



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 796/346 din 26.07 2017

În scopul: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ION NICU, DRĂGHICI EUGENIA SI FLOREA NICOLAE, cu domiciliul / sediul în județul _____ municipiul/orașul / comuna BERCENI, satul BERCENI, sectorul _____, cod poștal _____, str. Sulina nr. 6E, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0722377859, e-mail _____ înregistrată la nr. 48261 din 26.06.2017,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul _____, municipiul/orașul/comuna București, satul _____, sectorul 2, cod poștal _____, str. GIMALĂU nr. 65, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat prin Planurile scara 1:2000 și scara 1:500 - aferente nr. cadastral 235004 și nr. CF 235004 - anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul ce fac obiectul prezentului certificat de urbanism se află în intravilanul municipiului București, reprezentând teren liber de construcții în suprafață de 400 m.p. – cu nr. cadastral 235004 – se află în proprietatea numiților Ion Nicu, Drăghici Eugenia și Florea Nicolae - așa cum rezultă din conținutul Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 32742/09.06.2017, eliberat de OCPI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2, imobilul fiind grevat de sarcini în favoarea numiților Răducan Niculina, Speranța Marius, și Popa Victor Lucian.

Notă: imobilul nu se află amplasat în zona protejată definită prin P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu este situat în raza de protecție a unui monument istoric și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform **PUG București și a Regulamentului Local de Urbanism** aferent acestuia, imobilul este situat în zona de locuit „L”, subzona „L1” a locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, UTR „L1d” - subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. **Funcțiuni admise:** locuințe individuale și colective mici, echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri publice. **Funcțiuni admise cu condiționări :** funcțiuni comerciale, servicii complementare locuirii și activități manufacturiere cu suprafața de peste 250 m.p. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD, fiind admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport- întreținere – în baza PUD aprobat. **Utilizări interzise:** construcții provizorii de orice natură, funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 m.p. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare, respectiv activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG București – în vigoare la data prezentă, imobilul se află în zona L1d – reprezentând subzona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. POT max. admis = 20%; CUT max. admis = 0,4 – pt. regim P+1E, respectiv 0,7 – pt. regim P+2; H max. = 10 m; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC; Edificabilul – conform PUG București este descris de următoarele reglementări – pentru zona L1d: clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanță de minim 4,0 metri; - se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m, respectiv se vor retrage față de limita posterioară cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri. Pentru zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face, fie direct, fie în baza unor documentații PUD - după caz. Pentru a putea fi construită, parcela trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele condiții: suprafață minimă de 500 mp, front minim la stradă de 14,00 m; adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Potrivit Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului, orice modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, care se referă la regimul de construire, funcțiunea zonei, Hmax. admis, CUTmax, POTmax, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se poate ANALIZA numai printr-o documentație de urbanism FUZ, elaborată, avizată și aprobată conform legii, iar orice modificare cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se poate ANALIZA printr-o documentație de urbanism PUD.

Notă: În situația în care există suprapuneri de suprafețe peste imobilele vecine, se impune refacerea documentației cadastrale cu rectificarea suprafețelor și a limitelor de proprietate.

Notă: Cererea de emitere a autorizației de construire va fi solicitată și semnată de toți coproprietarii.

Notă: În conformitate cu HCL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, documentația tehnică necesară în vederea emiterii autorizației de construire/ desființare (DTAC/DTAD) va cuprinde contractul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea și neutralizarea tuturor deșeurilor de construcții, care va fi încheiat între titularul autorizației de construire / desființare și operatorul de salubritate de pe raza Sectorului 2 al Municipiului București, autorizat în condițiile legii. Deșeurile vor fi identificate în baza anemăsurătorilor întocmite de proiectant într-un capitol distinct din cadrul DTAC/DTAD, iar cantitățile de deșeuri astfel identificate se vor regăsi și în contractul de salubritate.

Parcarea/gararea auto, scurgerea apelor pluviale și organizarea de șantier se vor rezolva în incinta proprietății. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei bune funcționări a arterelor de circulație. Clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se va armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se va asigura racordarea la rețelele tehnico – edilitare publice iar în lipsa acestora se admit, în mod provizoriu, soluții locale cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă și canalizare, cu respectarea normelor de protecție sanitară. La întocmirea proiectului se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Documentația se va corela cu vecinătățile construite și va respecta prevederile PUG București, ale legislației în vigoare și ale Codului Civil.

Nota : - Pentru asigurarea racordurilor / bransamentelor la utilități se vor solicita autorizații de construire separate.
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: **Agentia pentru Protecția Mediului București - Alcaea 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/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: NU ESTE CAZUL - scopul declarat fiind informativ~~

Notă : Pentru stabilirea avizelor/ acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire- se va solicita un nou certificat de urbanism – în scopul realizării lucrărilor de construcții.

