



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_

**privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în str. Salcetului nr. 42, sector 4, în suprafață de 145 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii și supraetajării unui imobil cu destinație de locuință**

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 Consiliul Local al Sectorului 4 nr. 131/25.11.2010, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu;

În conformitate cu prevederile art. 13(1), art. 15 lit. "e" și 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) 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 fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul municipiului București, **Str. Salcetului nr. 42, sector 4** - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre -, în suprafață de **145 mp**, în favoarea d-nei Goci Maria

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. **69869** având nr. cadastral 10524 necesar realizării extinderii și supraetajării unui imobil cu destinație de locuință

**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**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **3.526,4 Ron/an**, reprezentând **830 EURO/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

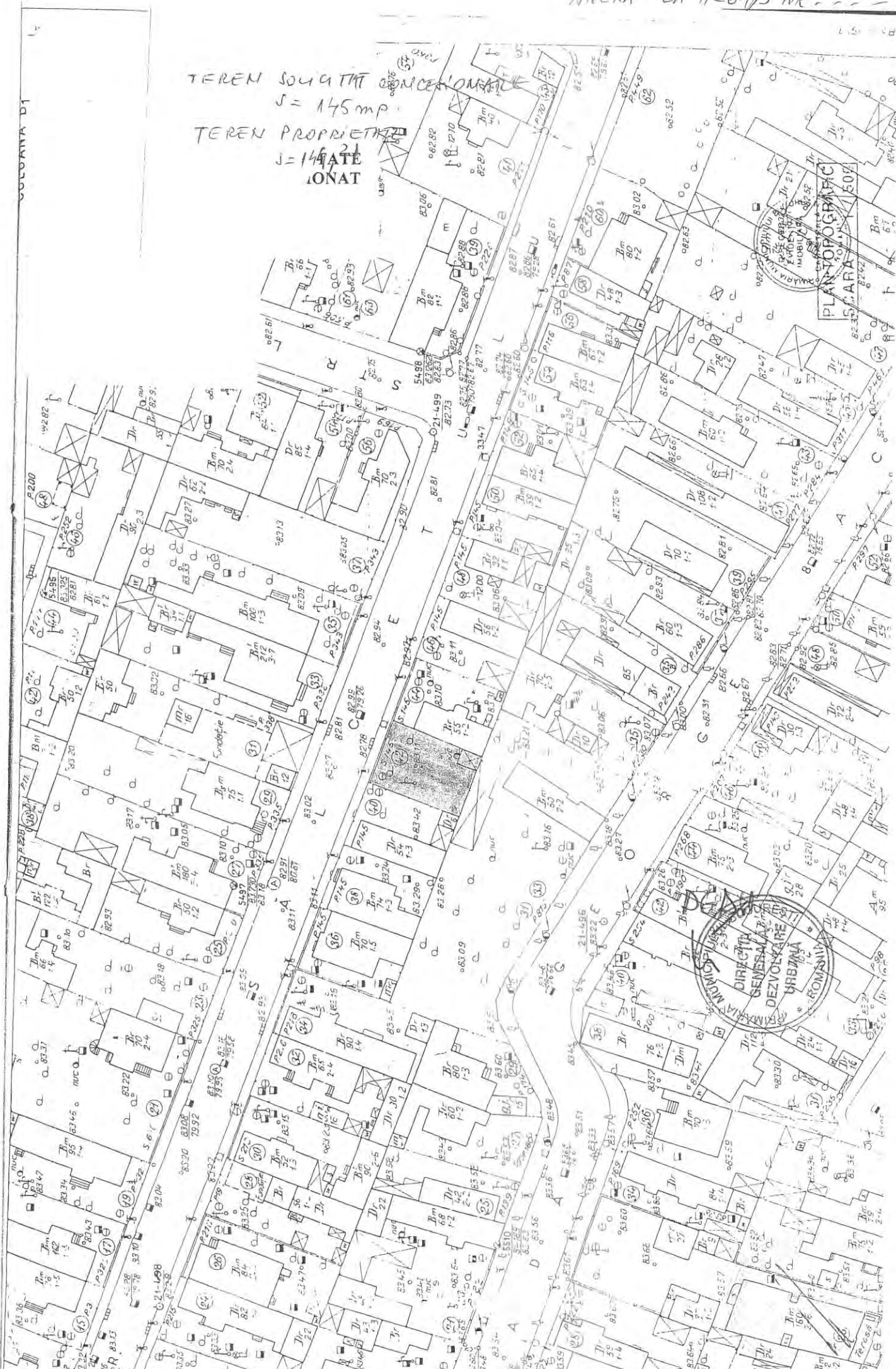
**Art. 4.** Durata concesionării este de **49 de ani**, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

