

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 1198/156C din 26.08.2011

IN SCOPUL: construire imobil cu regim de inaltime P+1E multifunctionala, imprejmuire teren, bransamente utilitati

Ca urmare a cererii adresate de ANGHEL PETRE cu domiciliul/sediul in judetul Ilfov municipiul/orasul/comuna Chiajna satul/sectorul _____ cod postal _____ strada Vlad Tepes nr. 15 bloc _____ scara _____ etaj _____ ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____ inregistrata la nr. 29006 din 13.09.2010

Pentru imobilul -teren si/sau constructii - situat in municipiul Bucuresti, sectorul 6, cod postal _____ drumul Ciorogarla nr. 371A bloc scara etaj ap. _____ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism PUG al Municipiului Bucuresti aprobata cu HCGMB nr. 269/2000.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii cu modificarile si completarile ulterioare, se

CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat in intravilan.

Din evidente, conform Contractului de vanzare cumparare autentificat de notar public Elena Monica Nitescu Turea sub nr. 685/30.06.2010 - inmatriculat in Cartea Funciara Individuala Nedefinitiva nr. 88920 cu incheierea nr. 285562/02.07.2010 - numar cadastral 7465/1, Anghel Petre detine imobilul (teren in suprafata de 3.700,57 mp.) situat in drumul Ciorogarla nr. 15.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren

Se solicita: construire imobil cu regim de inaltime P+1E multifunctionala, imprejmuire teren, bransamente utilitati

Destinatia: Conform PUG al Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, terenul se afla in zona mixta, subzona M3 - subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4 niveluri. POT max. = 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.; pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. CUT max. = 2,5 mp ADC/mp teren; in cazul accentelor peste 50 m CUT max se va justifica prin PUZ; pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizatia de construire se va elibera in baza PUG al Municipiului Bucuresti aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 si a Legii nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul este afectat de circulatiile propuse a se realiza prin PUG - Municipiul Bucuresti, gradul de afectare urmand a se stabili prin avize ale SPU - DGDU - PMB si Comisiei Tehnice de Circulatie- PMB, corelate cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Se permite construirea unei cladiri cu regim de inaltime P+1E cu destinatie multifunctionala amplasata dupa cum urmeaza: spre nord la min. 4,00 m fata de viitoarea limita de proprietate stabilita prin avizul SPU-DGDU-PMB si avizul Comisiei Tehnice de Circulatie; la sud, la min 5,00 m fata de limita de proprietate; la est si la vest, la min. 3,00 m fata de limita de proprietate;

POT max = 60%, CUT max = 2,5 mp ADC/ mp teren.

Se permite bransarea imobilului la retelele de apa - canal, electrice si gaze existente in zona.

Se permite imprejmuirea terenului astfel: spre strada imprejmuirea va avea inaltimea maxima de 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu; gardurile spre limitele laterale si posterioara vor fi opace cu inaltime de maxim 2,20 m.

Conform HCGMB 16/1994 lungimea bransamentelor nu va depasi 30 m.l.

Parcarea si gararea se vor realiza in incinta conform HCGMB nr. 66/2006.

Sistemul constructiv va respecta normele in vigoare.

Organizarea de santier si scurgerea apelor pluviale se vor realiza in incinta proprie.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: : obtinerea Autorizatiei de construire.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucureşti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si

programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice / private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

Nr.Inreg.: 29006/13.09.2010

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) Copie legalizată act proprietate intabulat în Cartea Funciara;
- 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 prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă
- ☒ canalizare
- ☒ alimentare cu energie electrică
- ☒ alimentare cu energie termică

- ☒ gaze naturale
- ☒ telefonizare
- ☒ salubritate
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri

- ☒ aviz Comisia de Circulație
- ☒ aviz SPU – DGDU - PMB

☐ _____

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☒ protecția civilă (daca e cazul)

☒ sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): certificat de impunere; pentru bransamente - acord ADP Sector 6 ; graficul de execuție a lucrărilor, aprobat de administratorul zonei; contract cu firma abilitată de PMB pentru refacerea pavajului; contract în baza căruia se realizează lucrările;

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar în original): studiu geotehnic;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : taxa aviz de conformitate; taxa autorizatie de construire; taxa timbru de arhitectură

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 50/1991 – republicată cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
CONSTANTIN CRISTIAN POTERAS

L.S.



BERA

SECRETAR,
GHEORGHE FLORICICA

Gheorghe Florica

ARHITECT ȘEF,
ARH. MARCEL FLORENTIN

Marcel Florentin

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____