

# PUNCTUL NR. 38

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren situat în Str. Teleajen nr. 77 B, sector 2, în suprafață de 208 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Achiziții – Direcția Contracte și al Direcției Generale Dezvoltare Urbană;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București nr. 122/12.08.2010 privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) și alin. (3) și ale art. 22 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 36 alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE :

Art.1 (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul municipiului București, Str. Teleajen nr. 77B, sector 2 - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre -, în suprafață de 208 mp.

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 88503, având nr. cadastral 18229, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri.

Art.2 Terenul menționat la art.1 nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005.

Art.3 Redevența anuală va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de 15.322,69 lei/an reprezentând 3.598,23 Euro/an. Redevența a fost calculată conform prevederilor Hotărârii C.G.M.B. nr. 211/30.08.2006, modificată. Valoarea în euro va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data organizării licitației.

Art.4 Durata concesionării este de 49 de ani, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

Art.5 Primarul General al Municipiului București, prin Direcția Generală Achiziții – Direcția Contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Generală Economică – Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința .....a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

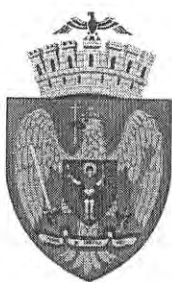
PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Murg Călin

București,  
Nr.

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor Toma





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren situat în str. Teleajen nr. 77 B, sector 2, în suprafață de 208 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri**

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.122/12.08.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri, pe terenul situat în **str. Teleajen nr. 77 B, sector 2, în suprafață de 208 mp, proprietatea municipalității.**

În conformitate cu prevederile art. 13 (1) și (3) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut **înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. 88503 având nr. cadastral 18229.**

**Redevența anuală** va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de **15.322,69 lei/an** reprezentând **3.598,23 Euro/an**. Redevența a fost calculată conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 211/30.08.2006, modificată. Valoarea în euro va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data organizării licitației.

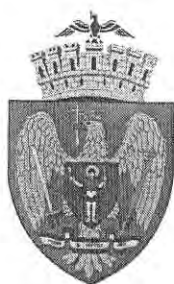
Față de cele prezentate, se propune concesionarea **prin licitație publică** a terenului mai sus menționat, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Achiziții

### Direcția Contracte

Nr. 2213/01.06.2011

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesiunea, prin licitație publică, a unui teren situat în str. Teleajen nr.77 B, sector 2, în suprafață de 208 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.122/12.08.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe și birouri, pe terenul situat în str. Teleajen nr. 77 B, sector 2, în suprafață de 208 mp, proprietatea municipalității.

În conformitate cu prevederile art. 13 (1) și (3) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, prin care se dispune că "anterior concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. 88503 având nr. cadastral 18229.

Redevența anuală va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de 15.322,69 lei/an reprezentând 3.598,23 Euro/an. Redevența a fost calculată conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 211/30.08.2006, modificată. Valoarea în euro va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data organizării licitației.

Față de cele prezentate, se propune concesiunea prin licitație publică a terenului mai sus menționat, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune spre aprobare.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,  
DIRECTOR GENERAL,  
DANIELĂ MINCU

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT ȘEF,  
GHEORGHE PATRAȘCU



DIRECȚIA CONTRACTE  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Johann NUNWEILER

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI,  
TEODORA STOIAN





**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în  
Sectorul 2 al Municipiului București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 12.08.2010;

Luând în considerare *proiectul de hotărâre privind aprobarea unor documentații de urbanism pe terenuri situate în Sectorul 2 al Municipiului București;*

- Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 444/02.08.2010 al Direcției Urbanism și Gestionarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- H.C.G.M.B. nr. 242/2001 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului în Municipiul București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 65/2001 de constituire a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a acesteia;

- Dispoziția nr. 4040/2007 privind reactualizarea Componentei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 4631/11.12.2007 privind aprobarea Normelor procedurale privind elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu la nivelul Primăriei Sectorului 2 emisă de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- art. 32 și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 45 alin. (2) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat*

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** (1) Se aprobă Planurile Urbanistice de Detaliu precum și Avizele Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Sector 2 prevăzute în anexele 1 - 4 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total **22 poziții**.