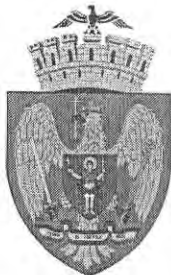
**Art. 5.** Primarul General al Municipiului București, prin Direcția Generală Achiziții - Direcția Contracte va încheia contractul de concesiune, iar Direcția Generală Economică – Direcția Venituri va răspunde de încasarea redevenței.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Secretar General al  
Municipiului București  
TUDOR TOMA**

TEREN SOLICITANT  
S = 145 mp  
TEREN PROPRIETAR  
S = 144 mp  
CATE  
IONAT





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

**Referitor la:** concesiunea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în **Strada Salcetului, nr. 42, sector 4**, în suprafață de 145 mp, necesar realizării extinderii și supraetajării unui imobil cu destinație de locuință

Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat - prin Hotărârea nr. 131/25.11.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării extinderii și supraetajării imobilului situat în Strada Salcetului, nr. 42, sector 4, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietate a doamnei Goci Maria, situat în Strada Salcetului, nr. 44, sector 4, în suprafață de 144,21 mp (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul alăturat, proprietatea municipalității, situat în **Strada Salcetului, nr. 42, sector 4**, în suprafață de 145 mp.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, un teren aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, poate fi concesionat fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesiune, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Strada Salcetului, nr.42, sector 4**, are o suprafață de 145 mp și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe acest teren doamna Goci Maria urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuință.

Potrivit prevederilor art. 22 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul situat în **Strada Salcetului, nr.42, sector 4**, s-a obținut înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. **69869**, având nr. cadastral **10524**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **3.526,40 RON/an** reprezentând **830 EURO/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

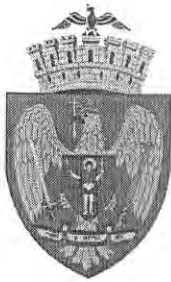
Față de cele prezentate mai sus se propune concesiunea, fără licitație publică, a terenului în cauză, necesar realizării extinderii și supraetajării unui imobil cu destinație de locuință, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, ce se supune dezbaterii și aprobării.

PRIMAR GENERAL,

Prof. dr. Sorin Mircea Oprescu







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Achiziții

Direcția Contracte

№. 1207/01.06.2011

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesiunea, fără licitație publică, a unui teren situat în  
**Strada Salcetului, nr. 42, sector 4, în suprafață de 145 mp, teren aparținând domeniului privat  
al municipiului București, necesar realizării extinderii și supraetajării unui imobil cu destinație  
de locuință**

Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat - prin Hotărârea nr. 131/25.11.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării extinderii și supraetajării locuinței, pe terenul situat în **str. Strada Salcetului, nr. 42, sector 4, în suprafață de 145 mp**, proprietatea municipalității.

Terenul solicitat spre concesiune, identificat în planul anexat prezentei, este situat în Strada Salcetului, nr.42, sector 4, are o suprafață de 145 mp și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el doamna Goci Maria urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, un teren aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, poate fi concesiunat fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

Potrivit prevederilor art. 22 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul situat în Strada Salcetului, nr.42, sector 4, s-a obținut înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. 69869, având nr. cadastral 10524.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **3.526,40 RON/an** reprezentând **830 EURO/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică decât redevența aprobată prin prezenta hotărâre.

Față de cele prezentate, se propune concesiunea **fără licitație publică** a terenului mai sus menționat, necesar **realizării extinderii și supraetajării locuinței**.

