

PRIMĂRIA SECTOR 2 - BUCUREȘTI

Nr.inreg: 129440; Data inreg: 2018/11/26

Provenienta: toghia alexandru

Cuprins: solicita informatii referitor incadrare in
puz str simetriei nr 15a sect 2

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: București, v.r str maior bacila nr 39 ap
24 sect 2

Centrul de Relatii cu Publicul:

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

Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

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

Telefon:

021.314.22.08,021.310.14.29SRRP-BI

11681

PRIMARIA SECTOR 2 - BUCURESTI

Nr.inreg: 129425; Data inreg: 2018/11/26

Provenienta: TOGHIA ALEXANDRU

Cuprins: CERERE CLARIFICARI ASPECT
URBANISTIC AL IMOBILULUI SITUAT PE STR
SIMETRIEI NR 15A

Termen de raspuns: 30 zile

Adresa: Bucuresti um STR MAIOR BACILA NR 39 BL
34A AP 24 SECT 2

Centrul de Relatii cu Publicul:

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

Joi: 8:30 - 18:30

Vineri: 8:30 - 14:00

Telefon: 021.209.60.00;

Fax: 021.209.62.82

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

Telefon: 021.314.22.08,021.310.14.29SRRP-BI

11680

DGGT



DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU
Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism
Nr. 129440/129425/27.11.2018

Către:

Dl. Toghia Alexandru

Adresa: Str. Maior Băcilă nr. 39, bl. 34A, et. 5, ap. 24, Sector 2, București

Urmare adreselor dumneavoastră înregistrate la Primăria Sectorului 2 sub nr. 129425/26.11.2018 și a nr. 129440/26.11.2018, prin care solicitați includerea terenului situat în strada Simetriei nr. 15A, Sector 2, București, în Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 în zona mixtă M3 vă comunicăm:

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

În funcție de situația existentă din teren, corelată cu potențialul de dezvoltare urbanistică a zonei, circulații, rețele edilitare, etc, se va stabili încadrarea corespunzătoare a terenului la care faceți referire. Vom transmite proiectantului general pentru PUZ coordonator Sector 2 solicitarea dumneavoastră în vederea analizării aspectelor prezentate.

**ARHITECT ȘEF,
arb. urb. Alina Alisa BRATU**



**DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Irina Elena SEVCIUC**

**ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN**

AM + AC
26 11 2018
Aug

Către,

Domnul Toader Mugur Mihai, Primar Sector 2 Bucuresti

CERERE

Subsemnatul Toghia Alexandru, CNP: 1871219420052, cu domiciliul în București, sector 2 str. Major Bacila nr. 39 bl. 34A, et. 5, ap. 24, telefon 0767553224 în calitate de proprietar al imobilului situat în municipiul București, sector 2, str. Simetriei nr. 15A identificat prin număr cadastral **208231**, intabulat în CF numărul **202888**, vă rog respectuos să clarificați aspectul urbanistic al imobilului prin încadrarea acestuia în zona M3 în eventualitatea elaborării unui nou PUZ al sectorului 2, așa cum este zona din imediata învecinătate, conform anexei atașate.

Vă rog să aveți în vedere și următoarele aspecte:

