

PUNCTUL NR. 45



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind concesionarea, fara licitatie publică, a unui teren situat în str. Magnoliei nr.67A, sector 2, în suprafață de 118 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe cu spațiu comercial la parter

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.48/18.03.2010, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu Modificator;

În conformitate cu prevederile 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. Magnoliei nr. 67A, sector 2** - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în suprafață de **118 mp**, în favoarea d-nei Pană Florența Elena.

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub **nr. 91458**, având **nr. cadastral 18556**, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de **locuințe cu spațiu comercial la parter**.

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.

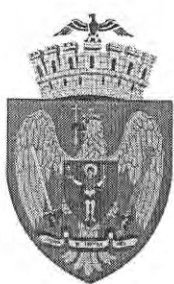
Art. 3. Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **7.864,28 lei/an**, reprezentând **1.846,77 EURO/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesionarea, **fără licitație publică**, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în **str. Magnoliei nr.67A, sector 2**, în suprafață de **118 mp**, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe cu spațiu comercial la parter

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr. 48/18.03.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe cu spațiu comercial la parter, pe terenul proprietatea municipalității, situat în **str. Magnoliei nr.67A, sector 2**, în suprafață de **118 mp**.

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

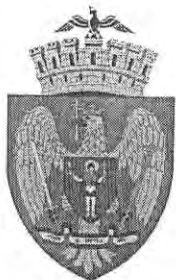
Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Magnoliei nr.67A, sector 2**, are o suprafață de **118 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el d-na Pană Florența Elena urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe cu spațiu comercial la parter.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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. 91458**, având **nr. cadastral 18556**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **7.864,28 lei/an** reprezentând **1.846,77 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 concesionarea **fără licitație publică** a terenului în cauză, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de locuințe cu spațiu comercial la parter, 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

Nr. 2205 / 01.06.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, **fără licitație publică**, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în **str. Magnoliei nr. 67A, sector 2**, în suprafață de **118 mp**, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe cu spațiu comercial la parter

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr.48/18.03.2010 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe cu spațiu comercial la parter, construcția urmând a se realiza pe terenurile proprietate a d-nei Pană Florența Elena, situate în str. Magnoliei nr. 67B, sector 2, în suprafață de 134,48 mp, respectiv în str. Magnoliei nr. 69, sector 2, în suprafață de 210,14 mp (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **str. Magnoliei nr. 67A, sector 2**, în suprafață de **118 mp**.

În conformitate cu prevederile art.15 lit. e) din Legea nr. 50/26.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, terenurile aparținând domeniului privat al municipiului București, aflat lângă terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fără licitație publică în baza unor documentații de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate, pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Magnoliei nr. 67A, sector 2**, are o suprafață de **118 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el d-na Pană Florența Elena urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe cu spațiu comercial la parter.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, 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.91458**, având **nr. cadastral 18556**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.211/30.08.2006, modificată, este de **7.864,28 lei/an** reprezentând **1.846,77 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 concesionarea fără licitație publică a terenului mai sus menționat, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu funcțiunea de locuințe cu spațiu comercial la parter.

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

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII,
DIRECTOR GENERAL,
DANIELA MINCU

DIRECȚIA CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Johann NUNWEILER

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE URBANĂ
ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRAȘCU



ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI,
TEODORA STOIAN





ROMÂNIA
Municipal București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chimicilor nr. 11-13, Tel. 0040-021-209 69 08 Fax: 0040-021-209 61 26

Cabinet Secretar Sector 2

Către,

Doamna Florența Pană

Șos. Colentina nr. 7, bl. OD 40, sc. 1, et. 1, ap. 5, 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. modificator și Avizul de Urbanism nr. **12 CA 01/12 din 26.01.2010**, întocmite pentru imobilul situat în București, sector 2, **Str. Magnoliei nr. 67A, 67B, 69**, au fost analizate în ședința extraordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 18.03.2010.

Prin hotărârea nr. 48 adoptată în ședința extraordinară mai sus menționată, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 2 poziția nr. 2 a hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2.

