



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren situat în Aleea Cozia nr. 22, sector 2, în suprafață de 284 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Generale Achiziții - Direcția Contracte și Direcția Generală Dezvoltare Urbană;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr.165/13.12.2010, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu;

În conformitate cu prevederile art. 13 (1) și (3) și ale art. 22 (2) din Legea nr. 50/26.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 (2) lit. "c", art. 36 (5) lit. "b", art. 45 (3) și art. 123 (1) și (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, **Aleea Cozia nr. 22, sector 2** - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în suprafață de **284 mp**.

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. **95381**, având nr. **cadastral 18712**, necesar realizării unui imobil cu destinația de **locuințe**.

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.

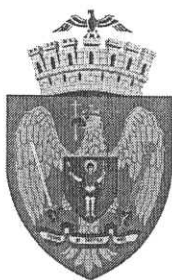
Art. 3. Redevența anuală va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de **6.009,93 lei/an** reprezentând **1.411,31 Euro/an**. Redevența a fost calculată conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 211/30.08.2006, modificată. Valoarea în euro va fi actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data organizării licitației.

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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**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 Aleea Cozia nr.22, sector 2, în suprafață de 284 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.165/13.12.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe, pe terenul situat în **Aleea Cozia nr. 22, sector 2**, în suprafață de **284 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. 95381 având nr. cadastral 18712.**

Redevența anuală va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de **6.009,93 lei/an** reprezentând **1.411,31 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.

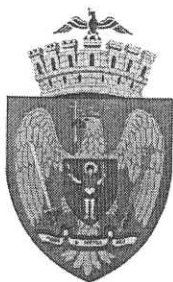
Față de cele prezentate, se propune concesionarea **prin licitație publică** a terenului mai sus menționat, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe.

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. 2206/01.06.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren situat în Aleea Cozia nr. 22, sector 2, în suprafață de 284 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.165/13.12.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe, pe terenul situat în Aleea Cozia nr. 22, sector 2, în suprafață de 284 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 înscrierea în Cartea Funciară București sub nr. 95381 având nr. cadastral 18712.

Redevența anuală va fi stabilită prin licitație, dar nu poate fi mai mică decât suma de 6.009,93 lei/an reprezentând 1.411,31 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 spre aprobare.

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,
DIRECTOR GENERAL,
DANIELA MINCU

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE URBANĂ
ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PATRAȘCU



DIRECȚIA CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Johann NUNWEILER

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI,
TEODORA STOIAN



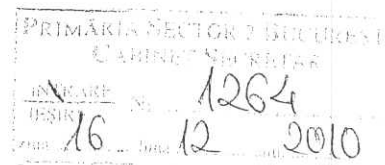


ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



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,

Doamna Călin Geta

Str. Baicului nr. 83, bl. 81, sc. 2, et. 4, ap. 36, sector 2, București

Stimată doamnă,

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 (P.U.D.) și Avizul de Urbanism nr. 174 CA 13/13 din 23.11.2010, întocmite pentru imobilul situat în **București, sector 2, Aleea Cozia nr. 22**, au fost analizate în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 13.12.2010.

Prin hotărârea nr. 165 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.

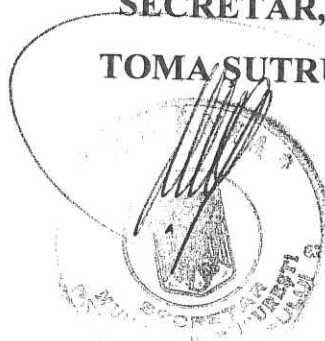
Precizăm că documentația de urbanism cuprinde reglementări privind edificarea unei locuințe unifamiliale având regim de înălțime P+2E.

Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de Urbanism nr. 174 CA 13/13 din 23.11.2010.

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

SECRETAR,

TOMA SUTRU



AVIZ DE URBANISM nr. 174 CA 13/13 din 23.11.2010
P.U.D. – Aleea Cozia nr. 22, sector 2, București
Locuință unifamilială – P+2E

Beneficiar – Călin Geta

Proiectant – S.C. URBAN PRO CONSTRUCT S.R.L.
arh. EDUARD ANDREI W. MLENAJEK – RUR – DE

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism: Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren liber de construcții în suprafață totală de **283,0mp** (284,0mp conform măsurătorilor cadastrale) este **domeniul privat** al municipiului București, intabulat sub nr. 108993, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1449/213 C/03.09.2010.

