

Imobilul se află în zona fiscală B.

Terenul este afectat de circulațiile propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6".

Prin **Certificat de urbanism nr. 656/21L din 27.07.2021**, eliberat de Primăria Sectorului 6 se propune „Construire imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, comerț și servicii la parter, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări” în baza aprobării unei documentații de urbanism PUD.

2.4. Vecinătăți ale terenului:

Terenul, în formă poligonal neregulată are următoarele vecinătăți:

- NORD: pe o latură de 15,70ml+14,10ml+2,70ml, cale de acces;
- EST: pe o latură de 50,30ml, NQ [] cale de acces;
- SUD: pe o latură de 31,30ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- VEST: pe o latură de 84,70ml, teren proprietate privată persoane fizice sau juridice;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Zona studiată din care face parte terenul prezentei documentații PUD se află localizată în partea centrală a limitei administrative a sectorului 6, în proximitatea Lacului Morii. Arealul studiat include în cea mai mare parte imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu regim de înălțime dominant P+11E.

Principalele caracteristici ale amplasamentului studiat sunt: situare în interiorul unei zone dinamice d.p.d.v. al dezvoltării urbanistice, acces la infrastructură rutieră, acces la utilități publice.

Pe terenul studiat, înscris în Cartea funciară cu nr. [] și numărul cadastral [] având o suprafață de 2.853 mp nu există executate clădiri.

Indici și Indicatori urbanistici existenți:

- Suprafață teren = 2.853,26 mp (100%)
- Suprafață construită = 0 mp
- Suprafață spații verzi = 0 mp
- Suprafață alei carosabile/pietonale/ parcări/accese = 0 mp

- Suprafață construită = 0 mp
- POT existent = 0%
- Suprafață desfășurată = 0 mp
- CUT existent = 0 mp ADC/ mp teren
- RH existent = 0

Circulația rutieră și pietonală, Accese auto și pietonale:

Terenul are acces auto și pietonal din terenul cu nr. cadastral [] cu destinația alee de acces, pe latura de est, cu o deschidere de 50,30 ml și o lățime de 5,00m (drum nemodornizat), conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. [] nr. cerere 92764 din 09.09.2021.

3. SITUAȚIA PROPUSA - CARACTERISTICI:

Proiectul constă în: „Construire imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, comerț și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+11 DUPLEX+ Etaj tehnic, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări” pe terenul în suprafață de 2.853 mp din Aleea Lacul Morii, nr. 121B, sector 6, mun. București.

3.1. Circulația rutieră și pietonală, Accese auto și pietonale:

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin PUZ "Coordonator Sector 6".

Conform PUZ "Coordonator Sector 6" se propune modernizarea drumului de acces nr. cad. [] adiacent limitei estice de proprietate, într-o stradă cu dublu sens, respectiv o arteră de circulație de categoria a III-a, cu un profil de 12,00 metri format din carosabil 7,00 metri (o bandă pe sens), trotuare de 1,50 metri și spații verzi de 1,00 metru. Dezvoltarea profilului se va face din axul existent al terenului NC []

Suprafața din teren, proprietate privată, rezervată drumurilor publice este de 611,53 mp (21% din terenul în suprafață de 2.853 mp).

Accesul auto și pietonal în incintă, respectiv accesul în subsol, se va realiza din terenul cu nr. cadastral cu destinația alee de acces.

Locurile de parcare vor fi asigurate în incintă, în subsol (2 niveluri) și parțial la sol și vor fi calculate conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața construită desfășurată + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori.” Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii.

3.2. Împrejmuiri:

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,50 m, din care un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții neopace, care permit transparența și pot fi dublate cu gard viu. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

Împrejmuirile spre limitele laterale și spate ale parcelelor pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80-2,50 m și pot fi dublate cu gard viu sau plantații.

Organizarea de șantier pentru execuția lucrărilor se va amenaja în incintă și nu va afecta domeniul public.

3.3. Limite minime de construire pentru parter:

- Spre **NORD**: la minim **6,00 metri** față de aliniamentul propus;
- Spre **VEST**: la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate;
- Spre **SUD**: la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate;
- Spre **EST**: la minim **6,00 metri** față de aliniamentul propus.

3.4. Indici și indicatori propuși:

UTR CB3, format din teren 1 = 1.840,14 mp și teren 2 = 611,53 mp (amenajare drum).