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 CONTRACTE,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
JOHANN NUNWEILER

*Bau*

DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE URBANĂ  
ARHITECT ȘEF,  
GHEORGHE PĂTRAȘCU





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 4

Dosarul nr. 322345 / 11.09.2009

**INCHEIERE Nr. 322345**

Registrator RUSU LAURA ELENA  
Asistent - registrator GAVA LILIANA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BUCURESTI privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte:

- ADRESA nr. 16334/ 15.04.2008 emis de PMB
- ADRESA nr. 165/ 23.04.2009 emis de DGITL SECTOR 4 BUCURESTI
- ADRESA nr. 24947/ 1951 emis de ILL RAION NICOLAE BALCESCU
- ADRESA nr. 4733/ 30.03.2009 emis de SCAVL BERCENI SA
- ADRESA nr. 6661/ 17.04.2008 emis de PMB
- LEGE nr. 91/ 1945 emis de REGELE MIHAI
- NOTA nr. 1395/ 07.09.2009 emis de PMB DGD SNU 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 Strada SALCETULUI numarul 42, cu numarul cadastral 10524 la PI/1 a C.F. numarul 69869 din localitatea BUCURESTI SECTOR 4.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada SALCETULUI numarul 42, cu numarul cadastral 10524 in scris in Cartea Funciara cu numarul 69869 a localitatii BUCURESTI SECTOR 4 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: MUNICIPIUL 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: 06.10.2009.

Registrator,  
RUSU LAURA ELENA



Asistent - registrator,  
GAVA LILIANA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 4

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru

## INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 69869

Municipiu BUCURESTI SECTOR 4

### A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	10524	BUCURESTI SECTOR 4, Strada SALCETULUI numarul 42. Descriere teren: teren in proprietate.	145 MP	

### B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1	Incheiere nr. 322345 / 11.09.2009 in baza: NOTA nr. 1395/ 07.09.2009 emis de PMB DGD SNU, ADRESA nr. 6661/ 17.04.2008 emis de PMB, ADRESA nr. 16334/ 15.04.2008 emis de PMB, ADRESA nr. 4733/ 30.03.2009 emis de SCAVL BERCENI SA, ADRESA nr. 165/ 23.04.2009 emis de DGITL SECTOR 4 BUCURESTI, ADRESA nr. 24947/ 1951 emis de ILL RAION NICOLAE BALCESCU, LEGE nr. 91/ 1945 emis de REGELE MIHAI 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.



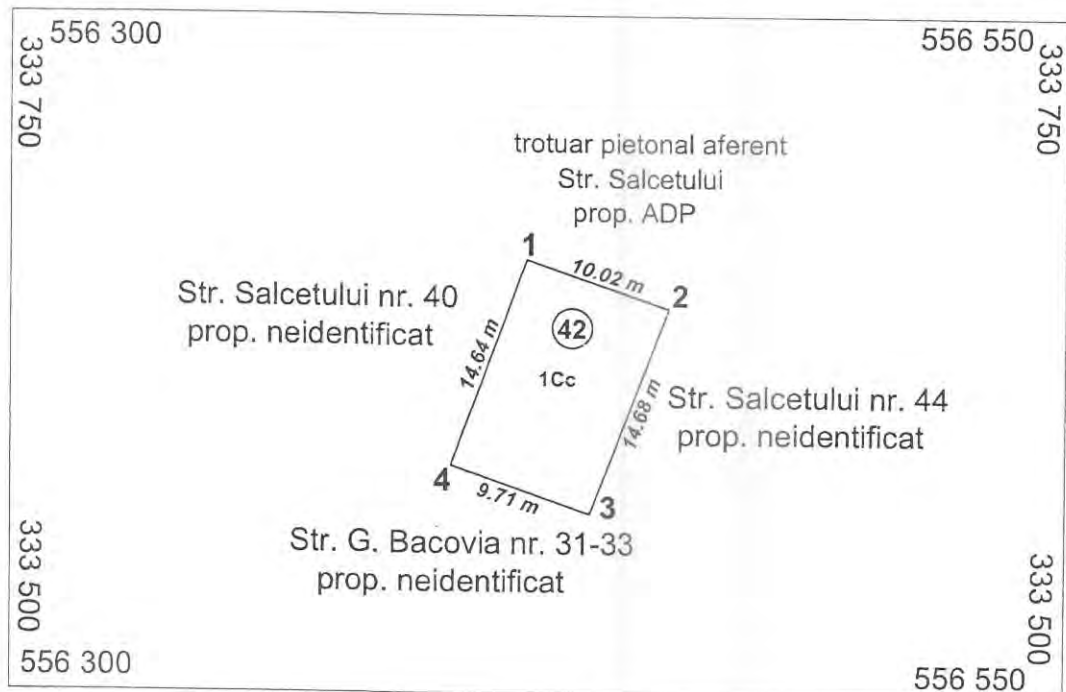
## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	
10524	145 mp	Str. Salcetului nr. 42	
Carte Funciara nr.		UAT	Bucuresti sector 4