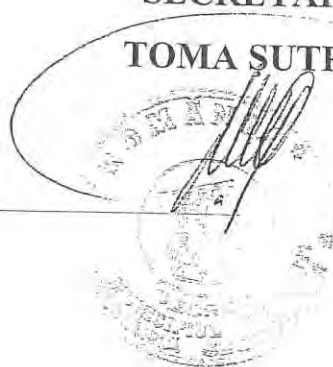
Precizăm că documentația de urbanism cuprinde reglementări privind edificarea unui imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter având regim de înălțime S+P+2E+3Er(M).

Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de Urbanism nr. **12 CA 01/12 din 26.01.2010**.

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

SECRETAR,

TOMA SUTRU



CS - ACHLS2 - PUD



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 extraordinară, astăzi, 18.03.2010;

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. 122/10.03.2010 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 al Sectorului 2 nr. 65/2001 a 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 nr. 1 și 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total *13 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 - 2 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.

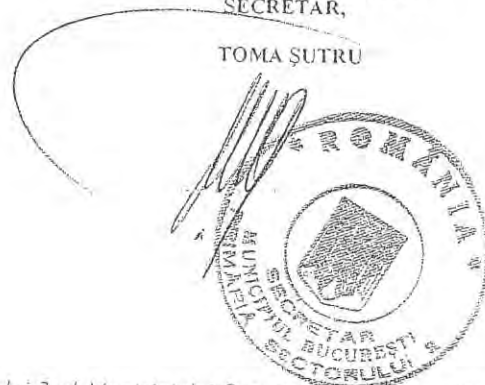
(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.



Hotărârea nr. 48
București, 18.03.2010

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 18.03.2010 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**TABEL CU PLANURI URBANISTIC DE DETALIU
PE TERENURI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT
AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE CE SE EXTIND PE
TERENURI 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.	18 CA 2/1 din 25.02.2010	Extindere imobil de locuit și birouri Ds+P+2E+M cu un nou corp de clădire – P+1E	Str. Teleajen nr. 77A și 77B	433,40 60,0
2.	12 CA 01/12 din 26.01.2010	PUD modificator - Imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter – S+P+2E+3Er(M)	Str. Magnoliei nr. 67A, 67B, 69	462,57 118,00

VIZAT
Sine schimbare,
SECRETAR,

NOTĂ:

1. Imobilele situate în intravilanul municipiului București, format din construcție executată în baza autorizației de construire nr. 432/277/2009 și teren în suprafață totală de 433,40mp din care suprafața de 227,0mp (226,68mp conform măsurătorilor cadastrale) aferentă nr. 77A este proprietate privată persoană juridică, terenul adiacent liber de construcții în suprafață de 206,72mp este domeniul privat al municipiului București din care suprafața de 60,0mp ce va fi ocupată cu viitoarea construcție urmează a se concesiona conform legislației în vigoare.
2. Imobilele situate în intravilanul municipiului București, formate din terenuri libere de construcții în suprafață totală de 462,57mp din care 134,39mp (nr. 67 B) și 210,18mp (nr. 69) sunt proprietate privată persoană fizică, iar terenul în suprafață de 118,00 mp (nr. 67A) conform adresei nr. 3859 din 06.01.2009 emisă de Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (SAD) din cadrul P.M.B., aparține domeniului 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**



AVIZ DE URBANISM NR. 12 CA 01/12 din 26.01.2010
P.U.D. modificator – Str. Magnoliei nr. 67A, 67B, 69, sector 2 – București
Imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter – S+P+2E+3Er(M)

Beneficiar – Florența Pană

Proiectant – S.C. F DESIGN S.R.L.
arh. Florența N. Pană – RUR – D E

Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism: Imobilele situate în intravilanul municipiului București, formate din terenuri libere de construcții în suprafață totală de 462,57mp din care 134,39mp (nr. 67 B) și 210,18mp (nr. 69) sunt *proprietate privată* persoană fizică, iar terenul în suprafață de 118,00 mp (nr. 67A) conform adresei nr. 3859 din 06.01.2009 emisă de Biroul Concesionări și Vânzări Legea 85 (SAD) din cadrul P.M.B., aparține *domeniului privat al Municipiului București*, ce urmează a se concesiona conform legislației în vigoare, pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 2428/ 249 M din 11.09.2009.