Funcțiune propusă pentru terenul 1: Corp C1 - imobil locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii la parter și terenul 2 este rezervat pentru drum propus conform PUZ Coordonator Sector 6.

UTR V4: zona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă, teren în suprafață de 401,59 mp (terenul 3)

Funcțiune propusă: Loc de joacă pentru copii. P.O.T. maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15% C.U.T. maxim = 0,2 mp ADC/ mp teren.

Bilant suprafete propuse pentru terenul 1 + terenul 3, în suprafața totală de 2.241,73:

BILANT TERITORIAL / INDICATORI URBANISTICI					
CRITERIU	PUZ SECTOR 6	EXISTENT		PROPUȘ PUD	
ZONA/SUBZONA FUNCȚIONALĂ/UTR	UTR CB3			UTR CB3	
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE (mp)		2.853,26 mp	100 %	2.853,26 mp	100 %
SUPRAFATA REZERVATA DRUMURI cf. PUZ S6 (mp)	0	0	0	611,53 mp	21,43
SUPRAFATA TEREN REZULTAT (mp)	0	0	0	2.241,73 mp	100 %
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)	0	0	0	896,00 mp	40,00 %
SUPRAFATA ACESE, ALEI, PARCARI (mp)	0	0	0	581,33 mp	25,90 %
SUPRAFATA SPATII VERZI PE TEREN NATURAL (mp)	0	0	0	274,01 mp	34,10%
SUPRAFATA SPATII VERZI PESTE PLACA BETON (mp)	0	0	0	88,80 mp	
SUPRAFATA SPATII VERZI UTR V4 (mp)	0	0	0	401,59 mp	
POT (%)	70 %	0	0	40,00 %	
SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)	0	0	0	896,00 mp	
CUT mp ADC/ mp teren	4,5 mp ADC/mp teren	0 mp ADC/mp teren	0 mp ADC/mp teren	4,50 mp ADC/mp teren	
SUPRAFATA DESFASURATA (mp)	0	0	0	10.088 mp pentru CUT 4,5 mp ADC/mp teren	
RH/H (NUMAR NIVELURI + INALTIME IN METRI)	45 metri	0	0	RH: 35+P+11Duplex + Etaj tehnic H = inaltimea maxima 45 m de la CTA	

Note:

1. Zona edificabilă (construibilă), respectiv retragerile minime de construire se vor raporta la suprafață de teren rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6".

2. Indicatorii urbanistici: POT (procent de ocupare al terenului), procent spațiu verde minim pe teren natural (sol), necesar locuri de parcare sunt calculati raportați la suprafața terenului rezultată după excluderea suprafețelor rezervate drumurilor publice propuse prin PUZ "Coordonator Sector 6".

3. Retragerile sau ieșirile la nivelele de deasupra parterului, în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 metri față de nivelul terenului.

4. În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mica de 0,60 m care nu permit plantarea arbuștilor.

3.5. Utilitățile:

- Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.
- Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.
- Apele pluviale de pe platformele betonate, după trecerea printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă.
- Încălzirea imobilului se va face cu centrale termice cu combustibil gaz metan, care va produce agentul termic necesar încălzirii locuințelor.
- Racordurile la rețelele tehnico-edilitare ale orașului se vor realiza conform studiilor de specialitate întocmite de firme autorizate, prin grija investitorului/beneficiarului.

3.6. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de **34,10%** din suprafața terenului rezultat – **764,40 mp** destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, din care **30,13% - 675,60 mp**, vor fi la sol, iar restul de **3,97% - 88,8 mp** vor avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 metri, astfel încât să permita dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a accesului de umiditate.

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009.

Se va planta 1 arbore la 4 locuri de parcare (parcajele pot fi inconjurate de gard viu).

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevăderea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoii din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea viitoarei construcții se va face cu respectarea:

- asigurarea însoririi conform *Ordinului M.S. nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.*

- asigurarea iluminatului natural.

Conform **Studiu de Însorire** imobilul propus îndeplinește cerințele Ordinului M.S. nr. 119/2014, respectiv, configurația sa asigură un interval minim de însorire (1½ ore la solstițiul de iarnă) pentru imobilele de pe latura vestică și cele de pe strada Boja.

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea aprobării documentației **PUD ALEEA LACUL MORII NR. 121B, nr. cadastral [] SECTOR 6** „Construire imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii liberale, comerț și servicii la parter, *împrejmuire teren și organizare executare lucrări*” în baza certificatului de urbanism nr. 656/21L din 27.07.2021, eliberat de Primăria Sectorului 6.

