele **L1a și V5**

propus: elaborare documentație de urbanism și construire imobil 2S-P+10E – destinație mixtă, cu respectarea legislației în vigoare, regulamentului de urbanism și a Codului Civil

- 3 =

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism PUZ, conform legislației în vigoare

d.2. Alte avize / acorduri :

d.3. Studii de specialitate :

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR,
Neculai Onțanu

ARHITECT ȘEF
arh. Adriana Bagdasar

SECRETAR,
drd. Toma Șutru

ȘEF SERVICIU
arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa de: 160,0 RON, conform chitanței nr. 117438 (Of.P.79) din 14.08.2006
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

d) Avizele / acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant

d.1. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul PMB și al Brigăzii de Poliție Rutieră.

d.2. Alte avize / acorduri :

- Certificat de rol fiscal pe anul în curs original.

d.3. Studii de specialitate :

- Ilustrare de arhitectură și studiu de fațade.
- Plan de trasare pe ridicare topografică scară 1/200, întocmit de topograf autorizat, cu amplasarea construcției.

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

- Taxa de Autorizație de Construire
- Taxa de timbru de arhitectură

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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



ARHITECT ȘEF
arh. Adriana Bagdasar

SECRETAR,
drd. Toma Șutru

ȘEF SERVICIU
arh. Magdalena Muscalu

Achitat taxa de: 130,0 RON, conform chitanței nr. 321888 (DVBL) din 22.12.2006

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

= 5 =

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SVC conform ISO 9001 : 2000



SVM conform ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

581727

Nov2334
96/5 / 30.11.2006

Catre

DI. MUGUR – GEORGE IONESCU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 23.11.2006 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, pentru documentatia, "P.U.Z. - privind realizarea unei constructii, cu functiunea de locuinte – 100 apartamente, pe terenul situat in Sos. Petricani f.n.", conform planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 135 locuri de parcare in incinta.

Pentru avizul comisiei veti reveni dupa obtinerea certificatului de urbanism, la urmatoarea faza de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe **CRISTE**





ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



Unirea 2.ro - Strada Căminarilor nr. 11-13, Tel: 004-021-209.62.81, Fax: 004-021-252.86.29

DIRECȚIA URBANISM ȘI GESTIONAREA TERITORIULUI
SERVICIUL DOCUMENTAȚII, AVIZE ȘI ACORDURI
NR. 1311 / 08.12.2006

Către,

Domnul Ionescu Mugur George

Str. Banu Manta nr. 1, bl. 1B, sc.A, etj. 5, apt. 23, sector 1, București

Urmare analizării Planului Urbanistic de Detaliu privind imobilul din str. Petricani FN, în ședința nr.23 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 05.12.2006, poziția nr. 26 din borderou, vă comunicăm faptul că a fost avizat un imobil de birouri, locuințe cu regim de înălțime 2S+P+10E, cu respectarea P.U.Z. Str. Petricani FN, avizat de PMB.

Pentru eliberarea avizului de urbanism trebuie să prezentați următoarele:

- dovada plății taxei de exercitare a dreptului de semnătură pentru documentația elaborată, eliberată de Registrul Urbiștilor din România
- dovada de plată a taxei, în valoare de 50 RON achitată la orice oficiu poștal de pe raza sectorului 2
- foaie de capăt, lista de semnături, borderou (piese scrise și desenate), memoriu justificativ, plan încadrare în zonă (1:2000), plan încadrare în P.U.Z. Str. Petricani FN - avizul de urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006, plan situație existentă, plan situație juridică, plan rețele edilitare și 3 planuri de reglementări (scara 1:500) cu bilanțul teritorial existent și propus, cu delimitarea clară a terenului în proprietate, inclusiv cu menționarea distanțelor față de limitele de proprietate
- toate avizele solicitate prin PUZ Str. Petricani FN - avizul de urbanism nr. 25/1/11/18.10.2006.

Având în vedere cele prezentate mai sus, documentația dumneavoastră va fi arhivată până la completarea cu cele solicitate, conform legislației în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Arh. Bogdan Păryșan



ing. C.C./Zex

=7=



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.p2.ro Serviciu Relații Publice nr. 11-12, Tel: +4021 209.80.08, Fax: +4021 209.81.08

Cabinet Secretar Sector 2

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
NUMER	235
DATA	12.03.2007

DOAMNEI ARHITECT ȘEF ADRIANA BAGDASAR

Stimată doamnă,

Referitor la adresa dvs. nr.47/AS/27.02.2007 înregistrată la Cabinet Secretar sub nr.272/02.03.2007, prin care semnalati faptul că în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.145/15.12.2006 privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al municipiului București, s-a produs o greșeală de transcriere la poz.28, vă înaintăm în copie, anexa nr.1 la H.C.L. Sector 2 nr.145/15.12.2006 în care este prevăzută rectificarea la obiectul solicitării „imobil de birouri și locuințe cu regim de înălțime 2S + P + 10-14E”.

Cu deosebită stimă,

SECRETAR,

Drd. TOMA ȘUTRU



S.F.S.A.P.I. 2 ex.

= 8 =

Am primit la 12.03.2007
D. S. S. A. P. I.



HOTĂRÂRE
privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în
Sectorul 2 al Municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 67/2004 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință extraordinară, astăzi 15.12.2006;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București*, propus de către Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

Analizând:

- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului propriu al Primăriei Sectorului 2 al municipiului București;

- Raportul Comisiei Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 289/7.07.2006.

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 242/2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în municipiul București;

- art. 3 din Ordinul nr. 1107/2001 al Ministrului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism în municipiul București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 65/2001 privind constituirea Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia;

- Dispoziția nr. 1129/2001 privind constituirea Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2, emisă de Primarul Sectorului 2;

În temeiul art. 46. alin. (2) lit. e) și art. 95 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr. 286/2006;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 - 3 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, cuprinzând în total 39 poziții.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu reprezintă regulament de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art. 2. Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre se publică în „Monitorul Oficial al Municipiului București”.

(2) Anexele nr. 1 - 3 se comunică instituțiilor interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALBANI LAURA MARIA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

DRD. TOMA ȘUTRU



Hotărârea Nr. 145

București, 15.12.2006

Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința extraordinară din data de 15.12.2006 cu respectarea prevederilor art. 46 din Legea nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare.

