



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Mall Grand Arena et.1
sector 4, București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 / 8256 din 19 / 02 / 2018



În scopul :

- informații urbanistice
- elaborare documentație P.U.Z. pentru:
 - consolidarea, supraetajarea și exinderea construcțiilor existente P și P+1 în zona intersecției (Calea Văcărești și Șoseaua Olteniței) și realizarea unui ansamblu de construcții pentru comerț și birouri, având regim de înălțime S+P+2E
 - construirea în zona intersecției (Calea Văcărești și Șoseaua Olteniței) a unui turn de birouri având regimul de înălțime S+P+7E
 - lucrări de consolidare, remodelare și supraetajare a clădirilor halei existente - Hala Târg, pentru realizarea unui parcaj supraterran descoperit
 - lucrări de sistematizare verticală și amenajare peisajeră a incintei

Ca urmare a cererii adresate de **IULIA IOANA RADUTA** CNP 2670716410010, cu domiciliul în municipiul București, sectorul 3, str. Vasile Lucaciu nr.10, et.1, telefon 0213226765/ 0787859346, e-mail office@eumarket.ro, în calitate de reprezentant al **S.C. EURO MARKET SERVICES S.A. CUI RO340371** înregistrată la nr. 8256 din 15.02.2018,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în municipiul București, sector 4, **STR. ȘOSEAUA OLTENIȚEI NR. 83B**, sau identificat prin planuri cadastrale / topografice scara 1: 500 și 1:2000,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **P.U.G. (Plan Urbanistic General)** al municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269 / 2000 și Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr.324 / 2010, nr.241/ 2011, nr.232/2012 și nr.224/2015 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.).

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 intravilan, compus din teren în suprafață de **8015 mp** din acte, este proprietate ce aparține de **SC BIJUTERIA SA**, conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 8478 din 06.02.2018 eliberat de OCPI București sector 4.

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 8478 din 06.02.2018 eliberat de OCPI București sector 4, imobilul înscris în **CF nr. 201638**, având nr. cadastral 201638.

Se notează drept de **concesiune pe o perioadă de 49 ani** începând cu data de 01.03.2004 în favoarea **SC BIJUTERIA SA**, conform Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 8478 din 06.02.2018 eliberat de OCPI București sector 4.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: **curți construcții;**

Destinație stabilită prin P.U.G. al municipiului București: Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; centrul internațional de studii ecumenice Văcărești.

Imobilul este cuprins în zona **fiscală de tip « A »** a municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului București aprobat prin HCGMB nr.269/2000, a cărui valabilitate a fost prelungită succesiv până la data de 30.12.2018, prin HCGMB nr. 324 / 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/2012 și 224/2015 imobilul este situat în subzonele **V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice și CB6 – centrul internațional de studii ecumenice Văcărești.**

NOTĂ: AVÂND ÎN VEDERE CONDIȚIILE SPECIFICE ALE AMPLASAMENTULUI, POSIBILITATEA ANALIZĂRII CONSTRUIRII PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 8015 MP SE POATE FACE PE BAZA UNUI STUDIU DE URBANISM P.U.Z. CONFORM O.U.G. NR. 7 DIN 02.02.2011 PENTRU MODIFICAREA ȘI COMPLETAREA LEGII 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL CONFORM ART.32, ALINIAT 1, LITERA, C SĂ CONDITONEZE AUTORIZAREA INVESTIȚIEI DE APROBAREA DE CATRE AUTORITATEA PUBLICĂ COMPETENTĂ P.M.B. A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL, ELABORAT ȘI FINANȚAT PRIN GRIJA PERSOANELOR FIZICE ȘI/ SAU JURIDICE INTERESATE, NUMAI ÎN BAZA UNUI AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE ÎNTOCMIT DE STRUCTURA SPECIALIZATĂ CONDUSĂ DE ARHITECTUL ȘEF ȘI APROBAT DUPA CAZ, CONFORM COMPETENȚEI DE PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI.

P.U.Z.-UL VA FI CORELAT CU CELELALTE P.U.Z.-URI APROBATE ÎN ZONĂ ȘI CU STUDIILE DE CIRCULAȚIE APROBATE ÎN ZONĂ.

NOTĂ: LA FAZA DE AUTORIZARE SE VA PREZENTA EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ ÎN CARE DENUMIREA PROPRIETARULUI SĂ FIE ACTUALIZATĂ.