322345/09

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
NEAGU MARIANA  
Inspector de cadastru



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	Cc	145		Teren imprejmuit cu gard de lemn si beton!
	Total	145		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni	
-	-			
Total	-			
INVENTAR COORDONATE (Sistem de proiectie: Local Bucuresti)				
pct.	E(m)	N(m)		Executant: Ing. Halpa Veronika Data: 08.09.2009 Se confirma suprafata din masuratori Introducerea imobilului in baza de date
1	X=556438.73	Y=333698.03		
2	X=556448.21	Y=333694.79		
3	X=556442.95	Y=333681.09		
4	X=556433.77	Y=333684.27		
Suprafata totala masurata = 145 mp				
Suprafata din act = - mp				



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

- PRIMAR -



\*APARATUL DE SPECIALITATE\*

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 544/12663 din 08.06 2011

În scopul: **concesionare teren**

Ca urmare a cererii adresate de **GOCI MARIA**, CNP 265021840051, cu domiciliul în București, sectorul 4, cod poștal 060000, str. Salceturii, nr. 37A., telefon/fax 060000, e-mail goci.maria@ro, înregistrată la nr. 12663 din 05.05.2011.

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în București, municipiul București, sectorul 4, cod poștal 060000, **STR. SALCETULUI, nr. 42-44**, sau identificat prin planuri sc 1/500 : sc 1/2000,....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1/2008, faza

PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local nr. 1/2008,

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:** Terenul de la nr. 42 în suprafața de 145mp este proprietate privată a Primăriei Municipiului București. Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice actualizată în 2004.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Teren și construcție este situat în zona de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) (L1a). Teren-proprietate privată PMB. **Se solicită certificat de urbanism pentru concesionare teren de la nr. 42.**
- 3. REGIMUL TEHNIC :** În baza documentației tehnice conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 și prelungit pe o perioadă de 1 an, conform HCGMB 324/17.11.2010, conform PUD aprobat cu HCLS4 nr. 131/25.11.2010 se poate concesiona terenul de la nr. 42, pentru care a fost depusă către Primăria Municipiului București. Se vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/06.04.2006 privind locurile de parcare, HCGMB nr. 347/25.11.2008 privind spațiile verzi și prevederile Codului Civil cu privire la servitutea de vedere. Proiectul va respecta normele juridice din Codul Civil. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **concesionare teren**

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:

Ministerul Mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului București

Aleea Lacul Morii Nr. 1 Sector 6 București

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 85/357/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu este valabilă 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 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/DEȘFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

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 (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Certificat rol fiscal;

alimentare cu energie electrică

**Aviz Comisia Tehnica de Circulație**

transport urban

**Aviz Precoordonare Rețele Edilitare**

**salubritate**

alimentare cu energie termică

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)

.....

.....

.....

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

.....

.....

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


f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti  
POPESCU Cristian Victor Piedone



Secretar,  
DRAGOMIRESCU Radu

Arhitect-Şef,  
  
CARAMIDA Daniel

Achitat taxa de: .....<sup>5</sup>..... lei, conform Chitanţei nr. <sup>4582</sup>..... din <sup>21.06</sup>.....2011  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de <sup>21.06.2011</sup>  
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.