TABEL CU PLANURI URBANISTICE DE DETALIU
PE TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT
AL PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

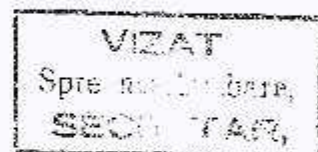
VIZAT
Spre înregistrare,
SECRETAR

Nr. crt.	Nr. Aviz C.T.U.A.T.	Obiectul solicitării	Adresa solicitării	Suprafața studiată (mp)
0.	1.	2.	3.	4.
1.	257 CA 15/7 din 03.08.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Str. Georges Bizet Nr. 10	588,36
2.	259 CA 16/2 din 31.08.2006	Supraetajare, mansardare locuință P+1E+M - intrare în legalitate	Str. Țesătoarelor nr. 42	250,00
3.	260 CA 16/4 din 31.08.2006	Imobil de locuit P+2E+M	Str. Făinari nr. 17 D	229,14
4.	272 CA 17/27 din 19.09.2006	Imobil de locuit P+2E+3Er	Str. Barbu Văcărescu nr. 80	213,00
5.	320 CA 21/21 din 07.11.2006	Imobil de locuit D+P+2E+3Er	Str. Brațului nr. 8-10	168,32+ 220,00
6.	323 CA 22/1 din 21.11.2006	Extindere și supraetajare locuință unifamilială – P+1E+M	Str. Gorgan Spătarul nr. 22	368,00
7.	324 CA 22/2 din 21.11.2006	Acces exterior, schimbare destinație, spațiu comercial	Str. Mașina de Pâine nr. 20C	5,00
8.	325 CA 22/3 din 21.11.2006	Imobil de locuit – S+P+3E+4Er	Str. Costache Conachi nr. 2A	267,33
9.	326 CA 22/4 din 21.11.2006	Imobile de locuit unifamilial – S+P+2E+M	Str. Alea Argedava nr. 89-101	2288,17
10.	327 CA 22/5 din 21.11.2006	Imobil de locuit – S+P+4E	Str. Doamna Ghica nr. 86	257,91
11.	328 CA 22/6 din 21.11.2006	Locuință unifamilială – P+2E	Str. Biserica Floreasca nr. 6	210,78
12.	329 CA 22/7 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior – prestări servicii (coafor-frizerie)	Șos. Pantelimon nr. 112, bl. 208A, ap. 1	-
13.	330 CA 22/8 din 21.11.2006	Locuință unifamilială – P+E mansardat	Str. Cornișei nr. 35 A	156,00
14.	332 CA 22/10 din 21.11.2006	Extindere locuință parter – intrare în legalitate	Str. Serii nr. 7A	198,32
15.	334 CA 22/14 din 21.11.2006	Imobil de locuit – Ds+P+2E+M	Str. Bulgaru Ion nr. 2-4	304,00+ 213,37
16.	336 CA 22/16 din 21.11.2006	Parcelare teren- locuințe individuale P+2E și P+4E	Str. Păsăranii nr. 70	40002,60
17.	337 CA 22/19 din 21.11.2006	Imobil de locuit S+P+1E+M	Str. Ghiociei nr. 24	300,00

18.	338 CA 22/20 din 21.11.2006	Locuință – P+1E mansardabil	Str. Simetrici nr. 102	94,50
19.	348 CA 22/32 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior schimbare destinație spațiu comercial	Str. Elev Ștefănescu nr. 11, bl.450, apt. 6	-
20.	349 CA 22/33 din 21.11.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Șos. Fundeni nr. 262 G	540,75
21.	350 CA 23/1 din 05.12.2006	Imobil de locuit – P+1E	Str. Gherghiței nr. 88	171,24
22.	352 CA 23/9 din 05.12.2006	Extindere și supraetajare locuință – P+1E	Str. Grigore Ionescu nr. 38	340,0
23.	354 CA 23/14 din 05.12.2006	Imobil de birouri și depozitare mic- gros – S+P+2-4E	Șos. Fundeni nr. 74	2872,56
24.	355 CA 23/16 din 05.12.2006	Imobil de locuințe – S+P+4E	Str. Johann Strauss Nr. 2B	265,00
25.	356 CA 23/17 din 05.12.2006	Extindere corp birouri și depozit mic-gros - parter	Aleea Capidava Nr. 40-42	1889,55
26.	357 CA 23/18 din 05.12.2006	Extindere supermarket	Șos. Colentina nr. 6	22354,55
27.	358 CA 23/19 din 05.12.2006	Locuință de serviciu și birouri P+2E	Str. Buridava nr. 35-37	500,00
28.	359 CA 23/20 din 05.12.2006	Imobil de servicii/birouri/locuințe 2S+P+10E	Str. Petricani nr. 70-72	3690,00
29.	360 CA 23/22 din 05.12.2006	Acces exterior Birou notarial	Str. Chisinau nr. 12, bl. B22, ap. 59	-
30.	361 CA 23/23 din 05.12.2006	Imobil de locuit S+P+5E+M	Str. Ardeleni nr. 39	352,89
31.	362 CA 23/24 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 2	17479,40
32.	363 CA 23/25 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 1	18000,21
33.	364 CA 23/26 din 05.12.2006	Imobil multifuncțional – S+P+3E+4-7Er	Bd. Dacia nr. 121, str. Toamnei nr. 67-69	2170,00
34.	93 CA 7/7 din 23.04.2004	Reactualizare P.U.D. – Ds+P+8E+E1	Str. Cristescu Dima nr. 9B	917,52

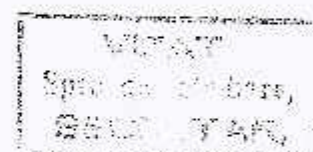
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ALBANI LAURA MARIA