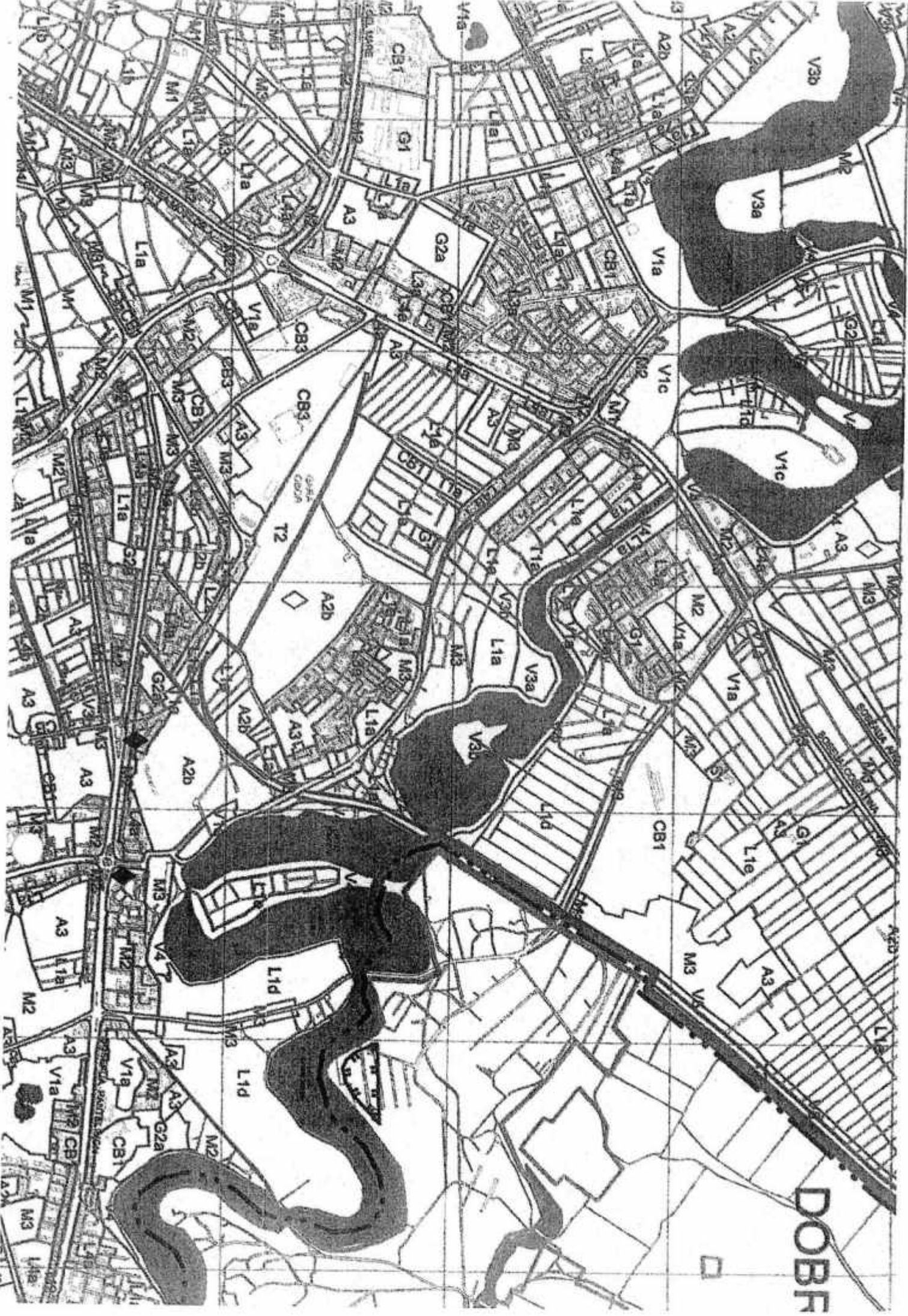
- Acest imobil a fost retrocedat în anul 1991 conform sentinței civile nr. 4997;
- În anul 2015 acest imobil era încadrat în zona L1a conform certificatului de urbanism nr. 177/12”S” din 24.02.2015 emis de primăria sectorului 2 atașat la prezenta cerere;
- Începând cu anul 2016, odată cu expirarea PUZ sector 2, acest teren a fost încadrat dintr-o **eroare** în zona V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, conform certificatului de urbanism nr. 530/50”S” din 27.04.2016 atașat la prezenta cerere.

Precizez că în această zonă V1a din PUG – Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269 (prelungit valabilitate cu HCGMB nr. 224/15.12.2015 – până la 31.12.2018) **nu există fizic nici un parc, grădină sau fâșii plantate public**, ci o benzinărie, spații comerciale, terase, clădiri cu o înălțime de P+3 și terenuri private.