Primarul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti  
POPESCU Cristian Victor Piedone

Secretar,  
DRAGOMIRESCU Radu

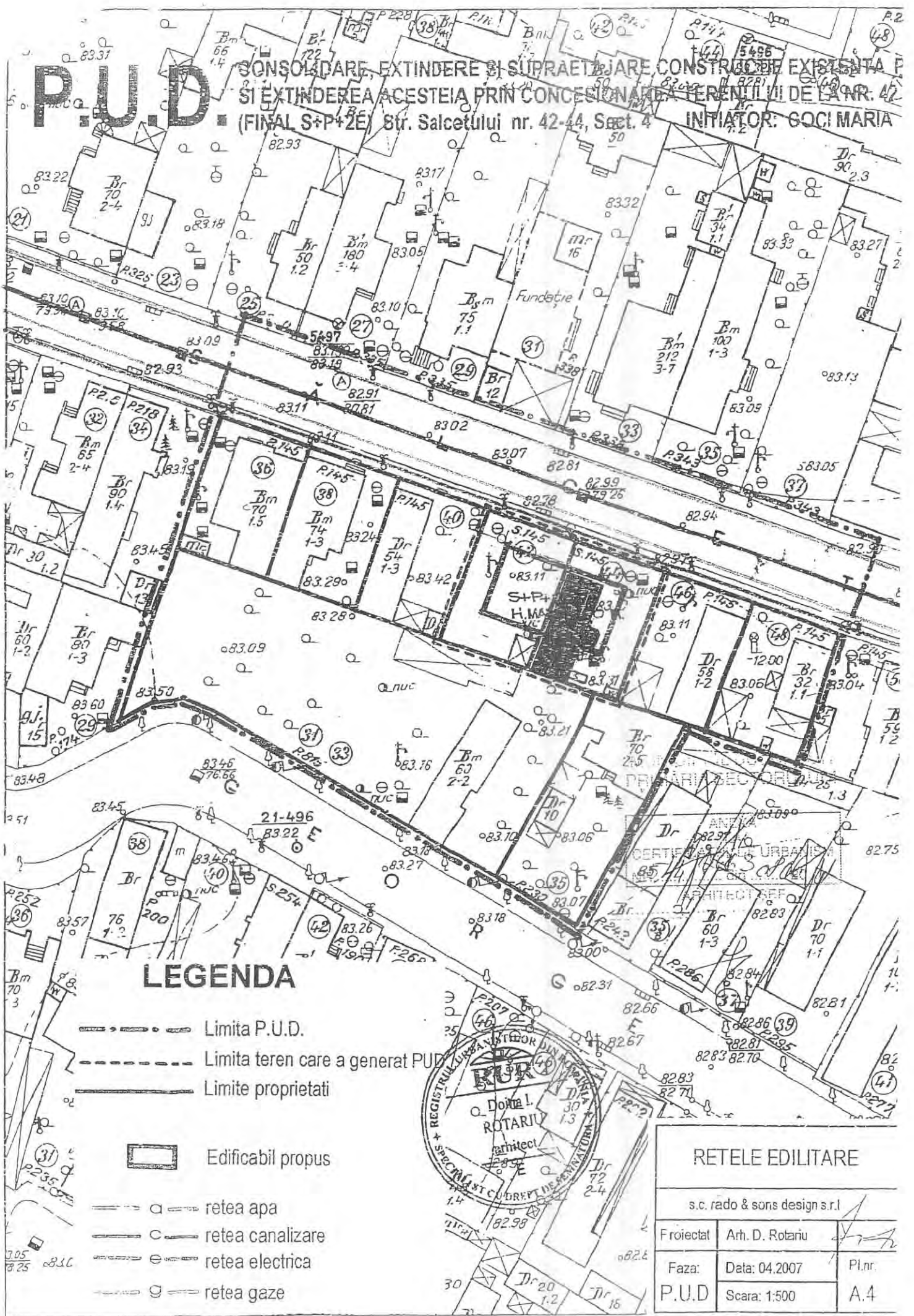
Arhitect-Şef,  
CARAMIDA Daniel

Data prelungirii valabilităţii: .....  
Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poştă

Intocmit 12.05.2011  
Cons. Elena Ordean  


# P.U.D.

CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETIPIJARE CONSTRUCIIE EXISTENTA P  
 SI EXTINDEREA ACESTEIA PRIN CONCESIONAREA TERENULUI DE LA NR. 42  
 (FINAL S+P+ZE) Str. Salcetului nr. 42-44, Sect. 4 INITIATOR: GOCI MARIA