18.	338 CA 22/20 din 21.11.2006	Locuință – P+1 Emansardabil	Str. Simetriei nr. 102	94,50
19.	348 CA 22/32 din 21.11.2006	Balcon cu acces exterior schimbare destinație spațiu comercial	Str. Elev Ștefănescu nr. 11, bl.450, apt. 6	-
20.	349 CA 22/33 din 21.11.2006	Imobil de locuit – 2S+P+3E+4Er	Șos. Fundeni nr. 262 G	540,75
21.	350 CA 23/1 din 05.12.2006	Imobil de locuit – P+1E	Str. Gherghiței nr. 88	171,24
22.	352 CA 23/9 din 05.12.2006	Extindere și supraetajare locuință – P+1E	Str. Grigore Ionescu nr. 38	340,0
23.	354 CA 23/14 din 05.12.2006	Imobil de birouri și depozitare mic- gros – S+P+2-4E	Șos. Fundeni nr. 74	2872,56
24.	355 CA 23/16 din 05.12.2006	Imobil de locuințe – S+P+4E	Str. Johann Strauss Nr. 2B	265,00
25.	356 CA 23/17 din 05.12.2006	Extindere corp birouri și depozit mic-gros – parter	Aleea Capidava Nr. 40-42	1889,55
26.	357 CA 23/18 din 05.12.2006	Extindere supermarket	Șos. Colentina nr. 6	22354,55
27.	358 CA 23/19 din 05.12.2006	Locuință de serviciu și birouri P+2E	Str. Buridava nr. 35-37	500,00
28.	359 CA 23/20 din 05.12.2006	Imobil de servicii/birouri/locuințe 2S+P+10E-14E	Str. Petricani nr. 70-72	3690,00
29.	360 CA 23/22 din 05.12.2006	Acces exterior Birou notarial	Str. Chisinau nr. 12, bl. B22, ap. 59	-
30.	361 CA 23/23 din 05.12.2006	Imobil de locuit S+P+5E+M	Str. Ardeleani nr. 39	352,89
31.	362 CA 23/24 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 2	17479,40
32.	363 CA 23/25 din 05.12.2006	Ansamblu de locuințe unifamiliale P+2E+M	Șos. Dobroiești nr. 95-101, lot 1	18000,21
33.	364 CA 23/26 din 05.12.2006	Imobil multifuncțional – S+P+3E+4-7Er	Bd. Dacia nr. 121, str. Toamnei nr. 67-69	2170,00
34.	93 CA 7/7 din 23.04.2004	Reactualizare P.U.D. – Ds+P+8E+Et	Str. Cristescu Dima nr. 9B	917,52

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALBANI LAURA MARIA



= 13 =



RECTIFICARE:

ÎN CUPRINSUL H.C.L. S2 NR. 145/15.12.2006, LA ANEXA NR. POZIȚIA NR. 28 SE VOR FACE URMĂTOARELE RECTIFICĂRI:
- LA OBIECTUL SOLICITĂRII ÎN LOC DE IMOBIL DE SERVICIU/BIROURI/LOCUINȚE, SE VA CITI: IMOBIL DE BIROURI ȘI LOCUINȚE;
- LA REGIM DE ÎNCĂLZIRE ÎN LOC DE 2S+P+10E, SE VA CITI: 2S+P+10E-14E.
BAZA: ADRESA CABINET ARHITECT ȘEF NR. 47/27.02.2007 ÎNREGISTRATĂ LA CABINET SECRETAR SIND NO 222/27.02.2007



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.p2.ro | Ședința Consiliului Local nr. 11-15, Tel: 004-021-209.62.82, Fax: 004-021-252.80.99

ARHITECT ȘEF
NR. 47 / 27.02.2007

Către,
Secretar drd. Toma Șutru

În atenția

DIRECȚIEI ADMINISTRAȚIE PUBLICE LOCALE
Serviciul Administrație Publică Locală



Urmare analizării Planului Urbanistic de Detaliu referitor la imobilul din str. Petricani 70-72, înregistrat la Primăria Sectorului 2 cu nr. 40569/1311/2006, vă comunicăm că în ședința nr. 23 a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 din data de 05.12.2006, poziția nr. 26 din borderou, a fost avizat un imobil de apartamente și birouri cu regim de înălțime 2S+P+14E, cu respectarea P.U.Z. - Str. Petricani F.N., avizat de P.M.B. cu avizul nr. 25/1/11/18.10.2006, în care indicatorii urbanistici avizați sunt pentru subzona M3am - POTmax=70%; CUTmax=3,5; Ilmax=P+10 - P+14E.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 145 din 15.12.2006 adoptată în ședință extraordinară, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 1, poziția nr. 28, unde, dintr-o greșeală de transcriere, a fost trecut un regim de înălțime de 2S+P+10E.

Față de cele prezentate, este necesară rectificarea anexei nr. 1 a Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 145 din 15.12.2006, poziția 28, cu imobil de birouri și locuințe cu regim de înălțime 2S+P+10-14E.

= 14 =

ARHITECT ȘEF,
Arh. Adriana BAGDASAR





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 769185/29.09.2008

Către,

DOAMNA PASCU MIRUNA

Urmare adresei Dvs. nr. 769185/23.09.2008 înregistrată la Registratura-PMB, prin care solicitați situația terenului din București, str. Petricani nr. 70-72, sector 2, identificat conform actelor și schițelor anexate la cerere, va facem cunoscut următoarele:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul se încadrează în Zona V5 - zonă verde rezervată culoarelor și protecție față de infrastructura tehnică și parțial Zona L1d - zonă destinată locuințelor individuale mici cu parcele cu POTmax<20%.

- Conform documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal " Sector 2 - Municipiul București " aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/14.08.2003, terenul se încadrează în Zona V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică.

- La data de 18.10.2006, prin Avizul de urbanism nr. 25/11/18.10.2006, s-a avizat din punct de vedere tehnic, de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - PMB, documentația de urbanism "PUZ - str. Petricani F.N., sector 2", cu următorii indicatori urbanistici: POTmax=70%; CUTmax=2,5-3,5; Hmax=P+4E - P+10E - P+14E.

- Până la această dată, documentația de urbanism sus-menționată nu a fost aprobată în Consiliul General al Municipiului București, deoarece nu au fost depuse avizele solicitate conform prevederilor legale în vigoare.

Conform prevederilor art. 19 alin. (2) din Legea nr. 289/2006 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul "documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule".

La data de 22.10.2007 s-a publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 713, Ordonanță de Urgență a Guvernului României nr. 114/17.10.2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Articolul 71 se modifica și va avea următorul cuprins:

Art. 71 - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.

La articolul 96 alineatul (2), după punctul 1 se introduce un nou punct, punctul 1', cu următorul cuprins:

"obligatia autoritatilor publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le stramuta".

Față de cele prezentate, având în vedere faptul că până la această dată, documentația de urbanism nu a fost aprobată în Consiliul General al Municipiului București, și faptul că prin reglementarea urbanistică avizată se propune schimbarea destinației terenului din spațiu verde în destinație de birouri și locuințe (caracterizate de următorii indicatori urbanistici POTmax=70%; CUTmax=2,5-3,5; Hmax=P+4E - P+10E - P+14E), documentația de urbanism nu mai poate fi înaintată spre aprobare, încalcându-se prevederile legale sus-menționate.

Prin urmare, rămâne în vigoare Regulamentul de urbanism reglementat de Planul Urbanistic General al Municipiului București și Plan Urbanistic Zonal " Sector 2 - Municipiul București " aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/14.08.2003, care poate fi modificat numai cu respectarea prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/2008 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea Teritoriului și Urbanismul.

Pentru informații suplimentare, privind studiile de circulații propuse în zonă, vă rugăm să vă adresați Serviciului Circulații din cadrul Centrului de Planificare și Proiectare Urbană și Metropolitană, str. Academiei nr. 3-5, etaj II.