Cu deosebită considerație,

Toghia Alexandru





DOB

Dosar nr.2934/1990

JUDECATORIA SECTORULUI 2 MUNICIPIUL BUCURESTI

Sentinta civila nr.4997

Sedinta publica la 22 octombrie 1991

Instanta compusa din :

Presedinte

Sabau Nicoleta

Judecator

Lungeanu Viorica

Grefier

Ion Zoica

=====



Pe rol pronuntarea asupra cauzei civile de fata.

Dezbaterile in fond au avut loc in sedinta publica de la 8 octombrie 1991, consemnate in incheierea de la acea data, cand instanta avand nevoie de timp pentru a delibera si a oferi partilor posibilitatea de a depune note scrise la cererea acestora, a amanat pronuntarea succesiv la 15 si apoi la 22 octombrie 1991, cand a pronuntat prezenta sentinta civila.

INSTANTA

Prin cererea formulata la 26 aprilie 1990, reclamantul Toghia Ion a chemat in judecata pe paratele Primaria sectorului 2 si ICRAL Colentina, solicitand instantei obligarea acestora la plata despagubirii, reprezentand contravaloarea imobilului demolat si restituirea terenului viran in suprafata de 400 m.p. situat in Bucuresti, str. Simetriei, nr.15 bis, sector 2 si la cheltuieli de judecata.

In motivarea cererii reclamantul a aratat ca Primaria sector 2 a dispus demolarea constructiei aflate pe terenul in litigiu proprietatea lui si refuza sa-i predea terenul viran desi nu exista nici o decizie prin care sa fi fost trecut in proprietatea statului terenul si imobilul.

S-au depus la dosar titlul de proprietate al reclamantului, inscrisuri din care rezulta ca reclamantul s-a adresat Primariei si DGDAL-ului pentru a i se comunica situatia imobilului proprietatea lui fara a primi vreun raspuns care sa-i precizeze situatia juridica a acestui imobil.

Partile au solicitat si instanta a incuviintat probele cu interogatorii, inscrisuri si expertiza tehnica care sa stabileasca valoarea imobilului demolat.

Analizand probele administrate, coroborandu-le cu raspunsurile paratelor la interogator, instanta apreciaza intemeiata cererea reclamantului si in conformitate cu dispozitiile art.480 C.c. urmeaza sa o oblige pe parata ICRAL Colentina la 63.907 lei despagubiri catre reclamant, reprezentand contravaloarea materialelor si a manoperei incluse in imobilul demolat.

Conform actelor de proprietate ale reclamantului si in lipsa unei decizii, din care sa rezulte ca s-a luat vreo masura de expropriere a terenului in litigiu si a demolarii constructiei, instanta urmeaza sa admita cererea reclamantului si sa o oblige pe parata Primaria sector 2 sa predea acestuia terenul viran de 400 m.p. situat in str.Simetriei, nr.15 bis, sector 2.

Vazand si disp. Art.274 C.p.c.

PENTRU ACESTE MOTIVE

./.

IN NUMELE LEGII
HOTARESTE

Admite actiunea formulata de Toghia Ion domiciliat in Bucuresti, Sos. Colentina, nr.280, sector.2 impotriva paratelor Primaria sectorului 2 cu sediul in Bucuresti, str. Olari, nr.11, sector 2 si ICRAL Colentina cu sediul in Bucuresti, str. Icoanei, nr.17, sector 2 si in consecinta :

Obliga pe parata Primaria sectorului 2 sa predea reclamantului terenul viran de 400 m.p. proprietatea acestuia, situat in str.Simetriei, nr.15 bis, sector 2 Bucuresti.

Obliga parata ICRAL Colentina la 63.907 lei despagubiri civile catre reclamant.

Obliga pe parate la 2.475 lei cheltuieli de judecata catre reclamant.