## LEGENDA

- Limita P.U.D.
- - - Limita teren care a generat PUD
- Limite proprietati
- ▭ Edificabil propus
- a — retea apa
- C — retea canalizare
- e — retea electrica
- G — retea gaze



## RETELE EDILITARE

s.c. rado & sons design s.r.l		
Proiectat	Arh. D. Rotariu	
Faza:	Data: 04.2007	
P.U.D	Scara: 1:500	A.4

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. .... /54291...din ..... 28.12. 2009  
În scopul: **concesionare teren de la nr.42**

Ca urmare a cererii adresate de **GOCI MARIA**, cu domiciliul în municipiul Bucuresti, sectorul 4, cod postal...-... telefon/fax...-..Str.Salcetului, nr.37A, e-mail.-..., **înregistrata la nr.54291/04.12.2009.**  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în Bucuresti municipiul Bucuresti., sectorul ....4..., cod poștal ....-....., **STR. SALCETULUI, NR. 42-44**, sau identificat prin...planuri cadastrale sc.1/500; sc.1/2000.....  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ....-...../...-....., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local ....-.. nr. ....-...../.....  
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:** Terenul de la nr.42 în suprafața de 145mp este proprietate privată a Primăriei Municipiului Bucuresti.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Teren și construcție este situat în subzone locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situat în afara perimetrelor de protecție (L1a).Teren-proprietate privată PMB ; Destinația – liber ; **Se solicita certificat de urbanism pentru concesionare teren de la nr.42.**
- 3. REGIMUL TEHNIC:** În conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000, și a PUD aprobat cu HCLS4 49/2007 , se poate concesiona terenul de la nr.42, pentru care a fost depusă cerere către Primăria Municipiului Bucuresti.  
**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: concesionare teren**

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:

**Ministerul Mediului- Agentia Pentru Protectia Mediului Bucuresti**  
Aleea Lacul Morii Nr.1 Sector 6 Bucuresti

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

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

**Alte avize/acorduri:**

X Aviz Comisia de Circulație ;

X Act de concesiune ;

X Precoordonare Rețele Edilitare ;

X HCLS4 de Hotărâre PUD ;

**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:**

.....  .....

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

.....

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

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

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

..... taxa AC ; taxa OAR .....



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16 Tel. (+4)021.337.33.39 Fax. (+4)021.337.33.10

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru construcția definitivă cu funcțiunea consolidare extindere și supraetajare locuința existentă P și concesionarea teren, pe un teren proprietatea d-nei GOCI MARIA, în suprafață de 145,0 mp. și pe teren proprietate privată a mun.București, în suprafața de 145,0, situat în str.Salcetului nr.44-42, sector 4

#### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4;

Având în vedere Referatul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizat de Primarul Sectorului 4;

Văzând avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ce funcționează în cadrul Primăriei sectorului 4;

Având în vedere raportul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, și al Comisiei juridice, de disciplina, apararea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenesti;

Ținând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Ordinului MDRL nr.839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991;

Având în vedere Planul Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000;

În baza dispozițiilor art. 45, ale art. 81, alin. 2, lit. "i" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată ;

### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru consolidare, extindere și supraetajare locuința existentă P și concesionare teren, pe un teren situat în str.SALCETULUI nr.44-42.

Art. 2. Terenul care face obiectul documentației de urbanism este proprietate persoană fizică, în suprafață de 145,0mp și proprietate domeniul privat al mun.București, în suprafața de 145,0mp.

Art. 3. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire.

Art. 4. (1) Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2 ani .

(2) Documentația de Urbanism de tip P.U.D. aprobată anterior, devine nulă de drept.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 4 din data de 25.11.2010.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Alexandru Leonte POPESCU



Contrasemnat pentru legalitate  
Secretarul Sectorului 4  
Hada OPACIOMESTIUCU

Nr. 131/15.11.2010





AVIZ DE URBANISM nr.6/11/20.04.07  
REACTUALIZARE PUD /2010  
PUD -STR.SALCETULUI NR 44-42  
SECTOR 4

Beneficiar : GOCI MARIA  
Proiectant : SC RADO&SONS DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUD -145,00mp - teren ce a general PUD proprietate persoana fizica  
Si 145,00 proprietate privata a municipiului Bucuresti.