Înlocuit,
ing. Victor Manca

=15=

SEE SERVICIU,
ING. IOANA BALAUREA

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3090/433.P din 28.12. 2009

În scopul: edificare unui complex multifuncțional – locuințe, birouri și servicii cu regim de înălțime de 2S+P+10-14E:

Ca urmare cererii adresate de: PASCU MIHAIL-CLAUDIU și PASCU MIRUNA cu domiciliul/sediul în județul _____ municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 1, cod poștal _____, str. Tipografilor nr. 29C, bl. _____, sc. _____, ct. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 94809 din 11.12.2009.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, Șos. PETRICANI nr. 70-72, sau identificat prin număr cadastral 15312, număr carte funciară 65028.

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
- 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 - compus în întregul său din teren în suprafață de 3.670,0mp. este proprietatea sus numiților, conform **Contractelor de vânzare-cumpărare** autentificate cu nr. 3124/27.08.2007 (2) la BNPA „Georgeta Enciu, Silvia Secula, Dan Tataru” cu sediul în str. Grigore Alexandrescu nr. 39, sector 1, București.

2. REGIMUL ECONOMIC :

*existent: teren liber de construcții amplasat parțial în subzona „L1a” – subzona locuințelor individuale mici cu P+2E și subzona „V4” – zonă de protecție a malului de lac ;

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform prevederilor PUD-ului str. Petricani nr.70-72 avizat cu Aviz de Urbanism nr.418CA/19/9 din 25.11.2008 și aprobat cu HCL Sector 2 nr.136/27.11.2008, anexa 1, poz.36, se avizează edificarea unei clădiri multifuncțională de servicii/birouri/locuințe având regim de înălțime 2S+P+10-14E, retras de la aliniamentul est-str. Șipca cu min.5,0m, (respectiv 10,0 din axul existent și menținut al străzii), față de limita nord se va păstra retragerea de min. 50,0m – zona de protecție a malului de lac, față de limita vest – șos. Petricani se va rezerva o suprafață de teren de min.6,0m spre interiorul parcelei în discuție, (ce va fi transferată domeniului public astfel încât să se poată realiza profilul transversal de 44,0m al str. Petricani conform PUZ Sector 2), după care construcția se va retrage cu min.5,0m de la viitorul aliniament respectiv retras cu min.11,0m de la actualul aliniament al str. Petricani, față de limita sud se va păstra o retragere de min.5,0m, cu respectarea Codului Civil, conform planului de reglementări anexat. POT=max.70%; CUT=max.3,5. Hmax=50,0m.

Se va rezerva spațiul necesar pentru traseele aleilor de acces proiectate iar parcare/gararea se va asigura exclusiv în incintă, min.80% în subsoluri.

Se vor respecta prevederile regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil privind colectarea apelor pluviale și servitutea de vedere și ale legislației în vigoare.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

Organizarea de șantier se va face în incinta proprietății cu amenajarea obligatorie a unui punct de spălare auto la intrarea în șantier și se va asigura protecția pietonilor și curățenia zonelor adiacente.

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

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 pt. protecția mediului: Agencia pentru Protecția Mediului București - Alea 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 85/327/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se conștientizează solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea 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, ulterior 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, centralizând opiniile publicului și al formării 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 desfășurării 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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
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:

☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

Critica Lege nr. 50/1999, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare, - 2ex., vizate de verificatori atestați, împreună cu dovada luării în evidență a proiectului la Oficiul Arhitectural din cadrul: Plan de situație scară: 1/200 COLORE, redactat pe suportul planșii de amplasament și delimitare a corpului de construcție, cu nr. cadastral arbori de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, întocbit, care să cuprindă: dimensiunile parcelei (lungime, lățime, suprafață), inclusiv poziția și înălțimea la cîrmă a mănecilor limitate, celele construcțiilor desfășurate și încastrate pe cele trei dimensiuni, cotele de nivel, distanța de amplasare, denumirile și destinațiile fiecărui corp, inclusiv încastrarea pe plan a locuților de parcare, deviaz. estimativ, înălțimea suprafețelor pe planul fiecărui nivel și înălțimea suprafețelor totale evidențiate pe planul de situație 1Aa. Au. AL. Ad. totală din care A. înlocuibilă și terenul acoperit în proporție nr. mărții licenței cu x anexa evidențierea distinctă a suprafețelor spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință; plan de situație sc.1:50; planșe folade color.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☒ canalizare	☒ telefonie	☐ _____
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	☐ _____
☐ 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:

☒ Avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB - care eliberează traseul viitorului autostrăzii București-Brașov;

☒ Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră;

☒ Avizul Direcției de Protecția Mediului și Educație Eco-Civica din cadrul PMB în cazul tăierii de arbori;

d.4) studii de specialitate:

☒ Proiectul de structură complet, care să cuprindă două soluții de excavare conform NP120/2006;

☒ Studiu geologic și studiu hidrogeologie, verificate de verificator atestat la cerința A1 conform normativului NP120/2006;

☒ Studiu de fezabilitate tehnică, economică și de mediu, conform art. 10 din Legea 372/2005;

☒ Studiu de trafic;

d.5) alte avize/acorduri/documente:

☒ Certificat de rat fiscal pe anul în curs - original;

☒ Avizul Autorității Aeronautice Civile;

☒ Verificarea obligatorie a produsului la cîrmă de calitate „A” - igienă, sănătate și mediu; „A” - economie de energie și izolare termică;

☒ Avizul Comisiei Socio-economice de examinare și avizare a implementării structurilor de vânzare cu amănuntul cu suprafață mare a Sectorului 2, - în temeiul H.G.R. nr 1454/2004 - numai în situația în care suprafața de vânzare depășește 1000mp;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

- taxa timbru arhitecturală: 0,05 % din valoarea investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR

- taxa pentru autorizația de construire/ desfășurare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și înregistrări pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de înregistrare a clădirii pentru desfășurare. Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu

ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Parvanu

SECRETAR,
Toma Sufu

INTOCMITOR,
ing. Marilena Dumitrache

Achitat taxa de: 40,00 lei, conform chitanței nr. 322718/DVBL din 09.12.2009.