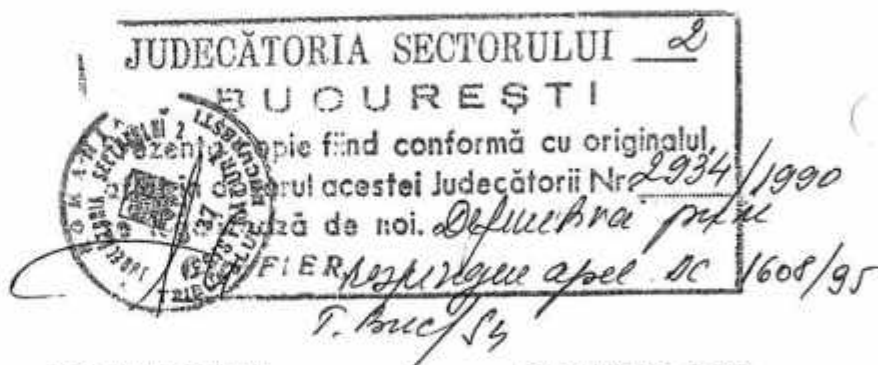
Cu recurs.

Pronuntata in sedinta publica azi 22 octombrie 1991.

PRESEDINTE,

JUDECATOR,

GREFIER,



PRESEDINTE

GREFIER SEF

L.S.

S.S.indescifrabil

S.S.indescifrabil

M U N I C I P I U L B U C U R E Ş T I
P R I M Ă R I A S E C T O R 2

str. Olari nr.11

P R O C E S - V E R B A L
D E
P U N E R E Î N P O S E S I E

Încheiat azi 15 Aprilie 1997 la fața locului, În prezența
d-lui VLADIMIR POPESCU, Primar al Sectorului 2
d-lui TOMA ȘUTRU, Secretar al Sectorului 2
d-rei VERONICA HALIPA Șef Serviciu Cadastru, Fond Funciar
d-nei MARILENA DUNEL Inspector specialitate - Serviciul Cadastru, Fond Funciar
d-nei ELENA STOICA Inspector specialitate - Serviciul Cadastru, Fond Funciar
d-nei CRISTINA DOLINSCHI Inginer - Serviciul Patrimoniu - A.D.P. Sector 2
d-lui BOGDAN PÂRVANU Arhitect Șef

În temeiul Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar,
vădând în vedere Sentința Civilă nr.4997 din 22.10.1991 a Judecătorei Sectorului 2 București, rămasă definitivă și executorie, s-a procedat la măsurătoarea și punerea în posesie a D-lui TOGHIA ION domiciliat în București, sector 2, Str. Maior Băcilă nr.39, bl.34, sc.A, ap.24, a terenului în suprafață de 400,00 mp. situat în București, Str. Simetriei nr.15 Bis, sector 2.

Terenul, în suprafață de 400,00 m.p., are următoarele vecinătăți, consemnate în planul de situație anexă, vizat spre neschimbare, parte integrantă a prezentului proces verbal:

- la NORD VEST se învecinează cu Teren Viran și are latura de 20,00 m.l.
- la NORD EST se învecinează cu Teren Viran și are latura de 20,00 m.l.
- la SUD VEST se învecinează cu Teren Viran și are latura de 20,00 m.l.
- la SUD EST se învecinează cu Str. Simetriei și are latura de 20,00 m.l.

Pe suprafața de teren delimitată mai sus nu se află amplasate obiecte mobile sau bunuri (dacă există se menționează, după ce se stabilește regimul juridic al acestora în clauză separată în prezentul proces-verbal).

La punerea în posesie nu s-au formulat obiecții de către părți.

Titularul dreptului de proprietate astfel luat în posesie ia act prin prezentul proces - verbal și se obligă să respecte regimul juridic, tehnic și economic al terenului stabilite prin cadru legal în vigoare și să plătească taxele și impozitele datorate potrivit legii.

