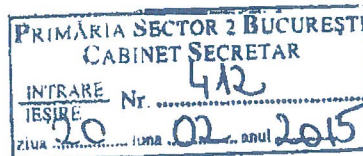


ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 151/16.14 din 20.02 2015

În scopul: **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL FORMAT DIN 4 BLOCURI D+P+11E-12E** retras, 2 PARCAJE D, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER

Ca urmare a cererii adresate de pentru **S.C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul —, municipiul/orașul comuna București, satul Sectorul 2, cod poștal —, strada Baia de Aramă nr.1, parter, telefon/ fax:/ — e-mail —, înregistrate la nr. 4376 din 26.01.2015

pentru imobilele – terenuri și / sau construcții - situate în municipiul București, **STRADA MORARILOR NR.2, STRADA MORARILOR NR.4, STRADA BAI A DE ARAMĂ NR.1**, identificate prin numere cadastrale 218405; 214496; 214493; 214491; 214499; 214503; 214497; 214676; 214678; 214608; intabulat în CF nr. 218405; 214496; 214493; 214491; 214499; 214503; 214497; 214676; 214678; 214608 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, prelungit prin HCGMB nr.232/2012
 - PUZ-Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr.99/2003, prelungit prin HCL S2 nr.5/2013
 - PUZ șos. Morarilor-b-dul Basarabia-str. Baia de Aramă, Sector 2 aprobat cu HCGMB nr.68/2008
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

SE CERTIFICĂ

Ca urmare a cererii adresate de pentru **S. C. HERCESA IMOBILIARA S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul —, municipiul/orașul comuna București, satul Sectorul 2, cod poștal —, strada Baia de Aramă nr.1, parter, telefon/ fax:/ — e-mail —, înregistrate la nr. 2762 din 19.01.2015

pentru imobilele – terenuri și / sau construcții - situate în municipiul București,

STRADA MORARILOR NR.2, STRADA MORARILOR NR.4, STRADA BAI A DE ARAMĂ NR.1, identificate prin numere cadastrale 218405; 214496; 214493; 214491; 214499; 214503; 214497; 214676; 214678; 214608; intabulat în CF nr. 218405; 214496; 214493; 214491; 214499; 214503; 214497; 214676; 214678; 214608 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, prelungit prin HCGMB nr.232/2012
 - PUZ-Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr.99/2003, prelungit prin HCL S2 nr.5/2013
 - PUZ șos. Morarilor-b-dul Basarabia-str. Baia de Aramă, Sector 2 aprobat cu HCGMB nr.68/2008
- 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:

Imobilele sunt compuse din teren în suprafață totală de 13.168 mp

Imobilul din strada Morarilor nr.2 înscris în cartea funciară sub nr.218405 constituit din teren în suprafață de 214 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60265. În cartea funciară s-a notat

dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214496 constituit din teren în suprafață de 1.855 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60270. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214493 constituit din teren în suprafață de 1.855 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60272. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214491 constituit din teren în suprafață de 2.280 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60274. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214499 constituit din teren în suprafață măsurată de 2.184 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60268. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214503 constituit din teren în suprafață măsurată de 1.699 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60267. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Morarilor nr.4 (fost b-dul Basarabia nr.151) înscris în cartea funciară sub nr.214497 constituit din teren în suprafață măsurată de 1.283 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60269. În baza contractului nr.1871/2011 autentificat la N.P. Luminița Dumitrescu s-a înscris dreptul de servitute în favoarea în favoarea mobilului fond dominant asupra imobilului aservit al S.C. SANTER SYSTEM S.A. identificat cu nr. cadastral 2709/2 și intabulat în cartea funciară 106127. În cartea funciară s-a notat dreptul de promisiune-antecontractul încheiat între S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A., S.C. SANTER SYSTEM S.A. și S.C. IMOBILIAR COM 2000, privind constituirea unui drept de servitute.

Imobilul din strada Baia de Aramă nr.1 înscris în cartea funciară sub nr.214676 constituit din teren în suprafață 576 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60261. În cartea funciară nu s-au notat sarcini.

Imobilul din strada Baia de Aramă nr.1 înscris în cartea funciară sub nr.214678 constituit din teren în suprafață măsurată de 1.066 mp (suprafață din acte de 1.067 mp) se află în proprietatea S.C. HERCESA

IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60258. În cartea funciară nu s-au notat sarcini.