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

3
= 18 =

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 de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU
Filiș 1 / Revizia 1

-19-

GENERAL MPM IMPEX

SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA
INSTALATII TEHNICO-SANITARE SI GAZE NATURALE

Str. Bascov, Nr. 8-12, Sector 5, Bucuresti
Tel. 4138845, Fax 4138846
J40-4231-1997/ RO 9509637
B.C.R. -SUC. GHENCEA
RO20 RNCB 0068 0043 8156 0001
Capital social 20.000 lei



CONTRACT DE EXECUTIE

Nr. _____ din 14.05 2008

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1. Între S.C. GENERAL M.P.M. IMPEX SRL

Cod Unic de Înregistrare 9509637, cu sediul în București, str. Bascov nr. 8 - 12, sector 5, telefon 413.88.45, 413.41.04, fax : 413.88.46, cont virament 2511.1-4096.1/ROL deschis la B.C.R Sucursala Ghencea. reprezentată prin Ing. MAZILU PETRE, Director General, în calitate de **Constructor**

și
Dl./Dna/ SC PASCU MIHAIL, Cu proprietatea în BUCUREȘTI, Str. PETALA,
Nr. 7, Bl. 1, Ap. 1, Sc. 1, Et. 1, Sect./Judet 1, Cu domiciliul/ Sediul social în 1,
Str. 1, Nr. 1, Bl. 1, Sc. 1, Et. 1, Ap. 1, Sect./Judet 1, Telefon 1,
mobil 1, BI/CI/Rcg.Com RT/551536, CNP/CUI 1690722941323,
reprezentat(ă) prin 1, în calitate de **Beneficiar**, s-a încheiat prezentul contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.1. Constructorul se obligă să execute pentru beneficiar lucrări de construcții și instalații în conformitate cu legislația în vigoare pentru obiectivul DEVIERE CONSTATĂ GAZE NATURALE LA

OBIECTIVUL DIN STR. PETALA NR 70-72

S.C. General MPM Impex S.R.L este certificată în sistemul de management al calității conform standardului SR EN ISO 9001 :2001 .

III. PREȚUL LUCRĂRII :

DEVIERE CONSTATĂ GAZE NATURALE
- EXECUTIE + DOCUMENTAȚIE +
+ RECEPȚIE

TOTAL 8500 EURO

Notă : În prețul de mai sus nu este cuprinsă și Taxa pe Valoare Adăugată

=20=

IV. DURATA EXECUTIEI LUCRARIILOR :

Art. 1. Durata executiei lucrării contractate este de 90 zile de la data semnării contractului și achitării unui avans de 1500 EURO;

V. OBLIGATIILE CONSTRUCTORULUI

Art. 1. Constructorul se obligă :

- Să execute în întregime și să predea beneficiarului lucrările care fac obiectul prezentului contract, complet terminate, conform cu termenul stabilit ;
- Normele de Protecția Muncii și PSI cad în atribuția constructorului ;
- Să execute lucrări de calitate corespunzătoare potrivit documentației avizate și să asigure garanție 12 luni ;
- Să remedieze fără plată părțile de lucrări pe care le-a executat cu deficiențe constatate în timpul execuției sau la recepția finală ;

VI OBLIGAȚIA BENEFICIARULUI

Art. 1. Beneficiarul se obligă :

- Să predea actele necesare obținerii avizelor și autorizațiilor ;
- Să respecte prevederile temei de proiectare. În caz contrar va suporta cheltuielile de reproiectare și reavizare ;
- Să achite contravaloarea lucrărilor efectuate în termen de maxim 7 zile de la terminarea acestora. În situația neachitării în termen de 5 zile a sumelor datorate, beneficiarul se obligă să plătească penalizări de 0,05 % pe zi din valoarea neachitată ;

VII. CONDIȚII SPECIALE

- Contractul se poate rezilia cu acordul părților. Avansul se restituie diminuat cu 10%, la care se adaugă cheltuielile efectuate de Constructor până la data rezilierii contractului.
- În situația nerespectării termenului de finalizare a lucrărilor din vina Constructorului, acesta se obligă să plătească penalități de 0,05 % pe zi din valoarea sumelor achitate de Beneficiar.
- Valabilitatea contractului este de max 12 luni de la semnarea acestuia. După 12 luni beneficiarul are obligația de a se prezenta pentru reactualizarea contractului.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 1 Pentru neexecutarea obligațiilor semnate prin contract sau executarea necorespunzătoare, partea în culpa, datorează părții pagubite penalizări și despăgubiri în vederea recuperării integrale a prejudiciului cauzat.

Prezentul contract a fost întocmit în 2 exemplare, din care 1 exemplar pentru Beneficiar și 1 exemplar pentru Constructor.

CONSTRUCTOR,
S.C. General MPM Impex S.R.L
Ing. Petre Mazilu

BENEFICIAR,



= 21 =

Plat - Avans 1500 Euro
- La încheierea
lucrărilor 5000 EURO
- Recepție 2000 EURO

**CARTE FUNCIARA NR. 202156****COPIE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI**TEREN intravilan**

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Pecicani, nr. 70-72

Nr. CF vechi: 65028
Nr. cadastral vechi: 15312

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	202156	Din acte: 3.670; Masurata: 3.670	Descriere: teren in proprietate

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
19433 / 03.08.2006			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 941, din 06.07.2006, emis de BNP ZORILA STEFANIA STELUTA, PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 2284/06.07.2006 emis de SECTOR 2 - MUNICIPIUL BUCURESTI, TITLU PROPRIETATE nr. 100383/24.07.2006 emis de COMISIA JUDETFANA S.A.I.;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE-CUMPARARE, cota actuala 0	A1	-
1) IONESCU MUGUR-GEORGE, casatorit, cota ind. 3000 mp			
2) MANEA EMANUEL-DANIEL, casatorit, cota ind. 670 mp			
702238 / 01.02.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 32 / 2007, emis de NP SARDARESCU VIRGINIA			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0, cota initiala 0 / 1	A1	-
1) ZORILA-RAZVAN-STEFAN, cota indiviza din 670 mp			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 0, cota initiala 0 / 1	A1	-
1) ZORILA STEFANIA-STEELUTA, soli			
967862 / 24.08.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3072 / 2007, emis de NP SILVIA SECULA			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: -, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1	-
1) PASCU MIHAIL CLAUDIU			
2) PASCU MIRUNA			
971488 / 28.08.2007			
CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3124, din 27.08.2007, emis de BNP SILVIA SECULA			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, Cota: -, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1, cota initiala 1 / 1	A1	-
1) PASCU MIHAIL CLAUDIU			
2) PASCU MIRUNA, soli- cota ind. de 3000 mp din totalul de 3670 mp			

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte	
28988 / 12.06.2013			
Act administrativ nr. 52773, din 05.04.2013, emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2			
C1	Se noteaza sechestrul emis in dosar de executare nr.2343/05.04.2012, pentru suma de 16.548,60 lei.	A1	C2
1) DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2		Radiata prin cererea 52746 / 08.11.2013, actul nr. 148950 / 09.10.2013	
52746 / 08.11.2013			
Act administrativ nr. 148950, din 09.10.2013, emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2, act administrativ nr.148896/09.10.2013 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2;			
C2	Se radiaza dreptul de ipoteca legala inscris prin incheierea nr.28988/2013.	A1	-