(2) Perioada de valabilitate a documentațiilor de urbanism este de doi ani, de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(3) Planurile Urbanistice de Detaliu prevăzute în anexele nr. 1 - 4 reprezintă regulament de urbanism și nu dau dreptul la construire.

**Art.2** Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.3** (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.

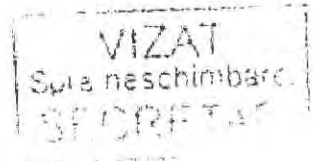


Hotărârea nr. 122  
București, 12.08.2010

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
ÎN TEMEIUL ART. 47 DIN LEGEA  
NR. 215/2001, REPUBLICATĂ  
SECRETAR.



*Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 12.08.2010 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
PE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT  
AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE CE SE EXTIND PE  
TEREN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Nr. crt.	Nr. Aviz. C.T.U.A.T.	Obiectul solicitării	Adresa solicitării	Suprafața studiată (mp)
				Suprafața concesionată (mp)
0.	1.	2.	3.	4.
1.	101 CA 8/25 din 22.07.2010	Rectificare PUD - Extindere imobil de locuit și birouri Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire - P+1E	Str. Teleajen nr. 77A și nr. 77B	435,00 208,00

**NOTĂ:**

*1. Imobilele situate în intravilanul municipiului București, formate din construcție executată în baza autorizației de construire nr. 432/271/2009 și terenuri în suprafață totală de 435,00mp (433,40mp conform măsurătorilor cadastrale) din care suprafața de 227,00mp (226,68mp conform măsurătorilor cadastrale) aferentă nr. 77A este proprietate privată persoană juridică, iar terenul adiacent liber de construcții în suprafață de 208,00mp (206,72 mp conform măsurătorilor) aferent nr. 77B din str. Teleajen este domeniul privat al municipiului București, ce urmează să se concesioneze conform legislației în vigoare*

*Autoritatea emitentă își declină orice responsabilitate în cazul modificării ulterioare a situației juridice a terenului, ca efect al aplicării legilor de retrocedare.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**



VIZAT  
S.C. ROM-SCAD PROIECT S.R.L.  
arh. Șerban Dumitru I. Cristache - RUR - D E

**AVIZ DE URBANISM NR. 101 CA 8/25 din 22.07.2010**  
**Rectificare P.U.D. - Str. Teleajen nr. 77A și 77B, sector 2 - București**  
**Extindere imobil de locuit și birouri Ds+P+2E+M**  
**cu un nou corp de clădire - P+1E**

Beneficiar - S.C. KARPATEN TURISM S.A.

Proiectant - S.C. ROM-SCAD PROIECT S.R.L.  
arh. Șerban Dumitru I. Cristache - RUR - D E

**Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism:** Imobilele situate în intravilanul municipiului București, format din construcție executată în baza autorizației de construire nr. 432/27T/2009 și terenuri în suprafață totală de 435,00mp (433,40mp conform măsurătorilor cadastrale) din care suprafața de 227,0mp (226,68mp conform măsurătorilor cadastrale) aferentă nr. 77A este *proprietate privată* persoană juridică, iar terenul adiacent liber de construcții în suprafață de 208,0mp (206,72 mp conform măsurătorilor) aferent nr. 77B din str. Teleajen este *domeniul privat al municipiului București*, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 3074/ 171, T/ 28.12.2009.

**Amplasare, delimitare studii:** Teren situat în intravilanul municipiului ce se încadrează în U.T.R. „L1a” - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale/spontane, în care indicatori urbanistici admiși sunt: P.O.T.=max.45%; C.U.T.=(0,9-1,3)mp./ADC/mp. teren; înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10,0m); se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită rezultând C.U.T. admis = max. 1,62;; conform Planului Urbanistic General al Municipiului București, corelat cu Planul Urbanistic Zonal al Sectorului 2 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 99/2003.