Amplasare, delimitare studii: Terenul situat în intravilanul municipiului București se încadrează în subzona „L4a” - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, unde sunt admise următoarele utilizări: locuințe în proprietate de standard ridicat, amenajări aferente locuințelor – căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi - îngropate și subterane, spații plantate, staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice; POT maxim = 20%; CUT maxim = 1,4; pentru enclave de lotizări existente menținute asimilat subzonei „L2” - P.O.T.=max.45%; CUT maxim=1,3 pentru P+2E+M cu Hcornișă=max.10,00 - se admite suplimentar un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau echivalentul unui etaj retras, 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: modificarea soluției de urbanism avizată sub nr. 212 CA 17/22 din 24.07.2007 și aprobată prin H.C.L.S. 2 nr. 110/16.08.2007, anexa 2, poziția 1, soluție de urbanism ce privește edificarea unui imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter având regim de înălțime S+P+2E+3Er(M), amplasat în regim izolat, retras cu min. 3,0m față de limita posterioară și față de limitele laterale de proprietate. Construcția va fi amplasată retras cu min.7,5m față de actualul aliniament al străzii, respectiv 3,0m față de viitorul aliniament al străzii, astfel încât să poată fi asigurată supralărgirea profilului transversal al str. Magnoliei la 12,0m – 7,0m carosabil și trotuare de 1,5m cu zonă verde de gardă de 1,0m, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat.

În vederea autorizării se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare astfel încât, pentru loturile afectate de artera supralărgită a Str. Magnoliei, se va prezenta *declarație notarială de cedare* fără despăgubiri a lotului respectiv către domeniul public.

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.

Indicatori urbanistici avizați:

- POT propus= max.45 % ; C.U.T.=max.1,62;
- regim de înălțime Hmax.=17,00 m.

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 Str. Magnoliei.

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. 2406/09.02.2010. 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.

DIRECȚIA URBANISM ȘI GESTIONARE TERITORIU
PRIMĂRIA SECTORULUI 2
DIRECTOR EXECUTIV,
arh. Bogdan PÂRVANU

ȘEF SERVICIU,
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Urbanism, Amenajarea Teritoriului a Sectorului 2:

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

Întocmit - Monica Vlad / 3 ex.

Cod SDAA-AU
0101/11.03.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 891/32 M⁴ din 29.05. 2010

În scopul: construirii unui imobil de locuințe cu S+P+3Er cu spații comerciale la parter.

Ca urmare a cererii adresate de PANĂ FLORENȚA ELENA, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul / orașul / comuna București, satul/sectorul 2, cod poștal _____, str. Sos. Colentina nr. 7, bl. OD 40, sc. 1, et. 1, ap. 5, telefon/ fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 22978 din 31.03.2010.

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal _____, str. MAGNOLIEI nr. 67A, 67B, 69, identificat prin număr cadastral 18556, 16267, 13581, intabulat în CF nr. 91458, 72097, -, 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 modificador str. Magnoliei nr.67A, 67B, 69** aprobat cu **HCL Sector 2 nr.48/2010 (anexa 2, poz.2)**

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 :

Imobilele situate în intravilanul municipiului București, formate din terenuri libere de construcții în suprafață totală de **462,62mp**, din care :

- terenul în suprafață de **118,0mp**, str. Magnoliei nr.67A, reprezintă domeniul privat al municipalității, este intabulat în cartea funciară sub nr.91458, având nr. cadastral 18556, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr.397833/18.11.2009 emis de OCPI Sect.2. Terenul urmează procedura legală de concesiune, așa cum rezultă din adresa nr.3859/06.01.2009 emisă de PMB - Biroul Concesiuni și Vânzări Legea 85 (SAD).

- terenul în suprafață de **134,48mp**, str. Magnoliei nr.67B, intabulat în cartea funciară sub nr.72097, având nr. cadastral 16267, este proprietatea doamnei Pană Florența-Elena, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.1865/02.07.2007 la Notariatul Public „Elena-Mariana Schuster” cu sediul în București, str. Academiei nr.2, sector 3.