AM PREDAT,

Numele și Prenumele, Semnătura
VLADIMIR POPESCU Primar, Sector 2

TOMA ȘUTRU

Secretar, Sector 2

VERONICA HALIPA Șef Serviciu Cadastru Fond Funciar

MARILENA DUNEL Insp. spec. - Serviciu Cadastru,
Fond Funciar

ELENA STOICA Insp. spec. - Serv. Cadastru,
Fond Funciar

CRISTINA DOLINSCHI Ing. Serviciu Patrimoniu-A.D.P. Sector 2

BOGDAN PÂRVANU Arhitect Șef

AM PRIMIT,

Numele și Prenumele, Semnătura
TOGHIA ION



9221
04
2015

JUDECĂTORIA SECTOR 2
Prezentul înscris a fost înregistrat de
25.08.2016 în registrul de
pentru 500 lei
Căminul nr. 10, Sector 2, București



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177/12^uS din 24.02.2015

În scopul: informativ (pentru locuințe colective) - solicitare a beneficiarului, cu condiția încadrării în prevederile PUZ Sector 2

Ca urmare a cererii adresate de TOGHIA ALEXANDRU, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. Maior Băcilă nr. 39, bl. 34A, sc. 1, et. __, ap. 24, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 68930 / 24.11.2014 - completată cu nr. 6576/ 03.02.2015,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. SIMETRIEI nr. 15A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin număr cadastral 208231 (nr. vechi 9805), intabulat în CF nr. 202888 (nr. vechi 15567) 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)
- PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003 (prelungit valabilitatea cu HCL Sector 2 nr. 5/2013)

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, compus din teren liber de construcții în suprafață de 400 m.p. – (401,00 m.p.- suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale), se află în proprietatea numitei Toghia Gabriela Elena – cota de $\frac{1}{4}$ și a numitului Toghia Alexandru – cota de $\frac{3}{4}$ - dreptul de proprietate fiind dobândit prin succesiune – în baza Certificatului de moștenitor nr 90/ 28.08.2013, încheiat la Biroul Notarilor Publici „Loredana Oana Iacob și Ana Cristina Filip”, cu sediul în București, șos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, parter, sector 2. Dreptul de proprietate al susnumiților a fost intabulat în CF, imobilul fiind identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 202888 (nr. CF vechi 66867, respectiv nr. cadastral vechi 15567) – așa cum rezultă din Extrasul de CF nr. 3536/ 26.01.2015, emis de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil format din teren liber de construcții, care, din punct de vedere al regulamentului aferent PUZ Sector 2 se află în zona de locuințe „L” – subzona „L1a”

Notă: Pentru imobilul în cauză Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de urbanism nr. 2108/168 „S”/ 2005 (expirat) – pentru construire locuință cu regim de înălțime Ds+P+1E+M, cu reglementări urbanistice aferente zonei L1a.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003, imobilul este situat în zona „L”, subzona L1a – „locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale, spontane”, la limită cu zona V1a – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale/ secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale

ambientale – în care sunt admise numai funcțiuni de spațiu plantat public. Pentru subzona **L1 a**, se admit locuințe individuale și colective mici cu maximum P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), realizate pe parcelări tradiționale, spontane, fiind caracterizată de următorii indicatori urbanistici: POT max. admis = **45%**, CUT max.admis= **0,9** – pentru regim de înălțime P+1E, respectiv **1,3** – pentru regim de înălțime P+2E; Hmax.=**10m (la P+2E)**. În zonele de locuit, în funcție de particularitățile zonei și de vecinătățile construite se pot construi clădiri cu maximum P+2 niveluri, amplasate fie în regim cuplat (în cazul în care pe una din limitele laterale există un calcan care să ofere posibilitatea cuplării), fie în regim izolat, în limitele unui edificabil descris de următoarele retrageri/ alinieri:- retras față de limitele laterale cu ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m; - retras față de limita posterioară a parcelei cu ½ din înălțimea proiectată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.l.; - retras față de aliniament cu minim 3,00 m.l. – cu respectarea alinierii caracteristice. Se poate admite mansardarea clădirilor existente, cu condiția ca mansarda să nu fie falsă, să fie înscrisă în volumul acoperișului, iar aria mansardei să nu depășească 60% din aria construită la sol a clădirii. De asemenea, în cazul unor repuneri în posesie (a se vedea modul de dobândire a dreptului de proprietate al autorului celor doi co-proprietari), posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD – urmând ca documentația să fie supusă avizării numai în cazul în care nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism, va precede întocmirea documentației pentru autorizația de construire pe baza unui nou Certificat de Urbanism – ce va fi eliberat după aprobarea documentației pe baza căreia se vor stabili condițiile în care se poate construi pe terenul în cauză.

