



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1001 / 1314994 din 16.07.2015.

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de reparații, înlocuire acoperiș la balcon, înlocuire ferestre

Ca urmare a cererii adresate de **VARVARI PAVEL**, cu domiciliul în județul -, municipiul Cluj Napoca, cod poștal -, sectorul -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1314994/09.03.2015 și completată la nr. 1329183/05.05.2015. pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, cod poștal -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul intravilan, format din apartament nr. , precum și cota indiviză corespunzătoare apartamentului din părțile și dependințele imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor, sunt în proprietatea comună forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 2,00mp împreună cu cota de 1/2 din dreptul de proprietate asupra boxei de la pivnița situată la subsolul clădirii. este proprietate particulară conform Contractului de Vânzare - Cumpărare autentificat sub nr. de BNP Elena Simona Alexandru.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de ANCPPI București în baza cererii nr. 20497/23.04.20153, nu sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010 și nu se află în zona de protecție a unor imobile înscrise pe această listă

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit.

Situația propusă: reparații, înlocuire acoperiș la balcon, înlocuire ferestre
Imobilul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona , subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în zona protejată nr. - țesutul tradițional difuz zona , subzona - țesut rezidențial tradițional tipic - unicat la nivel internațional, cu un fond construit de valoare arhitecturală ridicată; zonă în care coexistă locuințe individuale, locuințe colective (interbelice) și construcții de interes public într-un raport echilibrat și caracteristic pentru centrul tradițional al Bucureștiului, cu grad de protecție maxim. Se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor; trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente
Utilizări admise - locuințe individuale și semicolective. Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.
Utilizări interzise - activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul



generat; construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate; 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.

Prin restaurarea clădirilor existente (inclusiv prin măsurile de consolidare a structurilor), se va păstra sau se va reveni la (dacă este cazul) arhitectura inițială a fațadelor. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. $POT_{max}=65\%$. Suprafața rămasă liberă trebuie să fie de cel puțin 30mp. $CUT_{max}=3$ $H_{max}=16,00m$

Beneficiarul solicită executarea unor lucrări de reparații, înlocuire acoperiș la balcon, înlocuire ferestre, aferente apartamentului nr.

Indicatorii urbanistici nu se vor modifica.

Dacă este necesară asigurarea unor schele pentru lucrările propuse, acestea vor ocupa minimum necesar din trotuar/domeniu public. La terminarea lucrărilor, terenul afectat de organizarea execuției va fi adus la starea inițială.

Amplasament conform plan anexă.

Lucrările solicitate se vor putea realiza cu avizele Ministerului Culturii și ISC-DRCBI, conform legislației, normelor și normativelor în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de neafectare a construcției existente.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, luată în evidența OAR, conform legislației în vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea Autorizației de Construire și organizarea execuției

**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, Aleea Lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 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 al Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura 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 (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); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară [X] Acordul notarial al tuturor coproprietarilor / Asociație de proprietari, pentru lucrări la fațadă

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru construire și organizarea execuției (copii):

[X] alimentare cu apă

[X] gaze naturae

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare

[X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică

[X] 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 (copie): [X] Aviz Primar Sector 2 [X] Ministerul Culturii [X] ISC-DRCBI [X] ADP S2 /

Administrația Străzilor (pentru ocuparea domeniului public cu schelă/organizare execuție - după caz) [X] Comisia de Circulație (pentru organizarea execuției - după caz).

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] Expertiză tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind neafectarea clădirii existente [X] Deviz general [X] Referate de verificare

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire - 0,5% din valoarea declarată a investiției

[X] Taxa de organizarea execuției - 3% din valoarea lucrărilor;

[X] Taxa Timbru de Arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**ȘEF SERVICIU,
Arh. DIANA OLTEANU**

Întocmit: arh. Mihaela Meca

Achitat taxa de: 5,00 lei conform chitanței seria A 07 nr. 127509 din 09.03.2015.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 08.12.2015

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel.: 021.305.55.00/1700

http://www.pmb.ro