**Se avizează:** rectificarea avizul de urbanism nr. 18 CA 2/1 din 25.02.2010 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 48 din 18.03.2010, emis pentru extinderea imobilului de locuit și de birouri cu regim de înălțime Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire cu regim de înălțime P+1E, astfel în fapt urmează a se concesiona toată suprafața de teren de 208,00mp aferentă nr. 77B.

Noul corp de clădire va fi amplasat în regim închis din limita stângă în limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 5,0m față de limita posterioară, cu respectarea avizului nr. 16549 din 17.12.2009 al Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B., a avizului de Precoordonare Rețele nr. 879629 din 13.01.2010, a Codului Civil și în conformitate cu planul de reglementări anexat.

Aspectul construcției, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță". Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp teren. Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Executarea construcției/exploatarea ei se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

**Indicatori urbanistici avizați:**

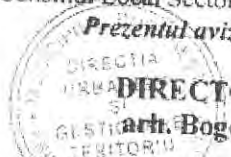
- P.O.T.propus =max.42% ; C.U.T.propus=max.1,6;
- regim de înălțime Hmax.=10,0m pentru corpul P+1E.

Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura exclusiv în incinta terenului, cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100,00mp și minim 2 locuri de parcare pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100,00mp. Accesul în incintă se va realiza conform avizului nr. 16549 din 17.12.2009 al Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 405 /16.12.2009, avizul se taxează cu 13,00 lei, chitanța nr. 16316 din 27.01.2010. Prezentul aviz poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Sector 2 și are valabilitate 2 (doi) ani de la data emiterii.

**Prezentul aviz nu ține loc de autorizație de construire și este valabil cu un plan anexă.**



**DIRECTOR EXECUTIV**  
arh. Bogdan PÂRVANU

**SEF SERVICIU,**  
ing. arb. Elena LANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului Sectorului 2;  
dr.arh. Constanța Enache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogoscu, arh. Constantin Juguleac, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Papp.

Întocmit - Vlad Monica / 3 ex

Cod SDAA-AU  
Ediția 1/ Revizia 0



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 876 / 53<sub>4</sub> T<sup>4</sup> din 29.05. 2010

În scopul: **concesionarea suprafeței de 60 mp din totalul de 208,32mp în vederea extinderii construcției existente, situate pe strada Teleajen nr.77A, cu un corp de clădire cu regim de înălțime P+1E (parter liber), restul terenului rămânând în folosință;**

Ca urmare a cererii adresate de **MARGINEAN GHEORGHE reprezentant al SC KARPATEN TURISM SRL**, C.N.P./C.U.I. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul / orașul / comuna **București**, satul/sectorul **3**, cod poștal \_\_\_\_\_, Str. **Matei Basarab** nr. **108**, bl. **74**, sc. **A**, et. **parter**, ap. **2** telefon/ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **37886** din **28.05.2010**.

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **TELEAJEN** nr. **77B**, identificat prin număr cadastral cadastral \_\_\_\_\_, intabulat în CF nr. \_\_\_\_\_, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București** aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2** aprobat cu **HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD Extindere imobil de locuit și birouri Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire P+1E** aprobat cu **H.C.L.2 nr. 48/18.03.2010**

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 :**

Imobil situat în intravilanul Municipiului București, strada Teleajen nr.77B, compus din terenul în suprafață de 208,00mp și construcțiile existente pe acesta – proprietatea privată a Municipiului București, în administrarea SC FOISOR SA pentru care există Decizia nr.535/13.09.1989 de scoatere din funcțiune, emisă de fostul Consiliu Popular al Municipiului București în baza Procesului Verbal nr.60/03.08.1989 de verificare a documentației pentru demolarea construcțiilor existente. Pentru desființarea construcțiilor existente pe teren s-a emis autorizația de desființare nr.99/8”T” din 27.02.2006. Pentru terenul în suprafață de 208,32 s-a încheiat Contractul de închiriere nr.382/28.11.2006 pentru suprafețe locative cu altă destinație decât cea de locuință în favoarea domnului Marginean Gheorghe Emil, durata contractului fiind pe 5 ani, până la 28.11.2011.