Amplasare, delimitare, studii: Teren situat în intravilanul municipiului București ce se încadrează în U.T.R. „L3a2” – subzona locuințelor colective medii cu **P+3 - P+4** niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara perimetrului Central al Municipiului București, în care P.O.T. maxim pentru P+3-4E este 30%; P.O.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute este 45%; CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute 1,62; clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private; clădirile se dispun cu retragere de la aliniament conform alinierii spre strada existentă în zona și pe parcelele alăturate, însoțit în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectură, 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: edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+2E, amplasată în regim închis parțial cu o retragere de min. 3,0m față de limita nord-vest, la aliniere cu imobilul de la nr. 24 din Aleea Cozia – min. 5,0m față de aliniamente, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

Aspectul clădirii 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, precum și prin avizele/acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Executarea construcției și 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 :

- P.O.T. = max.45%; C.U.T. =max. 1,3;
- regim de înălțime H=max.10,0m.

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 din Aleea Cozia.

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 RON, chitanța nr.40788/28.10.2010 . 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

ȘEF SERVICIU,
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2:

dr.arh. Constantin Erache, dr.arh. Florin Machedon, arh. Adrian Albu, arh. Bogdan Bogoescu, arh. Constantin Jugurică, dr.ing. Mihai Voiculescu, arh. Ligia Popp.

Întocmit: Monica Vlad/3ex

BCVS, m. 162/14.04.10



SCIC NR. 2521/04.02.10

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Cosari nr 108993/13.01.2010

INCHEIERE Nr. 108993

Registrator VIORICA RADUTA

Asistent - registrator OSEACA BRINDUSA RUXAN DRA

Asupra cererii introduse de Halipa Veronica Tatiana Maria privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ADRESA nr. 11119/ 25.03.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 15639/ 14.12.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 7480/ 01.06.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 7975/ 05.06.2009 emis de PMB
- DECRET nr. 397/ 01.12.1986 emis de CONSILIUL DE STAT AL R.S.R.
- LEGE nr. 18/ 1991 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI 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 0 lei, pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Aleea COZIA numarul 22, cu numarul cadastral 18712 la PI/1 a C.F. numarul 95381 din localitatea BUCURESTI SECTOR 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Aleea COZIA numarul 22, cu numarul cadastral 18712 inscris in Cartea Funciara cu numarul 95381 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PI/ 1.

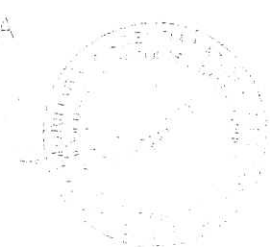
Prezenta se va comunica: Halipa Veronica Tatiana Maria

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 circumscripția in care se afla imobilul.

Solutionata la data de: 11 Feb 2010

Registrator,
VIORICA RADUTA

Asistent - registrator,
OSEACA BRINDUSA RUXAN DRA



[Handwritten signature]

FLORIANA

(3977) S. RAU/VOLT/2009



Nr. cerere 13/2022

Data 1

Cina 01

An 2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

INFORMARE

Data cererii nr. 9/23

Municipiul Bucuresti Sector 2

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea proprietatii	Suprafata	Observatii
1	18712	BUCURESTI SECTOR 2, Aleea COZIA numarul 22. Descriere teren: teren in proprietate (teren din masuratori=283 mp).	284, MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 108993 / 13.01.2010 in baza: ADRESA nr. 7975/ 05.06.2009 emis de PMB, DECRET nr. 397/ 01.12.1986 emis de CONSILIUL DE STAT AL R.S.R., ADRESA nr. 7480/ 01.06.2009 emis de PMB, LEGE nr. 18/ 1991 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI, ADRESA nr. 15639/ 14.12.2009 emis de PMB, ADRESA nr. 11119/ 25.03.2009 emis de PMB se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PROPRIETATE.	PI/ 1