= 22 =

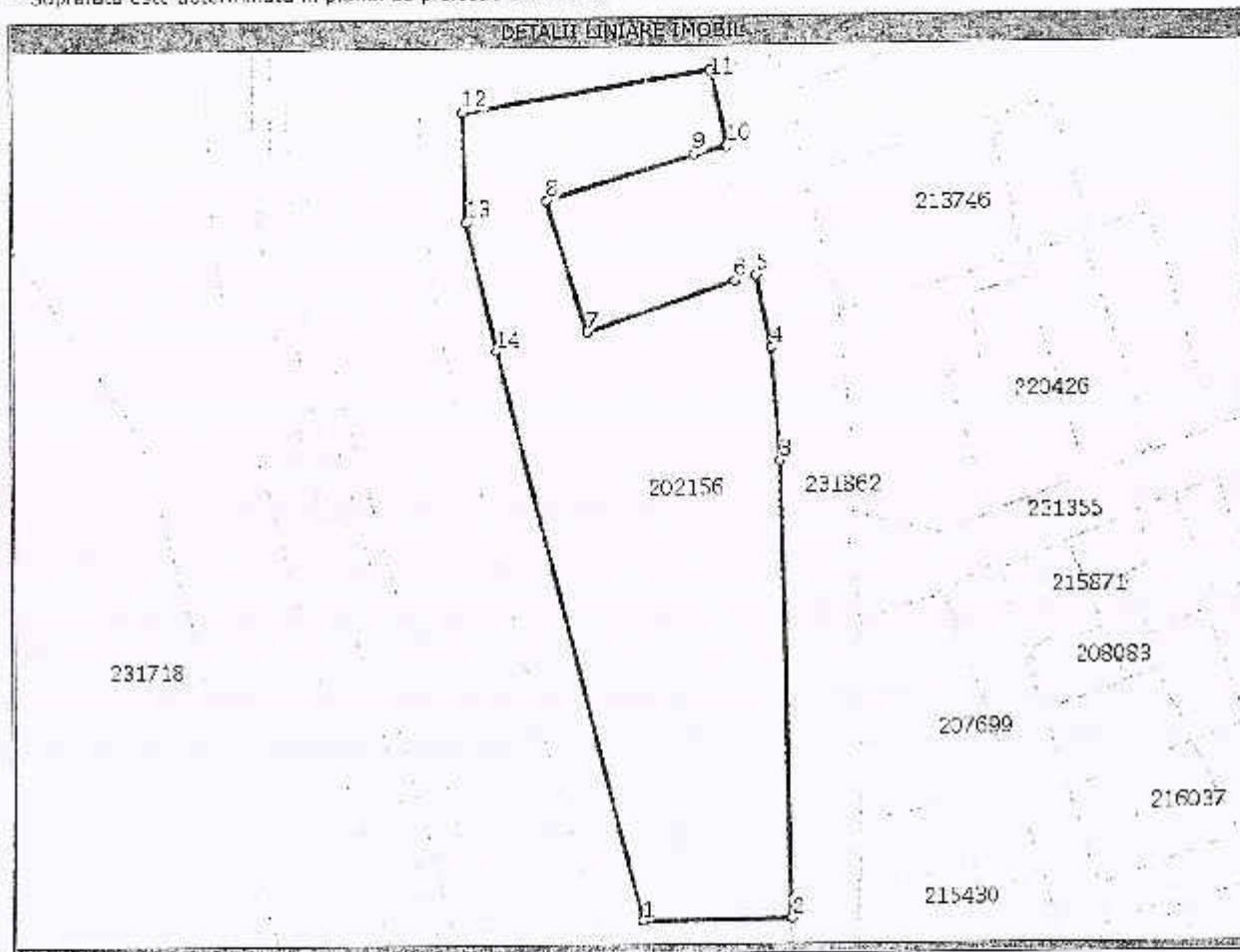
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Petricani, nr. 70-72

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
202156	3.670	Descriere: teren in proprietate

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereao 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Supraf (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 3.670	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment''' (m)
1	2	21,9
2	3	67,6
3	4	16,5
4	5	11,1
5	6	3,2
6	7	23,2
7	8	20,4
8	9	22,9
9	10	5,0
10	11	11,3
11	12	37,3
12	13	16,2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	19,7
14	1	86,3

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

= 24 =

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74/16.7 din 19.01 2016

În scopul: INFORMATIV

Ca urmare a cererii adresate de PASCU MIHAIL - CLAUDIU, cu domiciliul/sediu în județul ____, municipiul/orașul/comuna București, satul ____, sectorul 1, cod poștal ____, str. TIPOGRAFIOR nr. 70-72, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax ____, e-mail ____, înregistrată la nr. 76198 din 25.11.2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ____, municipiul/orașul/comuna București, satul ____, sectorul 2, cod poștal ____, str. PETRICANI nr. 70-72, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, identificat prin număr cadastral 202156, intabulat în CF nr. 202156 și/sau identificat prin planurile cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism fața:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr.232/2012, prelungit prin Legea nr.303/27.11.2015 – pentru modificarea art.46 din Legea nr. 350/200, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul)
- PUZ - Sector 2 aprobat cu IICL S2 nr. 99/2003 (prelungit valabilitatea HCL Sector 2 nr. 5/2013, până la 31.12.2015)
- 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:

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de 3670 m.p. – rezultată din măsurătorile cadastrale, se află în proprietatea numitului Pascu Mihail Claudiu și Pascu Miruna așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 64488/ 19.11.2015 emis de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil teren, care, din punct de vedere al regulamentului aferent PUZ Sector 2 și conform regulamentului PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, (prelungit valabilitate PUG cu HCGMB nr.232/2012, prelungit prin Legea nr.303/27.11.2015 – pentru modificarea art.46 din Legea nr. 350/200, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin (1³) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se află în zona V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF.

= 25 =

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003, imobilul este situat în zona V5 – culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF. HCGMB nr. 294/ 2014, terenul în cauză fiind afectat de măsuri de sistematizare și încadrat în zona verde V5 - culoar de protecție față de infrastructura tehnică și CF, precum și faptul că în conformitate cu art. 71 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr.114 din 17.10.2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr.713/22.10.2007 „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”.

În acest context pe terenul în cauză nu se pot realiza lucrări de construcții.