Având în vedere că potrivit prevederilor art.22, alin(2) din Legea nr.50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, “anterior concesionarii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară”, prin adresa nr.3465/20.11.2009 emisă de Biroul Concesionări și vânzări Legea nr.85(SAD) din cadrul Direcției Generale de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană i s-a comunicat SC KARPATEN TURISM SRL faptul ca intabularea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului București a fost acceptată.

**2. REGIMUL ECONOMIC .**

**Teren în suprafața de 208,32mp** situată în intravilanul municipiului București, strada Teleajen nr.77B; Conform Plan de Urbanism Zonal Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/ 2003 și HCL - Sector 2 nr.13/2007, imobilul se află în zona de locuințe “L” subzona “L1a”.

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Prin PUD aprobat cu H.C.L.2 nr. 48/18.03.2010 s-a avizat extinderea imobilului de locuit și de birouri cu regim de înălțime Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire cu regim de înălțime P+1E pe o suprafață de 60 mp ce se va concesiona. Noul corp de clădire va fi amplasat, conform avizului de urbanism nr. 18 CA 2/1 din 25.02.2010 în regim închis, din limita stângă în limita dreaptă de proprietate, retras cu min. 5,0m față de limita posterioară. P.O.T.propus =max.42% ; CUTpropus=max.1,6; regim de înălțime Hmax.=10,0m pentru corpul P+1E



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru ~~întrucât~~: **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. 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, sect.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 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 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;**

**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);**

**c) documentația tehnică - D.T., după caz:**

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

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

**d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**

alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/ acorduri  
 canalizare       telefonizare       \_\_\_\_\_  
 alimentare cu energie electrica       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:**

- Avizul Inspectoratului în Construcții
- Avizul Comisiei de Circulație a municipiului București;
- Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră;

**d.4) studii de specialitate:**

- Expertiza tehnică;
- Plan de situație scara 1/200, redactat pe suportul planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, cu nr. cadastral atribuit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

**d.5) alte avize/acorduri/documente:**

**e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

**f) dovada privind achitarea taxelor legale.**

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

- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției,
- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.