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

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 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL

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

Nota 2 : Pentru avizare documentația PUD va fi însoțită de următoarele :

- Aviz Precoordonare Rețele ;
- Avizul Comisiei de Circulație din cadrul PMB .

— a) **certificatul de urbanism (copie);**

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

— c) **documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):**

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

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

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

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

[] canalizare [] telefonizare []

[] alimentare cu energie [] salubritate []

electrică

[] alimentare cu energie [] transport urban []

termică

— d.2) **avize și acorduri privind:**

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

incendiu

— d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

[]

— d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

[]

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

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

— g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 (douăsprezece)** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Onțanu

PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,
Dalia Stegăruș


SECRETAR,
Toma Sutru


ÎNTOCMIT,
ing. Monica Popa


Achitat taxa de: **8,00** lei, conform Chitanței nr. **1421** din **24.11.2014**.

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

04.03.2015

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.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 530/50, S din 27.04.2016

În scopul: informativ - pentru construcție P+2+M - locuințe colective - solicitare a beneficiarului, cu condiția încadrării în prevederile documentațiilor de urbanism aflate în vigoare la data prezentului certificat

Ca urmare a cererii adresate de TOGHIA ALEXANDRU, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. Maier Băcilă nr. 39, bl. 34A, sc. 1, et. _____, ap. 24, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 12387/23.02.2016, completată cu nr. 21448/25.03.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. SIMETRIEI nr. 15A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin număr cadastral 208231 (nr. vechi 9805), intabulat în CF nr. 202888 (nr. vechi 15567) 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. 224/15.12.2015- până la 30.12.2018)

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, compus din teren liber de construcții în suprafață de 400 m.p. - (401,00 m.p.- suprafață rezultată din măsurătorile cadastrale), se află în proprietatea numitei Toghia Gabriela Elena - cota de $\frac{1}{4}$ și a numitului Toghia Alexandru - cota de $\frac{1}{4}$ - dreptul de proprietate fiind dobândit prin succesiune - în baza Certificatului de moștenitor nr 90/ 28.08.2013, încheiat la Biroul Notarilor Publici „Loredana Oana Iacob și Ana Cristina Filip”, cu sediul în București, șos. Pantelimon nr. 255, bl. 43, parter, sector 2. Dreptul de proprietate al susnumiților a fost intabulat în CF, imobilul fiind identificat cu nr. cadastral/nr. topografic 202888 (nr. CF vechi 66867, respectiv nr. cadastral vechi 15567) - așa cum rezultă din Extrasul de CF nr. 3536/ 26.01.2015, emis de OCPI - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Imobil format din teren liber de construcții, care, din punct de vedere al regulamentului aferent PUG București - se află în zona **VIa** -

Notă: Pentru imobilul în cauză Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de urbanism informativ nr. 177/ 12 „S”/ 24.02.2015 (expirat), iar modificarea încadrării terenului din punct de vedere urbanistic s-a produs ca urmare a expirării termenului de valabilitate a PUG Sector 2 la data de 30.12.2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București imobilul este situat în zona verde **V1a** – parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere principale/ secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale – în care sunt admise numai funcțiuni de spațiu plantat public.

POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 % cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial;

CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

H max admis: - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât: **informativ - privind prevederile regulamentului aferent PUG București – pentru terenul în cauză**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii 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
--

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.