Imobilul din strada Baia de Aramă nr.1 înscris în cartea funciară sub nr.214680 constituit din teren în suprafață de 156 mp se află în proprietatea S.C. HERCESA IMOBILIARA S.A. conform extrasului de carte funciară emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2 din 16.12.2014 emis la cererea nr.60257. În cartea funciară nu s-au notat sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC: Imobile situate în intravilanul Municipiului București, libere de construcții, situate în intravilanul municipiului București, parțial în subzona A3-subzona unităților industriale și de servicii și parțial în zona T-zona transporturilor, conform PUZ-Sector 2 corelat cu PUG-municipiul București. Respectivetele parcele (în suprafață totală de 13.168 mp) fac parte din terenul în suprafață de 28.017 mp care a fost analizat prin planul urbanistic zonal șos. Morarilor-b-dul Basarabia-str. Baia de Aramă, Sector 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.68 din 13.02.20108.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUZ-Sector 2 corelat cu PUG-municipiul București, imobilele sunt situate în intravilanul municipiului București, parțial în subzona A3-subzona unităților industriale și de servicii și parțial în zona T-zona transporturilor. Respectivetele parcele (în suprafață totală de 13.168 mp) fac parte din terenul în suprafață de 28.017 mp care a fost analizat prin planul urbanistic zonal șos. Morarilor-b-dul Basarabia-str. Baia de Aramă, Sector 2, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.68 din 13.02.20108 (aviz de urbanism nr.29 / 11 din 07.12.2005), prin care s-a aprobat reconversia funcțională a zonei în subzona M2a-subzonă mixtă situată în afara zonelor protejate, în teritorii structurate, cuprinzând bulevarde sau străzi deservite cu transport în comun de mare capacitate, constituind direcționări în dezvoltarea viitoare a zonei centrale a orașului, în care autorizarea construcțiilor este posibilă în baza regulamentului. În conformitate cu prevederile planului urbanistic zonal menționat, care a produs efecte prin realizarea unor construcții pe terenul studiat, POT maxim=70%, CUT maxim=3, înălțimea maximă=27,00 m, pentru lotul 1/1 Titan, POT maxim=60%, CUT maxim=4,7, înălțimea maximă=36,00 m cu accent de 60,00 m. Aspectul clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va corespunde exigențelor actuale ale arhitecturii de coerență și eleganță. Datorită amplasamentului, în vederea analizării posibilității de a se realiza construcțiile propuse, se impune întocmirea unei documentații de urbanism, plan urbanistic de detaliu, documentație care trebuie avizată și aprobată, conform prevederilor legale. Planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului (POT), accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice. Împrejmuirea spre stradă va avea înălțimea de maxim 1,80 m, cu soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelei vor fi opace cu înălțimi cuprinse între 2,00 și 2,50 m. Se vor respecta prevederile Codului Civil. La întocmirea proiectului se va ține seama de H.C.G.M.B. nr.66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

Parcarea/gararea auto, organizarea de șantier și scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă.

NOTA 1: actul de alipire a parcelelor va precede întocmirea documentației pentru autorizarea lucrărilor.

NOTA 2: H.C.L. Sector 2 de aprobare a documentației de urbanism (PUD) va precede întocmirea documentației pentru autorizarea lucrărilor.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru ~~întrunește~~: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire în vederea ~~intrării în legalitate~~ executării lucrărilor propuse.

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

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului București - Alcea Locali Morind 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, incadrarea/efectele/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 satisfăcării cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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, imularul este obligat să se prezente la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii termenului de efectuare obligatorie a măsurilor de protecție a mediului în vederea realizării proiectului de investiție. În caz contrar, autoritatea competentă pentru protecția mediului poate decide suspendarea procedurii de autorizare a investiției și aplicarea sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare în domeniul protecției mediului.

fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (actul de alipire) 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 (originale sau copii legalizate);
c) documentația tehnică - D.T., după caz, împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la Ordinul Arhitecților din România;

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 ☒ telefonizare ☐

☒ alimentare cu energie electrica ☒ 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:

[x] Avizul Inspectoratului de Stat în Construcții:

d.4) studii de specialitate:

d.5) alte avize/acorduri:

[x] Aviz precoordonare rețele;

[x] Avizul Comisiei de Circulație din cadrul P.M.B.:

[x] H.C.L. Sector 2 de aprobare a documentației de urbanism (PUD):

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Neculai Ontanu

ARHITECT ȘEF,
Dalia Stegăruș

~~SECRETAR,~~
~~Toma Sutru~~

ÎNTOCMIT,
ing. Liviu Codrescu

Achitat taxa de: 148 LEI

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

20.02. / 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,

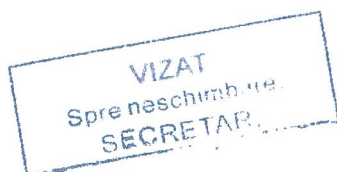
SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____.

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.



*SADU – CU
Ediția 1/ Revizia 0*