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii

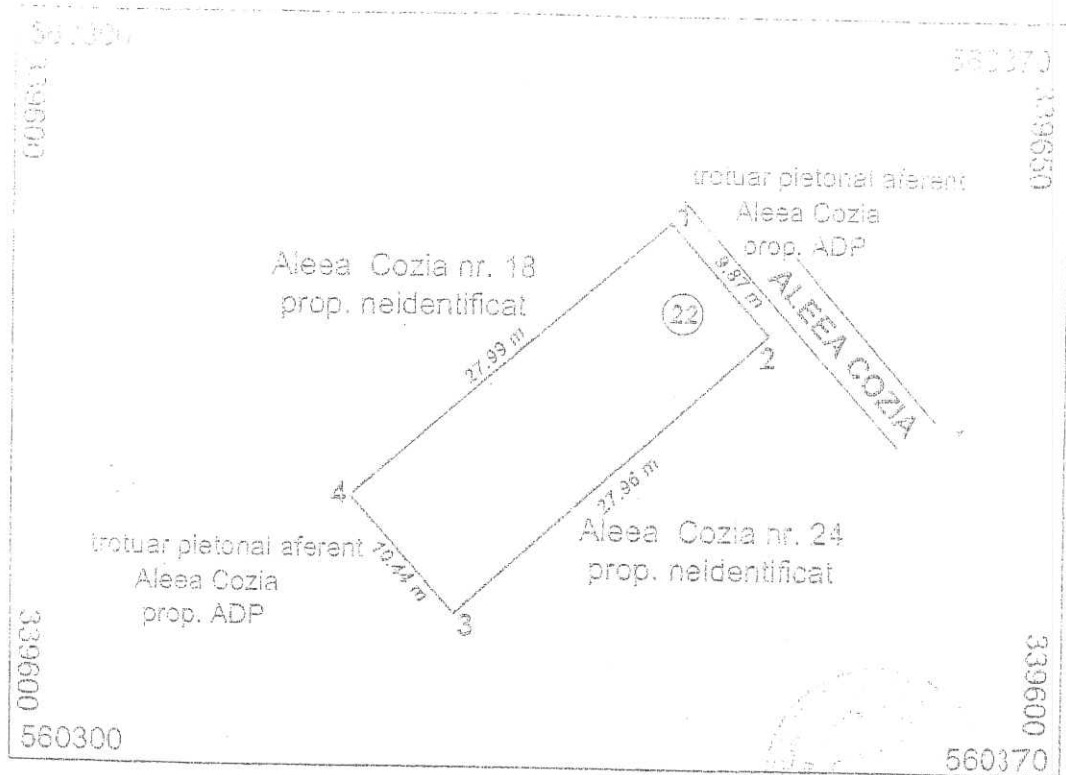
Certific ca prezentul extras corespunde intru totul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat conform cererii si nu este valabil la incheierea actelor
autentificate de notarul public.

Asistent - registrator,
OSEACA BRINDUSA RUXANDRA



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500

Caractral	Suprafata masurata	Pozitia imobilului
	284 mp	Aleea Cozia nr. 18
Date cadastrale		
		Suprafata terenului



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	284		Teren neamprejmuit.
	Total	284		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni	
Total				
INVENTAR COORDONATE (Sistem de proiectie Local Bucuresti)				Executant: Ing. Halpa Veronica Data: 17.06.2009 Se confirma suprafata din planul de amplasament imobilului la data de zile
Ord.	E(m)	N(m)		
1	X=560343.653	Y=339633.597		
2	X=560350.210	Y=339629.217		
3	X=560329.476	Y=339619.457		
4	X=560311.515	Y=339613.248		

Denumirea si adresa: ...
 ...



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1449/213, Cⁿ din 03.09.2010

In scopul: EXTINDEREA LOCUINȚEI EXISTENTE CU UN NOU CORP DE CLĂDIRE PRIN CONCESIONAREA TERENULUI

Ca urmare a cererii adresate de CALIN GETA, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal _____, str. Baicului nr. 83, bl. 81, sc. 2, et. 4, ap. 36 telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 56006 din 11.08.2010,

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal _____, str. ALEEA COZIA nr. 22, identificat prin număr cadastral 18712, întabulat în CF nr. 95381, 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** _____ aprobat cu _____.

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 compus din terenul liber de construcții, în suprafață de 283,00 mp, aparține domeniului privat al Municipiului București.

Imobilul este situat în **intravilanul** municipiului București, subzona **L3a**

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală: teren liber de construcții

Conform regulamentelor de urbanism ale **PUG București- subzona L3a** și **PUZ Sector 2- subzona L3a2:** locuințe colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale

În cadrul ansamblurilor de locuințe colective, enclavele de lotizări existente vor fi considerate similar cu subzonele **L2**, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD.

