

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 735/76, M<sup>4</sup> din 07.05. 2010

În scopul: realizare împrejurime definitivă pe limita de nord a terenului.

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L. cu domiciliul / sediul în județul \_\_\_\_ municipiul / orașul / comuna București, satul \_\_\_\_, sectorul 5, cod poștal \_\_\_\_, strada Carol Davila nr. 40, bl. \_\_, sc. \_\_, ap. \_\_, telefon/fax \_\_ e-mail \_\_\_\_, înregistrată la nr. 32130 din 05.05.2010

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal \_\_\_\_, str. MORARILOR nr. 4, bl. \_\_ sc. \_\_ et. \_\_ ap. \_\_ sau identificat prin \_\_\_\_ număr cadastral 5538 număr CF 13295 și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

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 :

Imobil format din teren situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață de 28.018 mp, construcții și cale ferată aflate sunt proprietatea societății susmenționate conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 63/16.01.2006 la Biroul Notarilor Publici Asociați „Luca și Dumitrescu” – bd. Nicolae Bălcescu nr. 35, sector 1. Terenul a fost dezmembrat în 14 loturi în baza actului de dezmembrare autentificat cu nr. 3382/06.08.2008 de BNP „Marius Luca”.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Construcții cu caracter industrial sau tehnologic aflate pe aceasta, situate, conform P.U.Z. Sector 2, aprobat cu H.C.L. Sector 2 nr.99/2003, parțial în zona ”T2”, parțial în zona ”A 3”;

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Imobilul este situat parțial în subzona A3 a unităților mici și mijlocii productive și de servicii în care pentru platformele industriale este obligatorie elaborarea de planuri urbanistice zonale, parțial în zona „T2” - zona transporturilor – conform Planului de Urbanism Zonal – Sector 2, aprobat prin H.C.L. Sector 2 nr. 99/2003.

Prin H.C.G.M.B. nr. 68/13.02.2008 a fost aprobat P.U.Z. pentru realizarea de funcțiuni locuințe, birouri, servicii, conform avizului de urbanism nr. 29/11 din 07.12.2005, prin care încadrarea funcțională se schimbă în “M 2”, cu următoarele caracteristici tehnice: P.O.T.max.= 70%; C.U.T.max.= 3,0-4,7; regim de înălțime max. H= 27 – 36 m. Se va respecta planul de reglementări anexă a avizului de urbanism. Se vor asigura locuri de (garare) parcare conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, precum și accese pentru persoane cu dezabilități, conform legislației în vigoare. Organizarea de șantier și parcare se vor rezolva în incintă.

**Se propune realizarea împrejuririi definitive pe limita de nord a terenului, având H max.= 2,50 m.**

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 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 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.

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

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/ acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

**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 de Circulație

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

☐ \_\_\_\_\_ ☐ \_\_\_\_\_ ☐ \_\_\_\_\_

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

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

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

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției,
- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 3 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**Neculai Onțanu**

**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. Bogdan Părvanu**

**SECRETAR,**  
**Toma Șutru**

**ÎNTOCMIT,**  
**ing. Irina Șevciuc**

Achitat taxa de: **282,18** lei, conform ordin plată nr. „la Caixa” din **05.05.2010**.

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

02 06 / 2010

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  
Ediția 1/ Revizia 1