Amplasare,delimitare studiu;

- Zona studiata prin PUD se afla in intravilanul Municipiului Bucuresti,Strada Buciumasilor nr.4,sector.4.
- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr.269/2000.amplasamentul se incadreaza in Zona L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maximP+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie ;
- POTmax zona= 45% CUT maxim admis zona pentru inaltime P+1 E = 0,9 si pentru inaltime P+2 E=1,3,Hmax zona =10,00m. (P+2 E).

Se avizeaza :Planul Urbanistic de Detaliu ,configuratia edificabil si regulamentul aferent,conform plan de reglementari vizat spre neschimbare.Functia avizata-CONSOLIDARE EXTINDERE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA P LA NR.44 SI CONCESIONARE TEREN LA NR.42.

Indicatori urbanistici : POTmax= 48% ;CUTmax=1,3 ;Hmax=S+P+2E

Circulatii accese :

Circulatiile si parcarile pentru zona studiata,vor respecta prevederile H.C.G.M.B.nr.66/2006.

Acorduri,avize necesare pentru aprobare :

- aviz Comisia Tehnica de Circulatie PMB ;
- aviz precoordonare retele ;

La faza AC se vor respecta conditiile impuse prin avizele sus mentionate cu planurile lor anexa.  
In conformitate cu prevederile Codului Fiscal din 22.12.2003 publicat in M.O.,partea I nr.927/23.12.2003,avizul se taxeaza cu 13,00 lei,chitanta nr...*915/E*... din ...*21.12.2010*... Prezentul aviz poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS 4 si are valabilitate 2(doi)ani de la data emiterii.Autorizatia de construire se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