În baza documentației tehnice și a avizelor legale, în conformitate cu prevederile PUG al Municipiului București, se poate solicita:

- **informații urbanistice**
- **întocmire P.U.Z.**

Organizarea de șantier se va realiza integral în incinta proprietății. Se va respecta HCGMB nr. 347/25.11.2008 privind spațiile verzi și prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere.

SUBZONA

UTILIZARI ADMISE:

V1a

- sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

- parcaje;

CB6

- centru de studii și cercetări, bibliotecă / mediatecă, săli de conferințe și expoziții, arhivă, centru de conservare și restaurare de carte veche, spații pentru traduceri, editare de facsimile și de noi publicații, ateliere de reproducere pe diferiți suportați a materialelor destinate schimburilor internaționale, centru de perfecționare, librărie, grădină, parcaje și - în cadrul Mănăstirii reconstituite Văcărești – muzeu și cazare pentru personalul permanent (în sistem monahal și / sau laic și pentru invitați și cursanți);

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

V1a

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

CB6

- întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, se recomandă ca prin P.U.Z. terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă să fie amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei.

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.

- în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarul de zbor.

UTILIZĂRI INTERZISE:

V1a

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;

- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;

- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.

CB6

- se interzic:

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

- construcții provizorii de orice natură;

- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CB6

- în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții:

clădiri sub P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri până la P+4 niveluri = 200 metri;
- front minim la stradă = 8,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;

clădiri peste P+4 niveluri

- pentru funcțiunea de birouri – suprafața minimă = 350 metri;
- front minim la stradă = 12,0 metri;
- raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3;
- pentru reconstruirea zonelor de structurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentații P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CB6

- conform P.U.Z., cu următoarele condiții:
- în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- pentru zonele de structurate în reconstrucție, pentru operațiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea clădirilor publice va fi de 10.0 metri.
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime maximă față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CB6

- conform P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanță egală cu 1/3 din înălțime, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim 10.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CB6

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

CB6

- conform P.U.Z. cu următoarele condiții:
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30.0 metri.
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

V1a

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

CB6

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

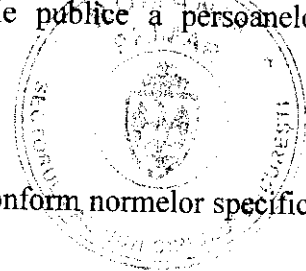
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

V1a

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

CB6

- înălțimea clădirilor va fi stabilită printr-un P.U.Z. însoțit de un studiu de volumetrie privind modul în care se percepe silueta volumelor reconstituite ale Mănăstirii Văcărești



ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

CB6

- conform P.U.Z cu următoarele recomandări :
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1a

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

CB6

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

SPAȚII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V1a

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1 și V2.

CB6

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor Colentinei și Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

ÎMPREJMUIRI

V1a

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejurimi transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

- spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

CB6

- gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

V1a

- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15 %;

CB6

- POT maxim = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

V1a

- CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren;

CB6

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMETELOR LOCALE, AFERENTE:

În cazul în care printr-o cerere ulterioara pentru emiterea unui nou certificat de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, conform competenței:

- de primarul general al municipiului București;
- d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

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

- informații urbanistice
- elaborare documentație P.U.Z.

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

5. 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:

**Ministerul Mediului- Agenția Pentru Protecția Mediului București
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 București**

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 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.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului) - teren si constructii- copie legalizată și extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
-acordurile legalizate la notariat ale proprietarilor imediat invecinati, in cazul in care prin respectivele lucrari de desfiintare/construire se intervine la proprietatile vecine (inclusiv pentru lucrari de imprejmuire, in cazul in care gardurile noi nu se vor construi exclusiv pe terenul legal detinut de solicitanti);;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) luată în evidenta OAR , verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrari construire:
 D.T.A.C. D.T.O.E., dupa caz D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):
 alimentare cu apă gaze naturale canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică transport urban
- d.2) avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu (pentru construire imobil)
 protecția civilă sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
 Avizul Inspectoratului Regional in Constructii Bucuresti Ilfov
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
- e) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : taxă autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 (douăzecișipatru) luni** de la data emiterii.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București,


Daniel BĂLUȚĂ

19 FEB 2018

Secretarul Sectorului 4,


Diana Anca ARTENE

Arhitect-Şef,


Călin ALEXANDRESCU

Achitat taxa de: **84 lei**, conform Chitanței nr **14568** din **15.02.2018**.