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



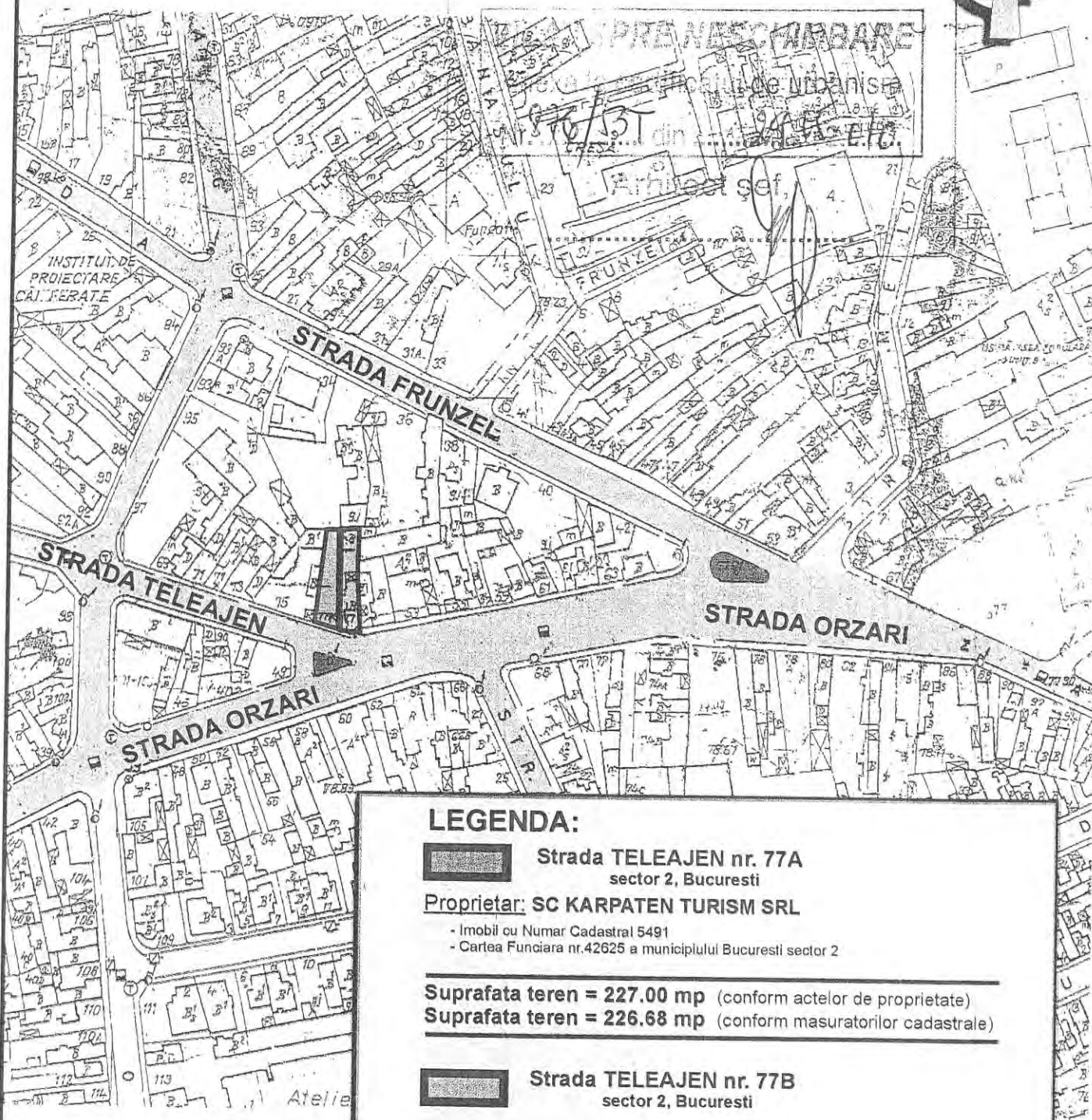
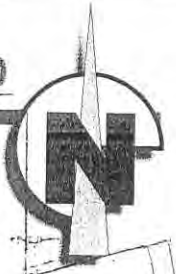
**ARHITECT ȘEF,**  
arh. Bogdan Pârvanu

**SECRETAR,**  
Toma Șutru

**ÎNTOCMIT,**  
Ing. Irina Sevcenic

Achitat taxa de: 7,00 lei, conform chitanței nr. 264213 din 9.06.2010.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 10.06 / 2010 :



### LEGENDA:



**Strada TELEAJEN nr. 77A**  
sector 2, Bucuresti

**Proprietar: SC KARPATEN TURISM SRL**

- Imobil cu Numar Cadastral 5491
- Cartea Funciara nr.42625 a municipiului Bucuresti sector 2

**Suprafata teren = 227.00 mp** (conform actelor de proprietate)  
**Suprafata teren = 226.68 mp** (conform masuratorilor cadastrale)



**Strada TELEAJEN nr. 77B**  
sector 2, Bucuresti

**DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
in administrarea SC FOISOR SA

**Suprafata teren de concesiune = 60.0 mp**  
**Suprafata teren dat in folosinta = 148.00 mp** (conform actelor de proprietate)  
**= 146.72 mp** (conform masuratorilor cadastrale)

Suprafata teren = 208.00 mp (conform actelor de proprietate)  
Suprafata teren = 206.72 mp (conform masuratorilor cadastrale)



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1594  
Adrian  
LUCA

**ROM-SCAD PROIECT**  
str. Theodor Sperantia nr.130, bl.78, Bucuresti, sector 3  
R.C.J40/27359/1992\_CUI 3326142  
tel: 0722.761.467

LICENTA COREL DRAW X3 SI ADOBE COLLECTION 4 OCE

Proiectat arh. ADRIAN LUCA  
Desenat carh. DANIELA FLUERARU  
Director arh. ADRIAN LUCA

**URBANISM**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

BENEFICIARI: SC KARPATEN TURISM SA  
AMPLASAMENT: Imobil strada TELEAJEN nr.77B, sector 2, Bucuresti  
INVESTITIE: CONCESIUNE TEREN SI EXTINDERE CONSTRUCTIE EXISTENTA

**DI AN INCADRARE IN ZONA**

Proiect nr.  
scara  
1:2000  
plansa nr.