- ~~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 incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației~~
 - ~~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,
TOADER MIHAIL MIHAI



SECRETAR,
ELENA NIȚĂ

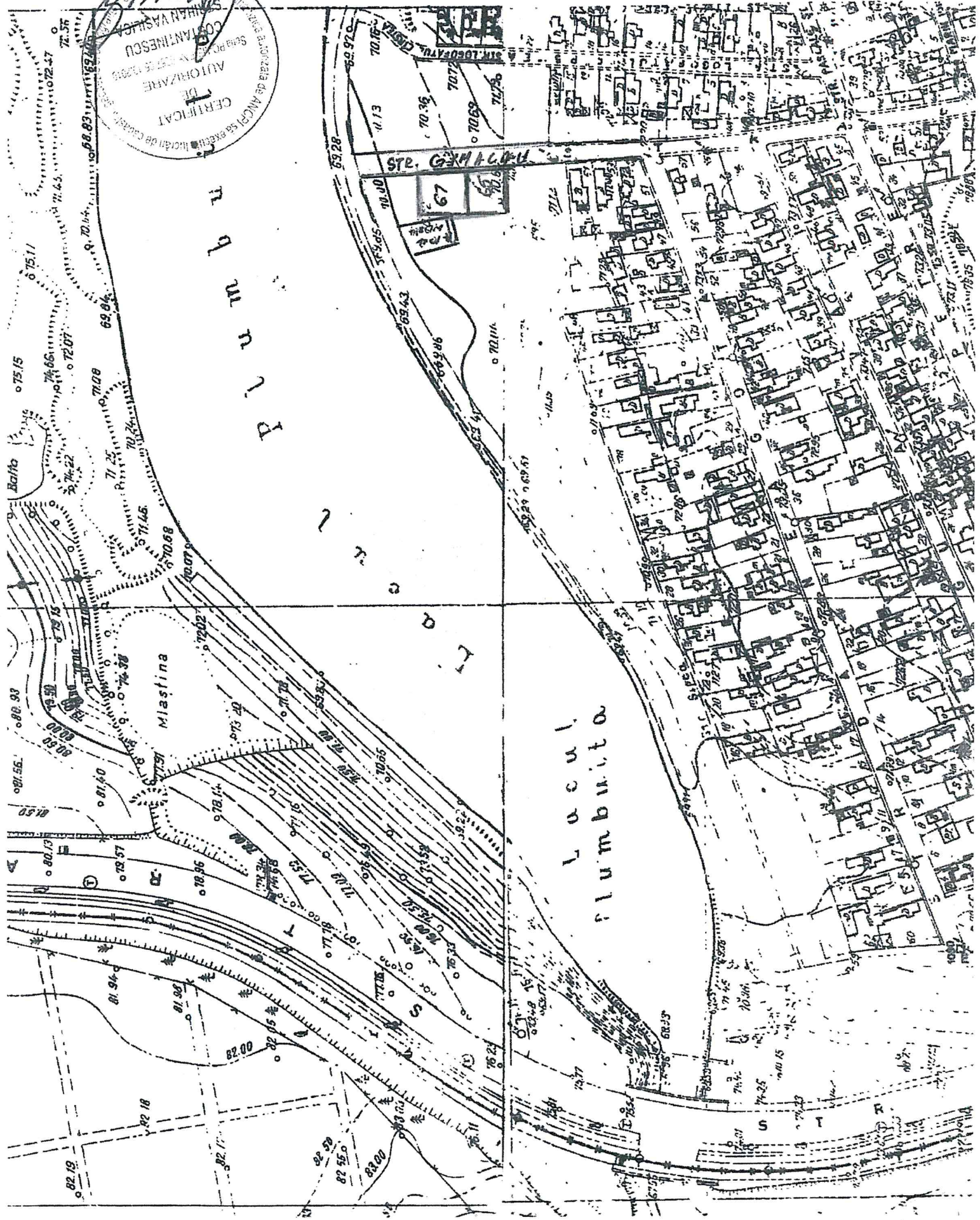
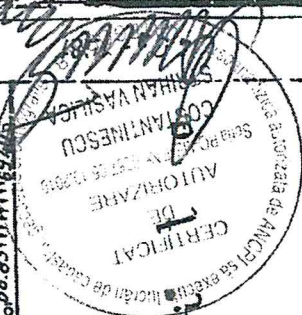
ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: 13,00 lei, conform chitanță nr. MAN00008440 din 14.06.2017.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

Întocmit, ing. Tănăsă Constantin

3

5



Municipalitatea

Lucul Plumbita

Str. Gh. I. I. I.

Miastina