Conform regulamentelor de urbanism ale **PUG București- subzona L2a** și **PUZ Sector 2- subzona L2a2: Funcțiuni admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2

3. REGIMUL TEHNIC :

Pe terenul liber de construcții, se pot proiecta lucrări de **construire pentru extindere locuință existentă cu un nou corp de clădire**, dacă se face dovada dreptului de folosință a terenului, respectiv **concesionarea imobilului din Aleea Cozia nr.22**, precum și alte lucrări conexe ce pot apărea ca necesare pe parcursul proiectării, cu condiția să nu fie afectate rezistența și stabilitatea clădirii la care se face intervenția, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a regulamentului de urbanism aferent unei **documentații de urbanism PUD** necesar a fi elaborată, avizată și aprobată conform legii.

Indicatorii urbanistici ai zonei, care nu se vor depăși:

POT_{max}=45%; CUT_{max}=1,3; H_{max}=P+2 (H=10 m), în cazul enclavelor de lotizări existente

Aspectul exterior al clădirii va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate

Staționarea și gararea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

Organizarea de șantier se va amenaja în interiorul proprietății, fără ocuparea domeniului public.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat** în scopul declarat pentru/ **întrunește**: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ **desființare** în vederea executării lucrărilor propuse: **extindere locuință existentă cu un nou corp de clădire, prin concesionarea terenului, în urma elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism-PUD**

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 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 titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (2 exemplare originale):

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 (copie):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/ acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> _____
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> _____

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):

Aviz Inspectoratul Teritorial în Construcții București- Ilfov

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

Expertiza tehnică a clădirii învecinate sau avizul proiectantului inițial, pentru stabilirea condițiilor de cuplare la calcan

Studiul geotehnic

d.5) alte avize/ acorduri/ documente:

Aviz Comisia de circulație a municipiului București Aviz Brigada de Poliție Rutieră

Aviz precoordonare rețele din cadrul DUAT-PMB

HCL S2 de aprobare a documentației de urbanism – PUD

Contractul de concesiune cu PMB pentru 283,00 mp, respectiv imobilul din Aleea Cozia nr.22

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) 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 **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Neculai Onțanu

SECRETAR,

Toma Ștru

ARHITECT ȘEF,

arh. Bogdan Dărvanu

ÎNȚOCMIT,

arh. Corin Radu

Achitat taxa de: **8,00** lei, conform chitanței nr. **321062** din **11.08.2010**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **07.09.2010**



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, 13.12.2010;

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. 82894/ 646/ 02.12.2010 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 al Municipiului București;

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 Comisiei 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 nr. 1 - 4 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total **8 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 regulamente de urbanism și nu dau dreptul la construire.

Art.2 Autoritatea executivă a Sectorului 2 va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

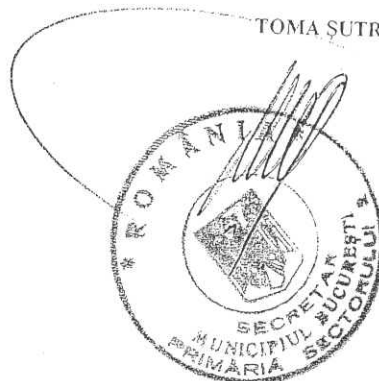
(2) Anexele la prezenta hotărâre se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.



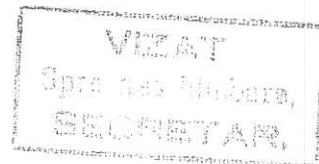
Hotărârea nr. 165
București, 13.12.2010

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

TOMA ȘUTRU



Prezenta Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 13.12.2010 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 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Nr. crt.	Nr. Aviz C.T.U.A.T.	Obiectul solicitării	Adresa solicitării	Suprafața studiată (mp)
0.	1.	2.	3.	4.
1.	174 CA 13/13 din 23.11.2010	Locuință unifamilială – P+2E	Aleea Cozia nr. 22	284,00

NOTĂ:

1. Imobilul situat în intravilanul municipiului București, format din teren liber de construcții în suprafață totală de 283,0mp (284,0mp conform măsurătorilor cadastrale) este domeniul privat al municipiului București ce urmează a se concesiona 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
TĂLMĂCEAN CĂTĂLIN EDMOND**



FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în Aleea Cozia nr. 22, sector 2
În suprafață de **248 mp** coeficient... 1... (M)

1. AMPLASAMENT: zona....." III ".....lei/mp.....**181,50** (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	30,31
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	30,31
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	12,16
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	12,16
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	30,31
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	6,17