**ROMÂNIA**  
**Municipiul București**  
**Primăria Sector 2**



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: 0040-021-209.60.08, Fax: 0040-021-209.61.26

**Cabinet Secretar Sector 2**

**Către,**

**S.C. KARPATEN TURISM S.R.L.**

Str. Teleajen nr. 77A, sector 2, București

Stimate(ă) domn/doamnă director,

18 469 08 2010

Vă facem cunoscut prin prezenta, în temeiul art. 49, alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, că documentația de urbanism Rectificare P.U.D. și Avizul de Urbanism nr. **101 CA 8/25 din 22.07.2010** întocmite pentru imobilul situat în **București, sector 2, Str. Teleajen nr. 77A și nr. 77B**, au fost analizate în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 12.08.2010.

Prin hotărârea nr. 122 adoptată în ședința ordinară mai sus menționată, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 2 poziția nr. 1 a hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2.

Precizăm că documentația de urbanism cuprinde reglementări privind extinderea imobilului de locuit și birouri Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire având regim de înălțime P+1E.

Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de Urbanism nr. **101 CA 8/25 din 22.07.2010**.

Anexăm alăturat Avizul de Urbanism sus-menționat, însoțit de planșa de reglementări.

**SECRETAR,**  
**TOMA ȘUTRU**



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Dosarul nr. 334660 / 23.09.2009

CHIRCĂ MIHAELA-ATENA

Registrator

Registrator VIORICA RADUTA

Asistent - registrator BRATICEVICI EUGEN

INCHEIERE Nr. 334660

Asupra cererii introduse de Primaria Municipiului Bucuresti privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 4059/1/ 28.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DECIZIE nr. 1310/ 09.11.1962 emis de SFATUL POPULAR AL RAIONULUI 23 AUGUST
- DECIZIE nr. 307/ 03.12.1990 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DISPOZITIE nr. 114/ 1989 emis de ICRAL FOISOR
- NOTA nr. 4981/ 01.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- PROCES VERBAL nr. 13/ 15.05.1989 emis de ICRAL FOISOR vazand referatul asistentului - registrator,

in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 600 lei, cu chitanta 0058975 / 13-MAY-09 pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

DISPUNE:

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada TELEAJEN numarul 77B, cu numarul cadastral 18229 inscris in Cartea Funciara cu numarul 88503 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de ATESTARE la PII/ 2.

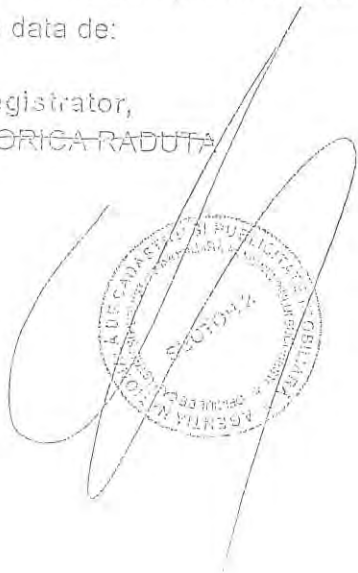
Prezenta se va comunica: Primaria Municipiului Bucuresti

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Solutionata la data de:

Registrator,  
VIORICA RADUTA

Asistent - registrator,  
BRATICEVICI EUGEN



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 88503

Municipiul BUCURESTI SECTOR 2

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18229	BUCURESTI SECTOR 2, Strada TELEAJEN numarul 77B. Descriere constructie: imobil format din teren in suprafata de 208 mp.	208 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 334660 / 23.09.2009 in baza: DECIZIE nr. 1310/ 09.11.1962 emis de SFATUL POPULAR AL RAIONULUI 23 AUGUST, NOTA nr. 4981/ 01.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DISPOZITIE nr. 114/ 1989 emis de ICRALE FOISOR, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 4059/1/ 28.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, PROCES VERBAL nr. 13/ 15.05.1989 emis de ICRALE FOISOR, DECIZIE nr. 307/ 03.12.1990 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de ATESTARE.	PI/ 1

