



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1122 / 122 / S. / 27269 din 27.07 2017

ÎN SCOPUL: "P.U.Z – Ansamblul multifuncțional (locuințe servicii complementare spații verzi) și stabilirea tramei stradale."

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **VASTINT ROMÂNIA S.R.L**
cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul **București**
sediul comuna
satul sectorul5..... cod poștal
strada **Dr. Nicolae Staicovici** nr. **2**, bloc, sc., et., ap.
telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. **27269** din **19.07.2017**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada **Gh. Ionescu Sisești / Alexandru Bratu** nr. **194 / 2-10** sau
identificat prin⁽³⁾ **Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. **269** **2000** cu valabilitate prelungită.
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

Se prezintă CVC autentificat sub nr. 126/13.01.2013 la S.P.N – Dumescu și Asociații, Act de dezmembrare nr.6006/22.11.2016, încheiere intabulare nr. 113850/22.11.2016 emisă de B.C.P.I sector 1, Certificat de atestare nr.1476934/418/23.02.2017 și nr.1476934/4181/1/23.02.2017.

Conform Extras de Carte Funciara nr.269617 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii nr. 52763/22.06.2017, pentru imobilul teren intravilan din șos. Gh.I.Sisești nr.194, cu suprafața de 22.538 mp, proprietar este Vastint România S.R.L, nu sunt înscrieri referitoare la sarcini iar categoria de folosință - arabil.

Conform Extras de Carte Funciara nr. 269618 emis de B.C.P.I sector 1 în baza cererii nr. 52764/22.06.2017, pentru imobilul teren intravilan din Str. Alexandru Bratu nr. 2-10, cu suprafața de 453.908 mp, proprietar este Vastint România S.R.L, nu sunt înscrieri referitoare la sarcini, iar categoria de folosință – arabil.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015 dar se află la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzonele **M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite

Utilizări admise : M3 : instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultantă în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale ; **L1c** : -locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu ; echipamente publice specifice zonei rezidențiale ; scuaruri publice . Utilizări interzise M3 : - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin trafic generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățătorii chimice; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice ; **L1c**- activități productive poluante, realizarea unor false mense, anexe pentru creșterea animalelor, instalarea în curți a panourilor pentru reclame, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, construcții provizorii, curățătorii chimice, depozitare en-gros, stații întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini, stații betoane, autobaze, lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, etc ;

Amplasamentul este cuprins în PUZ « Șos. Odăi-Șos. București-Ploiești-str.Jandarmeriei-Șos. Ghe. Ionescu Sisești-Șos. București-Târgoviște » aprobat cu HCGMB nr. 21/30.01.2014. Prin Sentința civilă nr.7220 din data de 13.12.2016, a fost suspendată executarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.21/30.01.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-Zona de Nord a Municipiului București. Șos. Odăi-Șos. București-Ploiești-Str. Jandarmeriei-Șos. Gh. Ionescu Sisești-Șos. București-Târgoviște, sector 1, pâna la pronunțarea instanței de fond.

Imobilul se află în zona fiscală **D**.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG-MB, sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici : **M3**- P.O.T. max= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc ; CUT max.= 2.5 ; H.max=înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade ; **L1c**- POTmax= 45% ;CUT max. pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp, P+2 = 1,3 mp. Terenul poate fi afectat de tramele stradale stabilite prin documentațiile de urbanism.

Conform memoriu de arhitectură, se solicită Certificatul de Urbanism în vederea dezvoltării unui ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare locuirii, care să deservească viitorii locuitori, precum și stabilirea unei trame stradale coerente.

Conform regulament-PUG-Municipiul Bucuresti, Titlul I pct.5.5: pentru parcele cu suprafața peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUZ.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare), art.32, alin.(1) „În cazul în care realizarea investiției pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesită modificarea sau detalierea prevederilor documentațiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectivă ori condițiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică competentă are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: c) să condiționeze autorizarea investiției propuse 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 de oportunitate a documentației de urbanism...”, iar conform alin.(7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul conform planurilor anexă.

Solicitantul (proiectantul) este direct raspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acesteia.

NOTĂ : 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul I al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) În conformitate cu art.I, alin.I din Legea nr.50/1991 republicată în 2004 (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

3) Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al municipiului București.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/~~întrucât~~:

Aviz de oportunitate și promovare PUZ

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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului 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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism ;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru Informare actualizat la zi ;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de evaluare lucrări.
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

— d.2. Alte acorduri / declarații :

— d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

— d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului— Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);

f) Dovada privind achitarea taxelor legale. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMARUL
sectorului 1 al municipiului
București,
DANIEL TUDORACHE

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

SECRETARUL Sectorului 1,
cu delegare de atribuții
MIRONA-GIORGIANA MUREȘAN

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : **4.770,00** lei, conform chitanței nr. **166559** din **19.07.2017**
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 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

COORDONATOR COMPARTIMENT,

Data prelungirii valabilității:.....

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / ~~prin poștă~~.