- terenul în suprafață de **210,14mp**, str. Magnoliei nr.69, având nr. cadastral 13581, este proprietatea doamnei Pană Florența Elena, conform Dispoziției Primarului General nr.257/13.03.2002 și a Procesului verbal de predare-primire a terenului nr.6240/28.01.2003.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenuri libere de construcții, străbătute parțial de rețele de utilități. Imobilele sunt amplasate în subzona **L4a** – locuințe colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara perimetrului central al Municipiului București - conform PUZ Sector 2 aprobat(HCL S 2 nr. 99 / 2003).

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform Regulamentului de Urbanism, terenurile situate în str. Magnoliei nr.67A, nr.67B și nr.69, sector 2, se încadrează în subzona L4a, subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansamblu de rezidențiale, situate înafara zonei protejate. În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații P.U.D.(secțiunea II, art.4).

Prin documentația de urbanism PUD aprobată cu HCL Sect.2 nr. 48/18.03.2010 (anexa 2, poz.2) elaborată pentru Imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter S+P+2E+3Er (M) str. Magnoliei nr.67A, nr.67B și nr.69, avizată în C.T.U.A.T. Sector 2 cu avizul de urbanism nr.12 CA 01/12 din 26.01.2010 a 1, poz.35) se avizează edificarea unui imobil de locuințe cu spațiu comercial la parter, având regim de înălțime S+P+2E+3Er(M), amplasat în regim izolat, retras cu min.3,0m față de limita posterioară și față de limitele laterale de proprietate. Construcția va fi retrasă cu min.7,50m față de actualul aliniament al străzii, respectiv față de viitorul aliniament al străzii, astfel încât să poată fi asigurată supralărgirea profilului transversal al str. Magnoliei la 12,0 - 7,0m carosabil și trotuare de 1,5m cu zonă verde de gardă de 1,0m, conform planului de reglementări anexat. După alipirea loturilor, în vederea autorizării, se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare pentru loturile afectate de artera str. Magnoliei supralărgită și se va prezenta declarație notarială de cedare fără despăgubiri a lotului respectiv către domeniul public.

Indicatorii urbanistici avizați: POTpropus=max.45%, CUT=max.1,62, regim de înălțime Hmax=17,0m

Parcarea/gararea auto se va asigura obligatoriu în incintă și se va dimensiona în conformitate cu anexa 1 la HCGMB nr.66/06.04.2006. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la scurgerea apelor de ploaie spre interiorul proprietății cât și cele referitoare la privirea directă spre proprietățile vecine. Se vor respecta normele de protecție a mediului și confortului cetățeanului, cuprinse în Brevetul Verde și prevăzute de Anexa la HCGMB nr.205/2009.

Gardul spre stradă va fi transparent, va avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublat de un gard viu, iar pe limitele laterale și posterioară va avea maxim 2,50 metri și va fi opac sau transparent.

NOTĂ: La întocmirea proiectului se vor avea în vedere prevederile Legii nr.372/2005 (art.10) privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei în urma întocmirii unui studiu de fezabilitate tehnică, economică și de mediu.

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: Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti - 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.1) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, (copii legalizate ale actelor de deținere și contractul de concesiune)**

b.2) **extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, pentru imobilele proprietate persoană fizică și imobilul teren rezultat în urma obținerii contractului de concesiune**

c) **documentația tehnică - 2 exemplare - 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:**

<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"/> telefonie	<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); :**

Avizul Comisiei de Circulație din PMB;

Avizul Brigăzii de Poliție Rutieră

Certificat număr poștal emis de Serviciul Nomenclatură Urbană – P.M.B.

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

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

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, inclusiv dovada luării în evidență a D.T.A.C. la Ordinul Arhitecților din România

- **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(douăsprezece)** luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF,
arh. Bogdan Fărvanu

SECRETAR,
Toma Șutru

ÎNTOCMIT
arh. Mihai Panătescu

Achitat taxa de: **8,00** lei conform chitanței nr. _____ din _____ .2010
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Cod SUAT - CU
Ediția 1/ Revizia 1



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Dosarul nr. 334151 / 23.09.2009

INCHEIERE Nr. 334151

Registrator CHIRCA MIHAELA ATENA

Asistent - registrator BRATICEVICI EUGEN

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

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 10617/1/ 11.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
 - DECIZIE nr. 1396/ 03.09.1953 emis de SFATUL POPULAR AL RAIONULUI 1 MAI
 - NOTA nr. 5055/ 02.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI vazand referatul asistentului - registrator,
- in sensul ca nu exista piedici la inscriere.