NOTĂ: Prezentul certificat de urbanism se emite în baza prevederilor art. 3 din HCL52 nr. 117 din 14.12.2015.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru întrucât: terenul este afectat de măsuri de sistematizare fiind încadrat în zona verde V5 – zonă „non – aedificandi”

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: **Agencia pentru Protecția Mediului București - Alea 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.

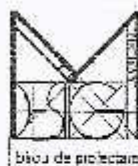
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea 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 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 punctul 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 a 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



M.DESIGN - arhitectura si urbanism SRL
IBAN RO: RO50UNCR0110139002770ROL

BIROU DE PROIECTARE
CF- R 17501995 / J/40/7328/2005

Str. Theodor Aman no. 24,
Tel/fax: 4021 3152455, 4021 3977141, 0744 222518, 0744 857140,

București, România
E-mail: machedon@xnet.ro

CONTRACT DE PROIECTARE

No. 6.060/ 2006

I. PARTILE CONTRACTANTE

Articolul 1

Intre

SC M DESIGN - arhitectura si urbanism SRL, cu sediul în str. Theodor Aman, Sector 1, București;
Înmatriculat la Camera de Comerț și Industrie a Municipiului București sub no. **J/40/7328/2005**, cod
fiscal: **R 17501995**, cont virament IBAN no. **RO50UNCR0110139002770ROL**, deschis la banca:
UNICREDIT Sucursala MAGHERU, reprezentată prin Administrator: arh. **Luminița MACHEDON**, în
calitate de **proiectant de urbanism**

și

IONESCU Mugur George: str Banu Manta no. 1 sector 1, București
CNP 1691105410018

În calitate de **client**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Articolul 2

SC M DESIGN - arhitectura si urbanism SRL se obligă să întocmească documentația pentru:

- **ILUSTRARE DE TEMA (si coordonare PUZ) str. Petricani no. 70-72**

III. CONTINUTUL SERVICIILOR SI TERMENELE DE PREDARE

Articolul 3

Elaborarea documentației pentru:

- **ILUSTRARE DE TEMA (si coordonare PUZ) str. Petricani no. 70-72**

Termen: 20* zile de la semnarea contractului, plata avansului și punerea la dispoziție a tuturor
documentelor și informațiilor necesare;

IV. VALOAREA TOTALA A CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATA

Articolul 4

Valoarea negociata a lucrărilor ce fac obiectul contractului este de: **8.000 euro +TVA** (cf. anexa 1)

Avansul este de: **50% din tariful lucrării**

Restul de plata este: **50% la predarea (susținerea) lucrării**

Articolul 5

Termenul de predare a documentației decurge de la semnarea contractului și plata avansului.

*) Având în vedere că proiectantul nu-și poate lua nici o responsabilitate în legătură cu termenele de
obținere a avizelor legate de PUZ [precoordonare echipare edilitara și circulație] necesare depunerii
documentației, termenul de depunere al acestora este condiționat de data obținerii tuturor avizelor.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Articolul 6

Obligatiile clientului

- Să pună la dispoziție toate datele legate de **tema proiectului**;
- Să pună la dispoziție toate datele legate de **cadastrul și regimul juridic al terenurilor**
- Să **achite contravaloarea** lucrărilor conform prevederilor din prezentul contract.
- Să **achite contravaloarea** taxelor și avizelor care conform legislației în vigoare sunt în sarcina beneficiarului.

Articolul 7

Obligațiile proiectantului

- Să **elaboreze și coordoneze** documentația necesară elaborării **ilustrării de tema** pentru PUZ.
- Să **sustină** documentația în fața forurilor de avizare

VI. FORTA MAJORA

Articolul 8

Părțile sunt exonerate de răspundere în caz de forță majoră.

În acest caz, termenul de executare a dispozițiilor contractuale se prelungește cu data acestor împrejurări.

Dacă aceste împrejurări vor dura mai mult de 6 luni, fiecare din părțile contractante are dreptul de a renunța la executarea contractului, notificând despre aceasta celeilalte părți.

VI. CLAUZE SPECIALE

Articolul 9

Plățile se consideră scadente în termen de 5 zile de la facturare.

În cazul neachitării prestațiilor în acest termen, creditorul poate trece la aplicarea procedurilor prevăzute în Ordonanța 10/1997 a Guvernului României.

Articolul 10

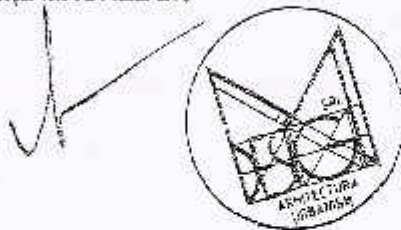
Orice litigii decurgând din executarea sau ne executarea în tot sau în parte a contractului se vor rezolva pe cale amiabilă. În caz de neînțelegeri, litigiile vor fi rezolvate în instanța de judecată competentă.

VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE

Articolul 11

Prezentul contract intră în vigoare azi data a semnării lui,
și este emis în 2 (două) exemplare (câte unul pentru fiecare parte semnatară).

PROIECTANT,
SC M DESIGN - arhitectură și urbanism SRL
arh. Luminița MACHEDON



BENEFICIAR,
dl. Mugur IONESCU

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

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

Dl. Pascu Mihail Claudiu și Pascu Miruna

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată la P.S.2. – nr adresă 6783/ 18.01.2019