3. NATURA TERENULUI -normal de fundare.....coeficient.....1.....(F)

4. REGIM DE ÎNĂLȚIME -P+2E.....coeficient.....1.....(H)

5. UTILIZARE -imobil de locuințe.....coeficient..... 2.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

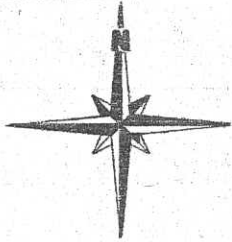
- Valoare lei/mp (v)
 $V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 605,84$ lei/mp
- Valoare totală (Vt) $Vt = V \times$ suprafața terenului $(605,84 \times 248) = 150.248,32$ lei
- Redevența minimă a concesiunii = $Vt : 25$ ani = $6.009,93$ lei/an (1.411,31 EURO/an)

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Johann NUNWEILER**

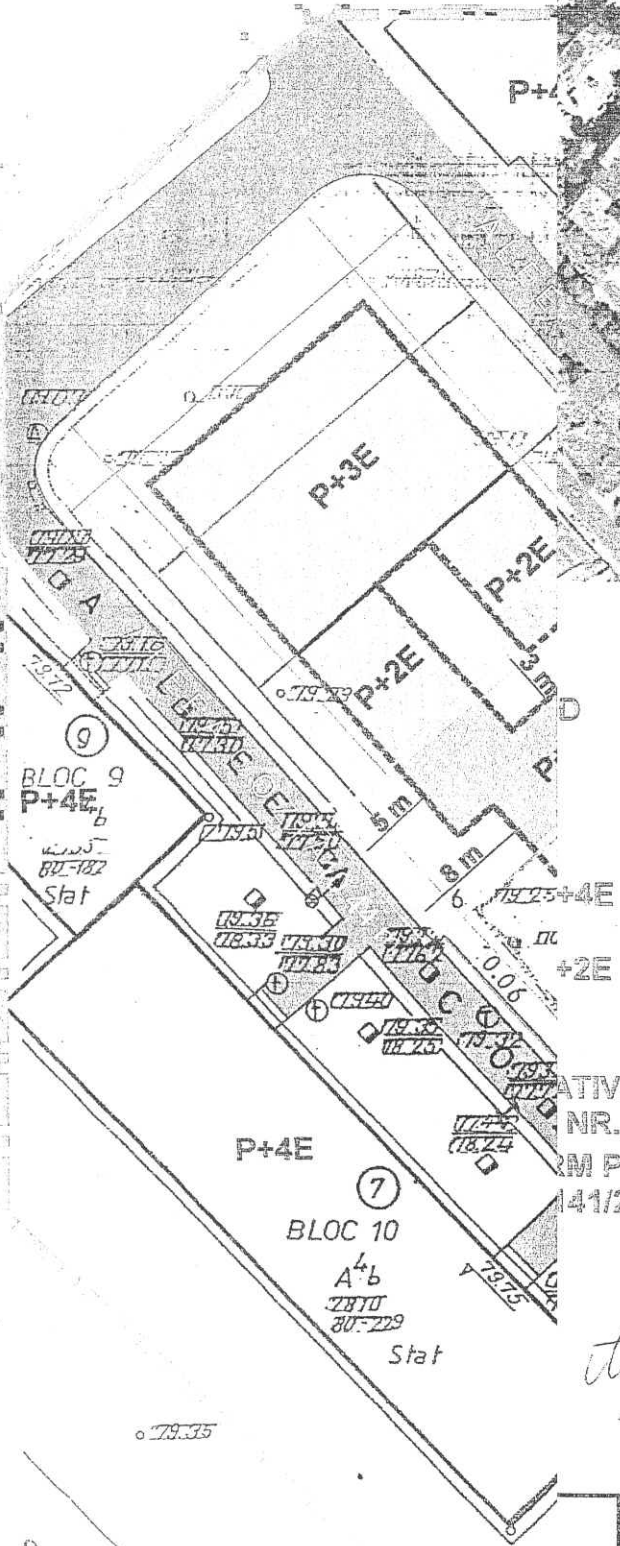
**ȘEF SERVICIU,
Teodora STOIAN**





REGLEMENTARI

PLAN UR



P.O.T.max. = 45%
 C.U.T.max. = 1.3
 H max = 10m

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

CONFORM 165 / 13.12.2010
 NR. 91/2005
 Anexa nr. 2 poz. 1
 PUD
 41/2009

Stavru

DISPUNERE PROPUSA

----- LIMITA EDIFICABIL

Initiator: CALIN GETA	Proiect nr.
Titlu proiect: PUD - MUN. BUCURESTI, SECT.2 ALEEA COZIA Nr.22	Faza: P.U.D.
Titlu plansa: REGLEMENTARI	Plansa nr.: 3

STRADA POPA