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:

DI. Toghia Alexandru – Str. Simetriei nr 15A, Sector 2, București

REFERITOR:

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

Sesizare înregistrată registratura P.S.2 – nr. 129440 și 129425/ 26.11.2018 – Toghia Alexandru

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

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Sectorului 2, formulate de către **DI. Toghia Alexandru**, proprietar al terenului situat în **Municipiul București, Sector 2, Strada Simetriei nr 15**, nr. cadastral **202888 și 208231**

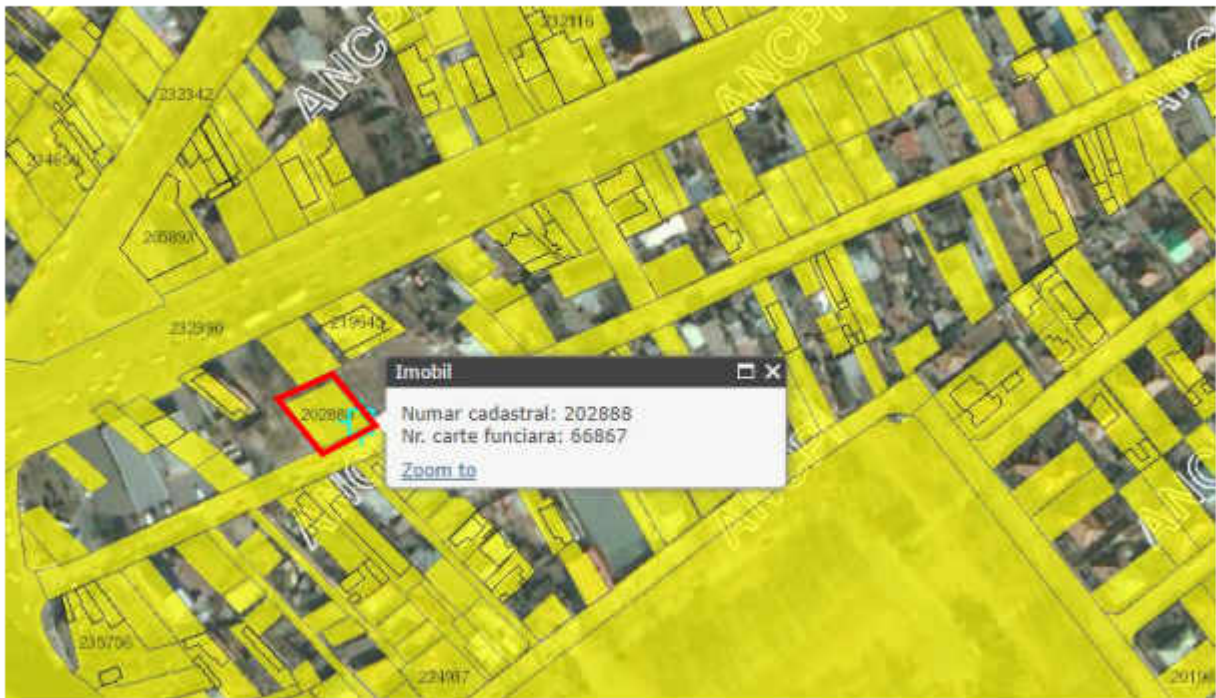
Conform adresei înregistrate sub numărul **129440 și 129425** din **26.11.2018** la registratura PS2, a fost înaintată **solicitarea de a se ține cont în realizarea documentației P.U.Z. Sector 2 de clarificarea aspectului urbanistic al imobilului din Str. Simetriei 15**

În prezent, terenul este situat conform P.U.G. București aprobat prin H.C.G.M.B. nr 269/2000 în subzona **V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;**



Conform P.U.Z. Sector 2 aprobat prin *HCL nr 99/2003* prelungit cu *HCL nr 5/ 2013*, în prezent expirat, terenul se încadrează în subzone **V1a** - *Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice*;





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

De asemenea, stabilirea reglementărilor finale presupune un proces evolutiv în care se va ține seama de toate nevoile și necesitățile populației. Se va avea în vedere atât tendința de dezvoltare actuală, cât și necesitățile zonei.

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

M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

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

Cu deosebita consideratie,