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

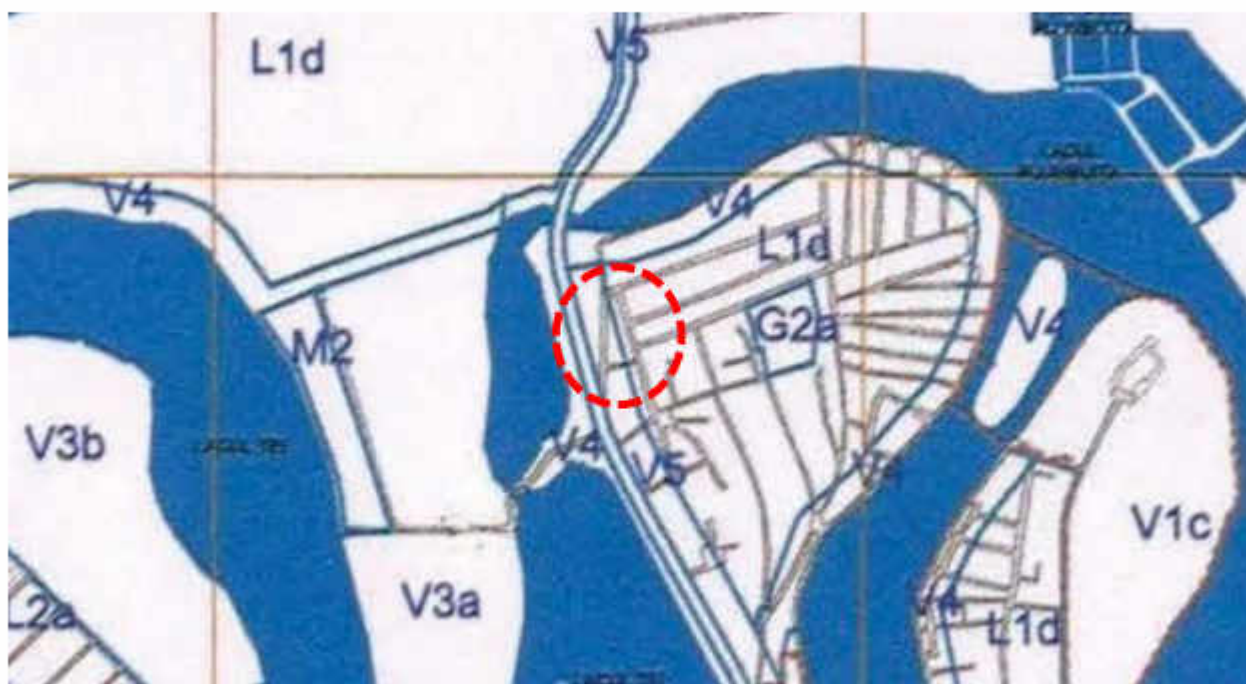
Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Municipiului București, formulate de către **Dl. Pascu Mihail Claudiu și Pascu Miruna**, conform adresei înregistrate la PS2 nr adresă **6783/ 18.01.2019**.

În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2** din Municipiul București, se va lua în considerare și vor fi analizate toate elementele menționate în cadrul sesizării înregistrate pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului București, secțiunea urbanism.pmb.ro în data de 27.03.2019.

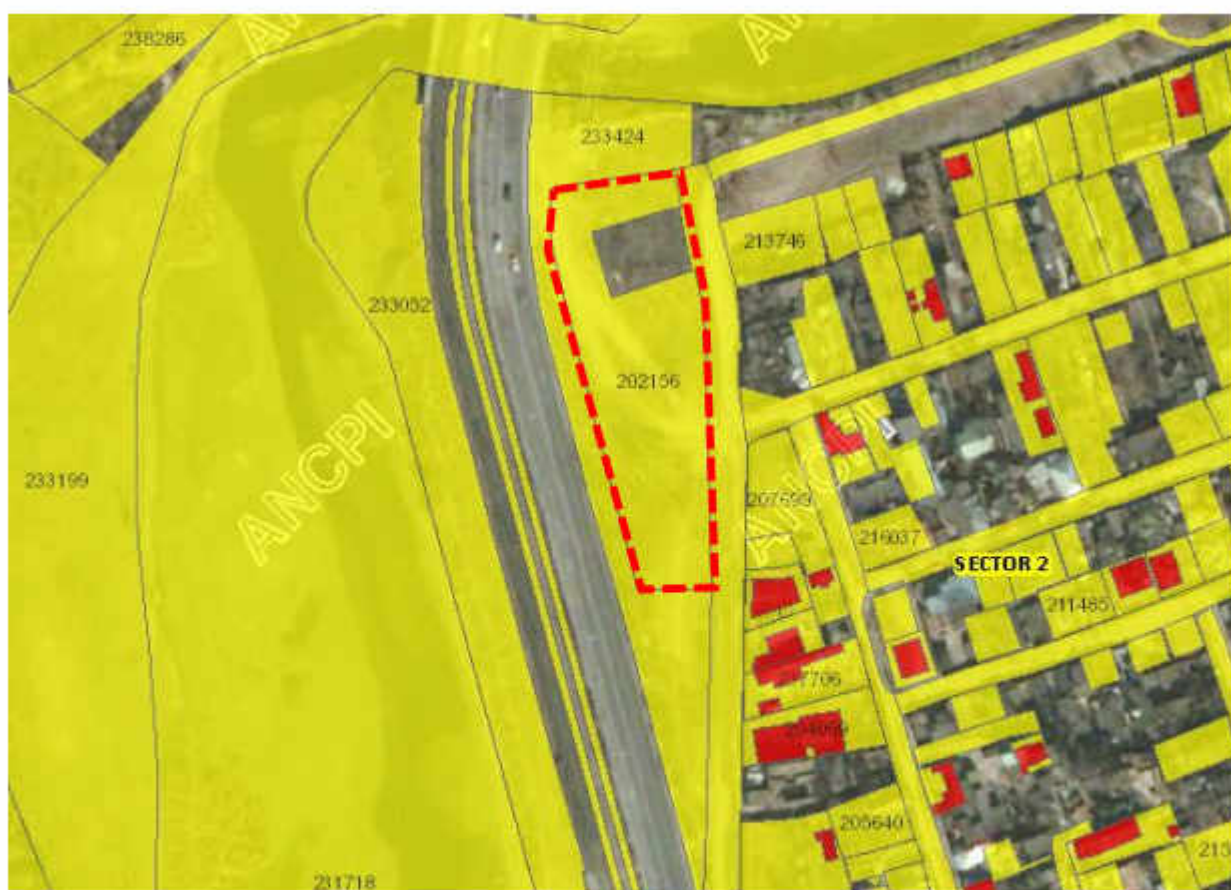
Conform adresei înregistrate la Primăria Sectorului 2, București, în data de 18.01.2019, va comunicam următoarele aspecte:

Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 presupune un proces de integrare a reglementarilor Planului Urbanistic General București, documentatiile in vigoare si cele in curs de aprobare si in același timp raspunzand necesităților populației.

Terenul cu nr cadastral 202156, este încadrat în cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului București în subzona **V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică**.



Extras din PUG București, aprobat prin HCL 269/2000



Extras din încadrare ANCPI - Imobile Eterra

Astfel, solicitarea de revizuire a propunerii PUZ astfel încât să corespundă cu PUZ Sector 2 aprobat prin HCL52 nr 99/2003, este corespunzătoare și se încadrează în UTR-ul V5 – zona verde de protecție.

Conform Legea Apelor nr 107/ 1996, Anexa 2, latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă depinde de distanța cursului de apă. În cazul de față latimea zonei de protecție va fi de minim 20 m, zona verde (zona non-aedificandi).

Pentru a clarifica încadrarea și folosința terenului este necesar un extras de carte funciara la zi pentru numărul cadastral aferent terenului.

Având în vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunoștință că, se vor lua în calcul cele afirmate de către dumneavoastră în adresa primită, iar reglementările 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 Circulație, Comisiei de Mediu, cât 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 deosebită considerație ,

