PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI
CABINET SE[redacted]
INTRARE Nr. [redacted]
IEȘIRE
Ziua [redacted] Luna [redacted] An 2023

[redacted]

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. [redacted] din [redacted] 2023

În scopul: **amenajari interioare apartament**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul în Bucuresti, [redacted] telefon [redacted], înregistrată cu nr. [redacted] / 30.10.2023,

pentru imobilul – ~~teren şi/sau~~ construcţii – situat în [redacted] cod poştal -, [redacted] identificat prin număr cadastral [redacted] intabulat în C.F. nr. [redacted], identificat prin planuri scara 1:500 şi scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentaţiilor de urbanism faza:

- PUG – „Municipiul Bucureşti" (PUG-MB) aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 şi nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum şi modificat prin HCGMB nr. 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019 şi nr. 567/24.10.2019 si 266/02.06.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este amplasat în intravilan, [redacted] apartament în suprafaţă utilă de 80,5 m.p. (conform extras Carte Funciară), având 4 camere si dependinte situat la etajul 7.

Conform extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. [redacted], apartamentul cu nr. cadastral [redacted] se află în **proprietatea** unor persoane fizice si este grevat de sarcini.

*Imobilul **nu se află amplasat în zonă protejată** aşa cum este definită prin PUZ „Zone Construite Protejate – Municipiul Bucureşti" aprobat prin HCGMB nr 279/2000 şi **nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015** – Municipiul Bucureşti, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr 2828/2015 , nu se afla in raza de protectie a unui monument.*

Notă: imobilul a fost reglementat anterior prin documentaţia de urbanism P.U.Z. - „Sector 2" aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, suspendată prin HCGMB nr. 65/26.02.2021 pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare. Prin Sentinţa nr. 860/17.02.2022 - executorie de drept - dată în Dosarul nr. 37533/3/2021, Tribunalul Bucureşti a dispus suspendarea executării HCGMB nr 339/2020 privind aprobarea P.U.Z. - „Sector 2", până la data pronunţării instanţei de fond asupra cererii de anulare.

Notă: pentru asigurarea informării corecte, vă aducem la cunoştinţă faptul că pe rolul instanţelor de judecată se află şi Dosarul nr. 27283/3/2020 având ca obiect anulare act administrativ HCGMB nr. 339/13.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti.

Notă: Instanţa de fond învestită cu soluţionarea cauzei 27283/3/2020, având ca obiect anularea şi suspendare HCGMB nr. 339/13.08.2020 prin care a fost aprobat PUZ - „Sector 2", s-a pronunţat în sensul admiterii cererii de chemare în judecată şi, pe cale de consecinţă, s-a dispus anularea şi suspendarea HCGMB nr. 339/13.08.2020 până la soluţionarea definitivă a cauzei. Potrivit dispoziţiilor art. 14 alin. (4) din Legea nr. 554/2004: „Hotărârea prin care se pronunţă suspendarea este executorie de drept. Ea poate fi atacată cu recurs în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul nu este suspensiv de executare"

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală apartament (conform extras CF).

Conform PUG – „Municipiul Bucureşti", imobilul se află amplasat în unitatea teritorială de referinţă **M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.**

Utilizări admise M2: instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate - scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale. **Utilizări admise cu condiţionări** M2: clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici; pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30% din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspaţiile dintre blocuri cu condiţia să se menţină accesele carosabile şi trecerile pietonale necesare, vegetaţia existentă, şi să se respecte cerinţele de protecţie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. **Utilizări interzise M2:** activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcţii provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor,

[redacted]

desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini; curăţătorii chimice; depozitări de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deşeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

3. REGIMUL TEHNIC:

În vederea reamenajării apartamentului, se pot proiecta lucrări constand in desfiintarea peretilor dintre camera 1 si hol 10 si a peretilor dintre camara 8 si bucatarie 5, totul cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea construcției precum și coloanele de instalații și ghenele de ventilații comune ale blocului. In cazul in care se modifica traseul instalatiilor, se va prezenta proiect pe specialitati pentru fiecare in parte. Se vor respecta orele de odihnă ale locatarilor, curăţenia spaţiilor comune, prevederile Regulamentului de urbanism şi ale Codului Civil.