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.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului București

Secretar

Arhitect-Şef

Data prelungirii valabilității:

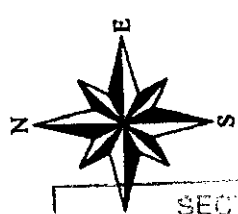
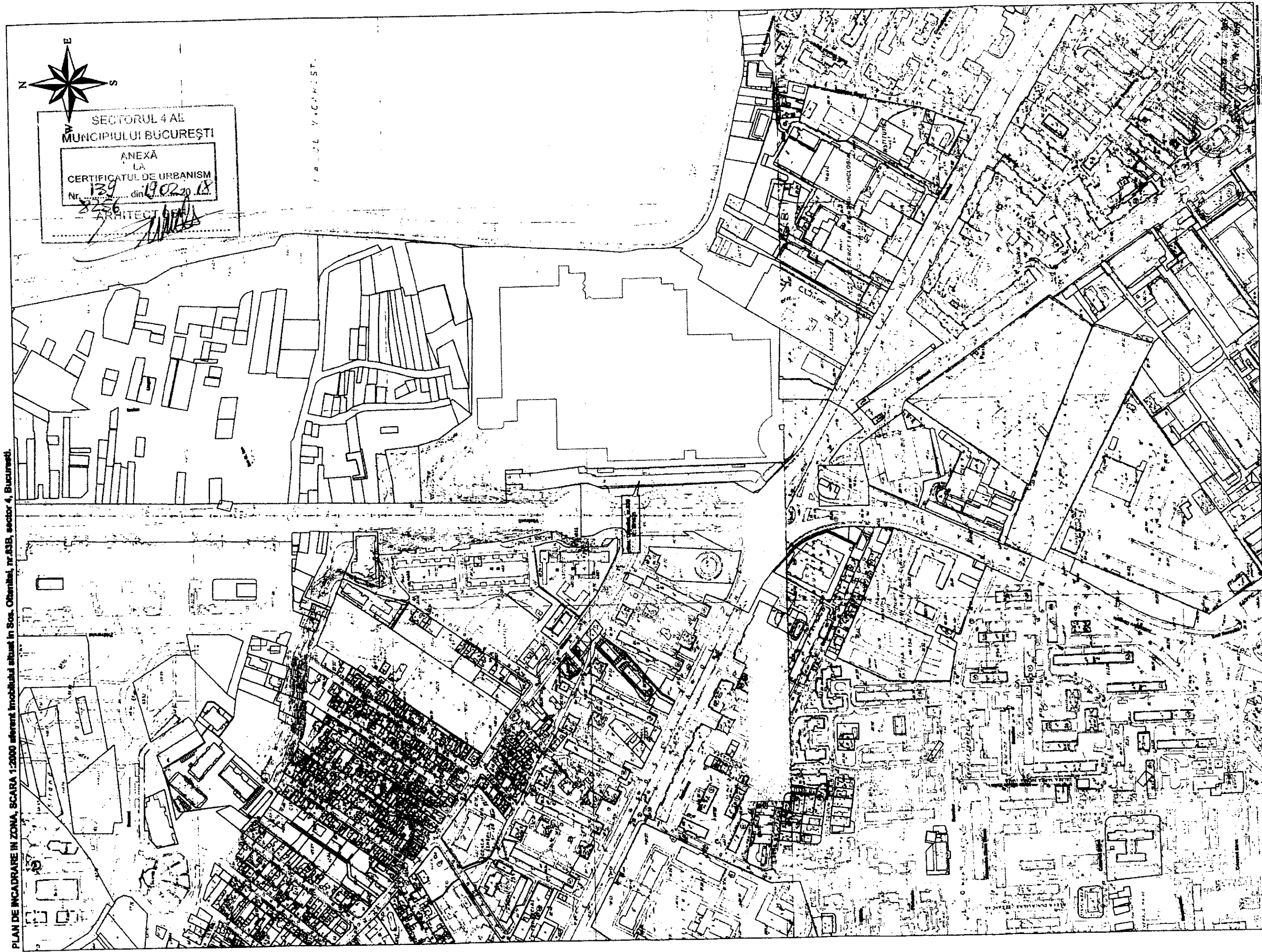
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Întocmit


urb. Cristian-Vlad DRÎMBĂ

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Sos. Otopenii, nr.83B, sector 4, Bucuresti.



SECTORUL 4 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 139 din 19.02.2018
ARHITECT

C. VICTOR BĂLULESCU