Se intabuleaza dreptul de proprietate asupra imobilului, in baza art. 34 si art. 35 din Legea 18/1991, republicata.

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 MAGNOLIEI numarul 67A, cu numarul cadastral 18556 la PI/1 a C.F. numarul 91458 din localitatea BUCURESTI SECTOR 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada MAGNOLIEI numarul 67A, cu numarul cadastral 18556 inscris in Cartea Funciara cu numarul 91458 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de ATESTARE 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.

Registrator,
CHIRCA MIHAELA ATENA

Asistent - registrator,
BRATICEVICI EUGEN

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİIARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 91458

Municipiu BUCUREȘTI SECTOR 2

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	18556	BUCUREȘTI SECTOR 2, Strada MAGNOLIEI numărul 67A. Descriere constructie: imobil format din teren in suprafata de 234 mp (118 mp din masuratorile cadastrale).	234 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	MUNICIPIUL BUCUREȘTI - 1/1	Incheiere nr. 334151 / 23.09.2009 in baza: NOTA nr. 5055/ 02.04.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 10617/1/ 11.08.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, DECIZIE nr. 1396/ 03.09.1953 emis de SFATUL POPULAR AL RAIONULUI 1 MAI 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 - registrar, **BRATICEVICI EUGEN**

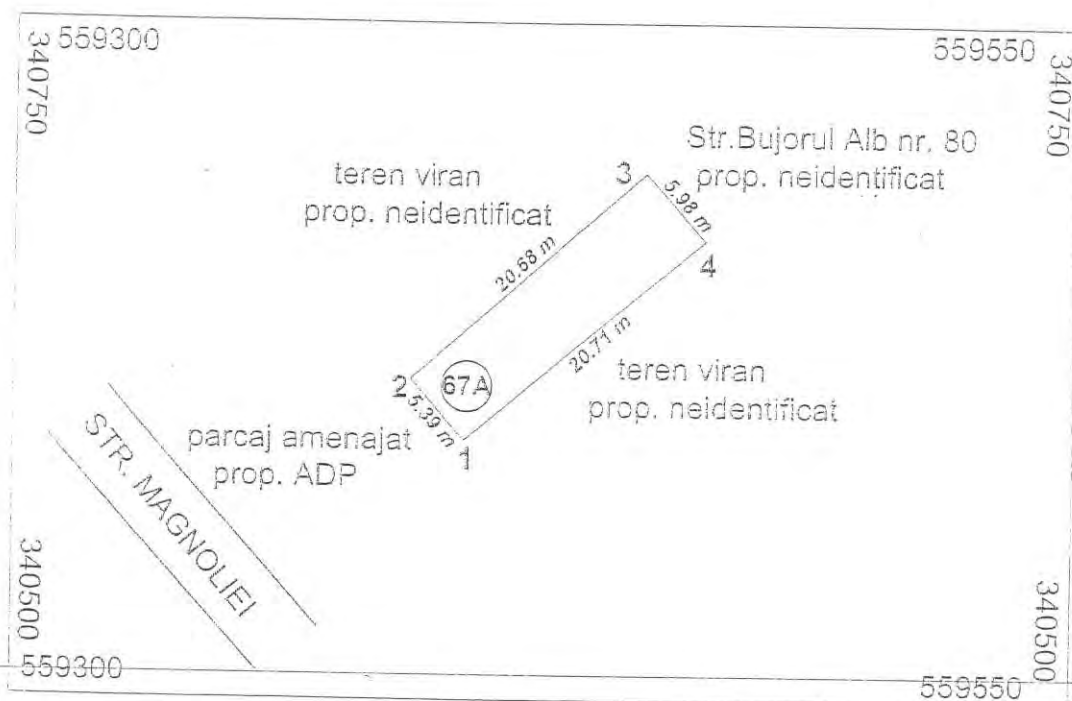


Verificările s-au efectuat
 în C.F.I.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
185576	118 mp	Str. Magnoliei nr. 67A
Carte Funciara nr.	UAT	Bucuresti sector 2