Nota 1. Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, la solicitarea tuturor titularilor unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral.

Nota 2. Întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii se va realiza prin corelarea soluției de proiectare cu avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, iar conținutul și structura acesteia vor respecta anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, prevederile normativelor de proiectare aplicabile și restricțiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcție de caz.

Notă: În conformitate cu HCL Sector 2 nr. 111/2015, privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, documentaţia tehnică necesară în vederea emiterii autorizaţiei de construire/ desfiinţare (DTAC/DTAD) va cuprinde contractul de prestări servicii având ca obiect colectarea, transportul, sortarea şi neutralizarea tuturor deşeurilor de construcţii, care va fi încheiat între titularul autorizaţiei de construire / desfiinţare şi operatorul de salubritate de pe raza Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, autorizat în condiţiile legii. Deşeurile vor fi identificate în baza antemăsurătorilor întocmite de proiectant într-un capitol distinct din cadrul DTAC/DTAD, iar cantităţile de deşeuri astfel identificate se vor regăsi şi în contractul de salubritate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire / ~~desființare~~ în vederea executării lucrărilor propuse.

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În 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 Bucureşti - Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

[redacted]

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINŢARE~~ va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral şi extrasul de carte funciară de informare actualizate la zi;

c) documentaţia tehnică - D.T. [1] (2 exemplare originale):

[x] D.T.A.C.
[ ] D.T.A.D.
[ ] D.T.O.E.

[1] planul de situaţie şi, după caz, faţadele construcţiei/construcţiilor se vor depune şi în format digital conform art. 55, alin. 3 şi 4, din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul MLPDL nr. 839/2009, în vederea publicării acestora pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, cu respectarea prevederilor legale de protecţie a datelor cu caracter personal;

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

d.1) avize, acorduri şi contracte privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[ ] alimentare cu apă - Apa Nova S.A.
[ ] canalizare - Apa Nova S.A.
[ ] energie electrică - E-Distribuţie Muntenia S.A.
[ ] energie termică - Comp. Mun. Termoenergetica Bucureşti S.A.
[ ] gaze naturale - Distrigaz Sud Reţele S.R.L.
[x] contract salubritate
[ ] telefonie - Telekom Romania Communications S.A.
[ ] fibră optică - Netcity Telecom S.R.L.
[ ] iluminat - Luxten Lighting Company S.A. / Compania Municipală Iluminat Public Bucureşti S.R.L.
[ ] transport - Societatea de Transport Bucureşti STB S.A.
[ ] transport - aviz Metrorex S.A., acord Ministerul Transporturilor [2]

[2] în cazul în care se propun intervenţii în zona minimă de siguranţă, protecţie şi funcţionalitate (ZSM) a metroului

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu*
*în cazul încadrării în HG 571/2016

[ ] protecţia civilă*
*în cazul încadrării în HG 862/2016

[ ] sănătatea populaţiei

d.3) avize/acorduri/alte documente specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

[x] expertiză tehnică pentru unitatea locativă aflată în proprietatea solicitantului;

d.5) alte avize/acorduri/documente:

[x] Acordul asociaţiei de proprietari exprimat în adunare generală, pentru intervenţii asupra părţilor comune ale blocului (instalaţii, faţadă, etc.), aşa cum sunt definite în Legea nr. 196/2018 – dupa caz

[x] Acordul creditorului ipotecar

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ord. Arh. Din România (1 exemplar original).

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

- taxă timbru arhitectură de 0,05 % din valoarea investiţiei, precum şi dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România;
- taxa pentru autorizaţia de construire/desfiinţare: 0,5% din valoarea investiţiei pentru locuinţe şi 1% pentru spaţii cu altă destinaţie ş împrejmuiri pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desfiinţări.