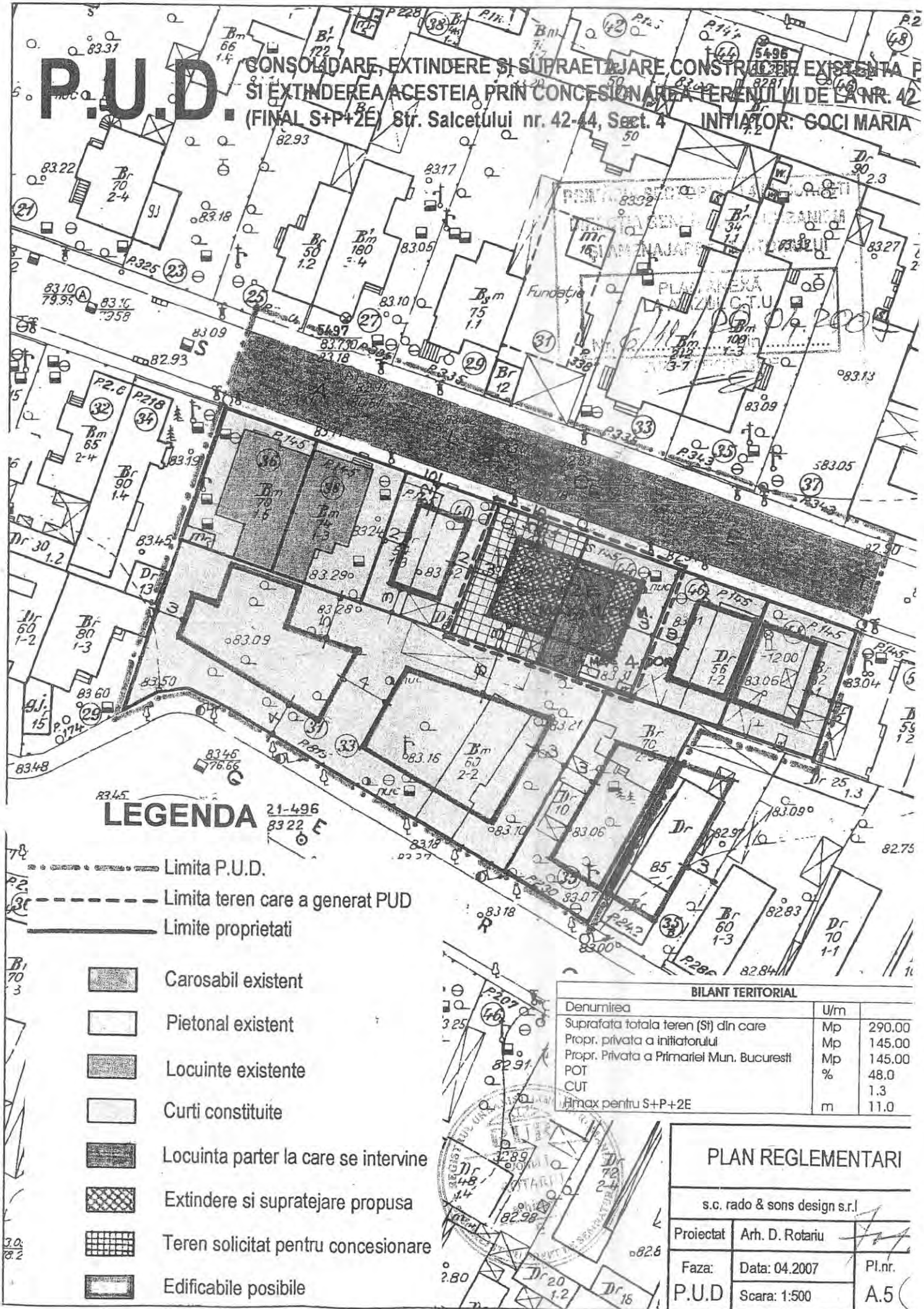
ARHITECT S E F

Daniel CARAMIDA














# P.U.D.

CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE CONSTRUCIILOR EXISTENTE P  
SI EXTINDEREA ACESTEIA PRIN CONCESIONAREA TERENULUI DE LA NR. 42  
(FINAL S+P+2E) Str. Salcetului nr. 42-44, Sect. 4 INITIATOR: GOCI MARIA



## LEGENDA 21-496 8322 E

-  Limita P.U.D.
-  Limita teren care a generat PUD
-  Limite proprietati
-  Carosabil existent
-  Pietonal existent
-  Locuinte existente
-  Curti constituite
-  Locuinta parter la care se intervine
-  Extindere si supratejare propusa
-  Teren solicitat pentru concesionare
-  Edificabile posibile

BILANT TERRITORIAL		
Denumirea	U/m	
Suprafata totala teren (St) din care	Mp	290.00
Propr. privata a initiatorului	Mp	145.00
Propr. Privata a Primariei Mun. Bucuresti	Mp	145.00
POT	%	48.0
CUT		1.3
Hmax pentru S+P+2E	m	11.0

PLAN REGLEMENTARI		
s.c. rado & sons design s.r.l.		
Proiectat	Arh. D. Rotariu	
Faza:	Data: 04.2007	Pl.nr.
P.U.D	Scara: 1:500	A.5



## FIȘĂ DE CALCUL

Pentru terenul situat în **Str. Salcetului nr. 42, sector 4**  
In suprafata de **...145 ...** coeficient...1,00...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....."III "- 182 RON/mp(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 .....1,00.....(F)

4. REGIM DE INALTIME .....S+P+2Etaje coeficient...1,00 .....(H)

5. UTILIZARE .....locuinte ..... coeficient ..... 2,00..... (U)

### FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = \mathbf{608,00 \text{ Ron/mp (143,03 Euro/mp)}}$$

$$\text{Valoarea totală} = 608,00 \times 145 = \mathbf{88.160 \text{ RON (20.739 Euro)}}$$

$$\text{Redevența minimă a concesiunii} = v/25 \text{ ani} = 88.160 : 25 \text{ ani} = \mathbf{3.526,4 \text{ Ron/an}}$$

**(830 Euro/an)**

\* Redeventa a fost calculata la un curs valutar de **4,2509 RON/Euro** (valabil în data de 17.02.2011) și nu include TVA

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Johann NUNWEILER**



**ȘEF SERVICIU ,**  
**Teodora STOIAN**