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	118		Teren viran neimprejmuit.
	Total	118		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructii	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni	
-	-			
Total	-			
INVENTAR COORDONATE (Sistem de proiectie: Local Bucuresti)				Executant Ing. Halpa Veronica Data: 15.09.2009 Se confirma suprafata din masuratori introducerea in topulul in baza de date a cadastrului si Publicarea in cartea funciara BUCURESTI Inspector de cadastru 3547-277
pct.	E(m)	N(m)		
1	X=559426.82	Y=340691.05		
2	X=559423.28	Y=340695.11		
3	X=559438.72	Y=340708.87		
4	X=559442.67	Y=340704.39		
Suprafata totala masurata = 118 mp				
Suprafata din sol = 0 mp				



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Dosarul nr. 871136 / 14.06.2007

INCHEIERE Nr. 871136

Registrator CHIRCA MIHAELA ATENA
Asistent - registrator MUNTEANU MARIA

Asupra cererii introduse de BANICA NASTASIA privind inscrierea in cartea funciara, in baza acte CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 10/ 2006 emis de NP MEDA ENACHE, PROCES VERBAL nr. 10882/ 2000 emis de PRIMARIA SECT 2, TITLU PROPRIETATE nr. 18777/2./ 2000 emis de PREF MUN BUC 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 53910 / 13-JUN-07 pentru PRIMA ÎNREGISTRARE A IMOBILELOR ÎN CADASTRU SI CARTEA FUNCIARA avand codul nr. 8.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in strada MAGNOLIEI numarul 67B, cu numarul cadastral 16267 la PI/1 a C.F. numarul 72097 din localitatea BUCURESTI SECTOR 2.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in strada MAGNOLIEI numarul 67B, cu numarul cadastral 16267 inscris in Cartea Funciara cu numarul 72097 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui BANICA NASTASIA asupra cotei de . cu titlu de PUNERE IN POSESIE, MOSTENIRE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: BANICA NASTASIA

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: 20.06.2007

Registrator,
CHIRCA MIHAELA ATENA

Asistent - registrator,
MUNTEANU MARIA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA

pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 72097

Comuna/Oras/Municipiu BUCURESTI SECTOR 2

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	16267	BUCURESTI SECTOR 2, Strada MAGNOLIEI numarul 67B. Descriere constructie: - TEREN - VECINATATI: - NV TEREN VIRAN - NE NR. 82 STR BUJORUL ALB - SE TEREN VIRAN - SV STR. MAGNOLIEI.	134.48 MP	

B. Partea a II-a

Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	BANICA NASTASIA - .	Incheiere nr. 871136 / 14.06.2007 in baza: PROCES VERBAL nr. 10882/ 2000 emis de PRIMARIA SECT 2, TITLU PROPRIETATE nr. 18777/2./ 2000 emis de PREF MUN BUC, CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 10/ 2006 emis de NP MEDA ENACHE se INTABULEAZA dreptul de PROPRIETATE asupra PI/ 1 cu titlu de PUNERE IN POSESIE.	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, la

si nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 0 Lei cu chitanta nr. /2007, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul