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

[redacted]

Achitat taxa de: 5,00 lei conform dovada SMS 885 din 20.10.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 29.11.2023

Redactat [redacted]

solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

[redacted]

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

,

SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,

ARHITECT ŞEF

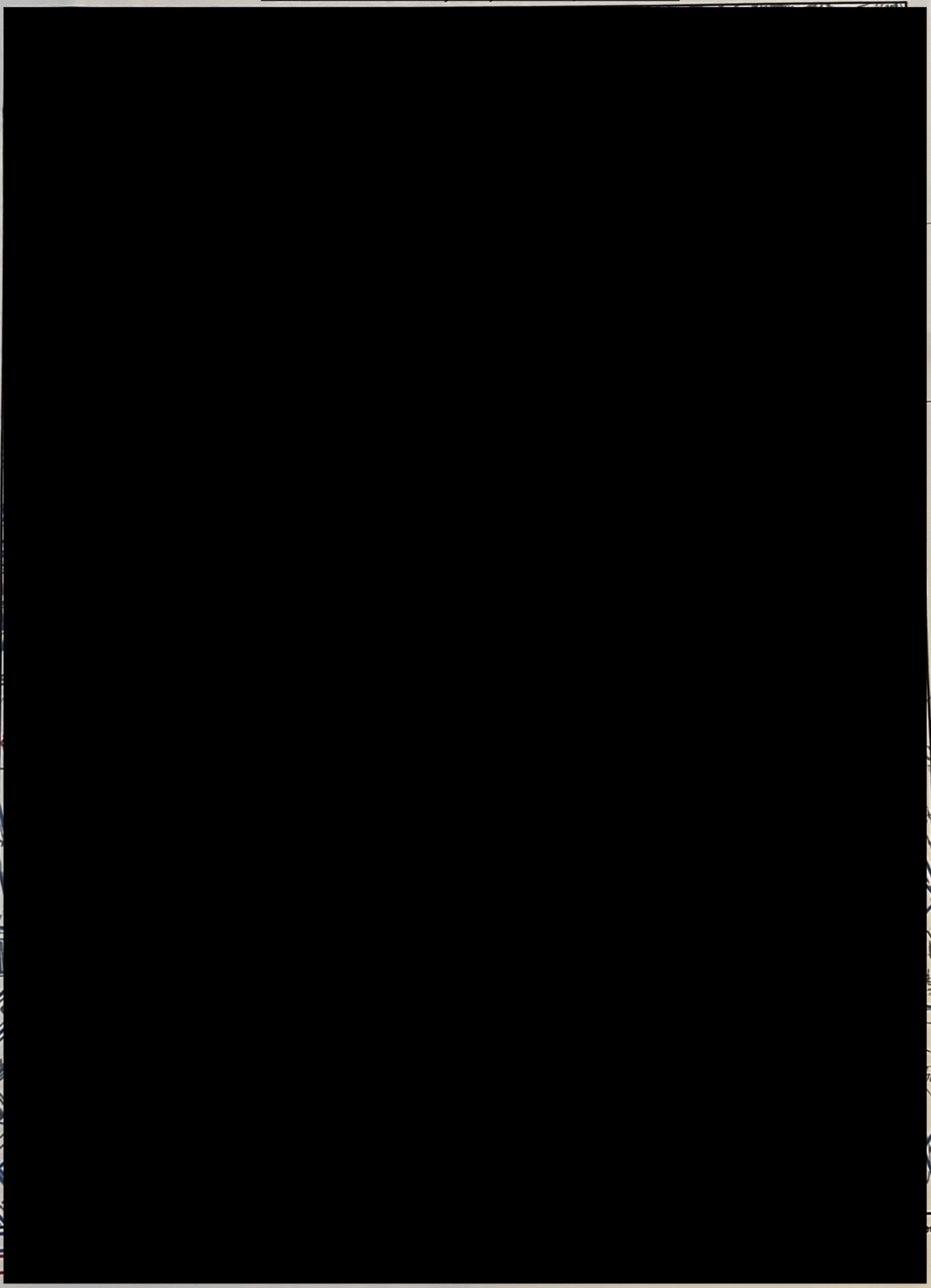
Data prelungirii valabilităţii : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____ .

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poştă.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in

[redacted]



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in [redacted]



– Documentatii cadastrale avizate

– Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

IE: 233042

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bu
Data: 27.10.2023
Intocmit: Diaconu Vlad