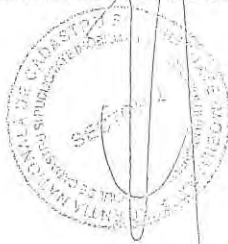
C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor  
autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,  
BRATICEVICI EUGEN

Verificările s-au realizat  
în C.F.I.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 88503

Municipiu BUCURESTI SECTOR 2

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18229	BUCURESTI SECTOR 2, Strada TELEAJEN numarul 77B. Descriere constructie: imobil format din teren in suprafata de 208 mp.	208 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
2	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 334660 / 23.09.2009 in baza: DECIZIE nr. 1310/ 09.11.1962 emis de SFATUL POPULAR AL RAIONULUI 23 AUGUST, NOTA nr. 4981/ 01.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DISPOZITIE nr. 114/ 1989 emis de ICRAL FOISOR, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 4059/1/ 28.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, PROCES VERBAL nr. 13/ 15.05.1989 emis de ICRAL FOISOR, DECIZIE nr. 307/ 03.12.1990 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra Pl/ 1 cu titlu de ATESTARE.	Pl/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor  
 autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,  
 BRATICEVICI EUGEN

Verificările s-au realizat  
 în C.F.I.







MOBIL CARE A GENERAT P.U.D.-ul  
 TEREN PROPUȘ PENTRU CONCEȘIUNE  
 strada - sector 2, București

DOMENIU PRIVAT AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 în administrarea SC FOISOR SA

MOBIL PROPRIETATE PRIVATA  
 strada TELEAJEN nr. 77A - sector 2, București

KARPATEN TURISM SRL

Cadastral 6491  
 nr. 42625 a municipiului București sector 2

mp = 227.00 mp (conform actelor de proprietate)  
 mp = 226.63 mp (conform măsurătorilor cadastrale)

imite de proprietate

UTILIZARE A TERENULUI

cușine individuale / semicolective pe lot  
 patii verzi aferente locuirii

II  
 circulație carosabilă  
 circulație pietonală  
 acces carosabil/pietonal

CTII

construcție existentă Ds+P+2E+M  
 sc = 150.00mp  
 sd = 435.00mp

locuiri aferente locuirii individuale  
 locuiri birouri  
 anexa/garaj

copie color  
 conform cu originalul

Aviz de Urbanism  
 emis prin H.C.L. Sector 2

Adresa: ...

Aviz de Urbanism emis prin H.C.L. Sector 2 Adresa: ...	
SC FOISOR SA Strada TELEAJEN nr. 77A, sector 2, București PROIECT DE TEREN ȘI SCHEMĂ DE CONSTRUCȚII PROIECT ANTURBANISM	Data: 16.02.2010 Nr. 160/2010

## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în str. Teleajen nr. 77 B, sector 2  
În suprafață de **208 mp** coeficient... 1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." I ".....lei/mp..... **387,20** (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	64,66
TERMOFICARE	Da	-	8,35	T	32,33
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	25,94
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	25,94
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	64,66
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	13,16

3. NATURA TERENULUI - .....normal de fundare.....coeficient.....1.....(F)  
4. REGIM DE ÎNĂLȚIME - .....P+1E.....coeficient.....1.....(H)  
5. UTILIZARE - .....imobil de locuințe și birouri.....coeficient..... 3.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp (v)  
 $V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 1.841,67 \text{ lei/mp}$
- Valoare totală (Vt)  $Vt = V \times \text{suprafața terenului} (1.841,67 \times 208) = 383.067,36 \text{ lei}$
- Redevența minimă a concesiunii =  $Vt : 25 \text{ ani} = 15.322,69 \text{ lei/an} (3.598,23 \text{ EURO/an})$

Redevența a fost calculată la un curs valutar de **4,2584 lei/EURO** din data de 16.02.2011

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Johann NUNWEILER**



**ȘEF SERVICIU,  
Teodora STOIAN**