Întocmit: urb. Ruxandra Nedelcu
mai 2022



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 656/214 din 24.07.2021

ÎN SCOPUL: operațiuni notariale - alipire terenuri, construire imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+13E, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted], cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted] nr. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 25225 din 02.07.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 6, cod poștal [redacted], aleea Lacul Morii nr. 121-123, bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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 este situat în intravilan.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] deține teren - lotul 1/1 în suprafață de 385 mp - număr cadastral [redacted] pentru care se folosește nr. 121-123 pe aleea Lacul Morii. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu încheierea nr. [redacted] (convenție).

Cu încheierea nr. [redacted] se intabulează un drept de ipotecă legală în favoarea lui [redacted]

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] deține teren - lotul 2/1 în suprafață de 413 mp - număr cadastral [redacted] pentru care se folosește nr. 121-123 pe aleea Lacul Morii. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu încheierea nr. [redacted] (convenție).

Cu încheierea nr. [redacted] se intabulează un drept de ipotecă legală în favoarea lui [redacted]

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] (cota de 434/625) și [redacted], necăsătorită, (cota de 191/625) deține teren în suprafață de 2.055 mp - număr cadastral [redacted] pentru care se folosește nr. 121-123 pe aleea Lacul Morii. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 233326 cu încheierile nr. [redacted] (alipire, convenție, notare îndreptare eroare materială mixtă, notare adresă poștală) și nr. [redacted]

(notare îndreptare eroare materială în sensul menționării cotelor de proprietate).

Cu încheierea nr. [redacted] se intabulează drepturi de ipotecă în favoarea lui [redacted]

2. REGIMUL ECONOMIC

Existenț: terenuri în suprafață totală de 2.853 mp.

Se solicită: operațiuni notariale - alipire terenuri, construire imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii la parter, cu regim de înălțime 3S+P+13E, împrejmuire teren și organizare execuție lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona CB3 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru diferite utilizări. C.U.T. maxim = 4,5 mp ADC/mp teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenurile cu numerele cadastrale 226640 și 226641 sunt situate parțial în zonă de protecție mal Lacul Morii - interdicție definitivă de construire. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Administrației Naționale Apele Române (ANAR).

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Terenul este situat în zonă cu servitute aeronautică - zona 6. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 30 m este necesară obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

Imobilul este situat în zona sitului arheologic Militari - Câmpul Roja, cod L.M.I.: B-1-s-A-17886. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

Se permite realizarea operațiunilor notariale de alipire a terenurilor cu numerele cadastrale 226640, 226641 și 233326 în vederea construirii, cu respectarea legislației în vigoare.

Se permite construirea unui imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii la parter în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice. P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp ADC/mp teren.

Nr. înreg. 25225 din 02.07.2021

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parearea și gararea se vor realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu art. 13[^]1 din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri; în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Se permite împrejmuirea terenului astfel: spre stradă împrejmuirea va fi transparentă și va avea înălțimea de maxim 2,00 m, vor avea un soclu opac de 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 2,50 m; spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaj, borduri, garduri vii, terase.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe limitele de proprietate afectate de circulațiile prevăzute a se realiza, aceasta va fi dezafectată în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

Excepția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, preluate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări și să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă : conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale - alipire terenuri, elaborarea documentației de urbanism P.U.D. și obținerea autorizației de construire.

**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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva IIA) 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/închiderea 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 evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Nr. înreg. 25225 din 02.07.2021

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.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

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 (copie):

- alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
 alimentare cu energie termică
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
 telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.
 salubritate - operator autorizat
 transport urban

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate
 aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
 aviz Brigada Rutieră
 aviz Ministerul Culturii
 aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română
 aviz Administrația Națională Apele Române (ANAR)
 acord coproprietar

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): certificat de atestare fiscală; certificat de numerotare pentru imobilul rezultat în urma alipirii;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu de însorire;

- studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; studiu elaborat de proiectant privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producție a energiei; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
 ridicare topografică vizată de O.C.P.I. București (inventar de coordonate pentru imobilul alipit);

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

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

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

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex. - ing. Corina-Monica Iuga

Achitat taxa de 35,00 lei, conform Chitanței nr. 75578 din 02.07.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 27.07.2021

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**

Nr. _____ din _____ 2021

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 GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 25225 din 02.07.2021