Asistent / registrator,
 MONTEANU MARIA

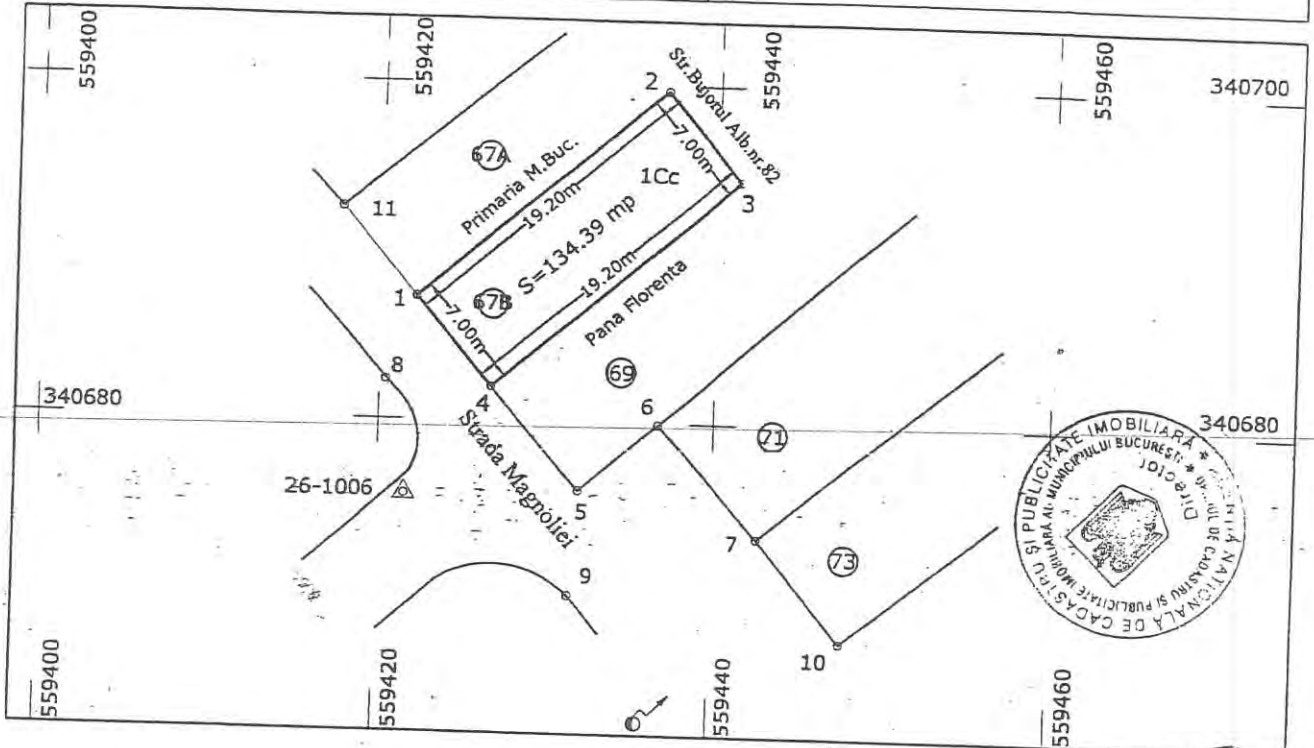


13.06/2007

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului	
18267	134.39	Strada Magnoliei nr.67B, sector 2,Bucuresti	
Cartea Funciara nr.		UAT	179150



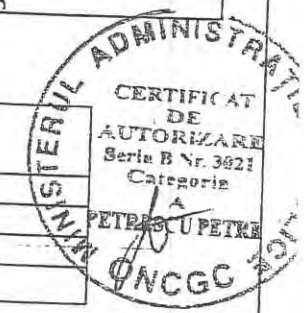
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	134.39	-	marcat cu tarusi de lemn
TOTAL		134.39		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE			Executant, Petrescu Petre
Sistem de proiectie: local Bucuresti			
Pct.	E(m)	N(m)	
1	559422.162	340687.268	
2	559436.813	340699.678	
3	559441.400	340694.390	
4	559426.749	340681.980	
Suprafata totala masurata=134.39mp			Data: iunie.2007
Suprafata din act=134.48 mp			Oficiul de Cadastre si Publicitate Imobiliara Bucuresti Introducerea imobilului in baza de date HAUSPARELENA Semnatura si data Infractiun. Cadastre Stampila BCPI



B

13.06/2007

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în str. Magnoliei nr. 67A, sector 2
În suprafață de **118 mp** coeficient... 1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." II ".....lei/mp.....**266,20** (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	44,46
TERMOFICARE	Da	La gard	16,7	T	44,46
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	17,84
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	17,84
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	44,46
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	9,05

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

4. REGIM DE ÎNĂLȚIME -S+P+2E+3Er(M).....coeficient.....1,25.....(H)

5. UTILIZARE - ...imobil de loc. cu spațiu com. la parter...coeficient.....3.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp (v)

$$V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 1.666,16 \text{ lei/mp}$$

- Valoare totală (Vt) $Vt = V \times \text{suprafața terenului} (1.666,16 \times 118) = 196.606,88 \text{ lei}$

- Redevența minimă a concesiunii = $Vt : 25 \text{ ani} = 7.864,28 \text{ lei/an} (1.846,77 \text{ EURO/an})$

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**



