



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Șos Nicolae Titulescu nr. 103A** în suprafață de **60mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea 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 1, nr. 318/23.07.2009, 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 HOTĂRÂȘTE :

Art. 1.(1) Se aprobă concesionarea fara licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul municipiului București, **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1** - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre -, în suprafață de **60 mp**, în favoarea d-nei Ioana Ilie

(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. **95757**, având nr. cadastral **26495**, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea 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.

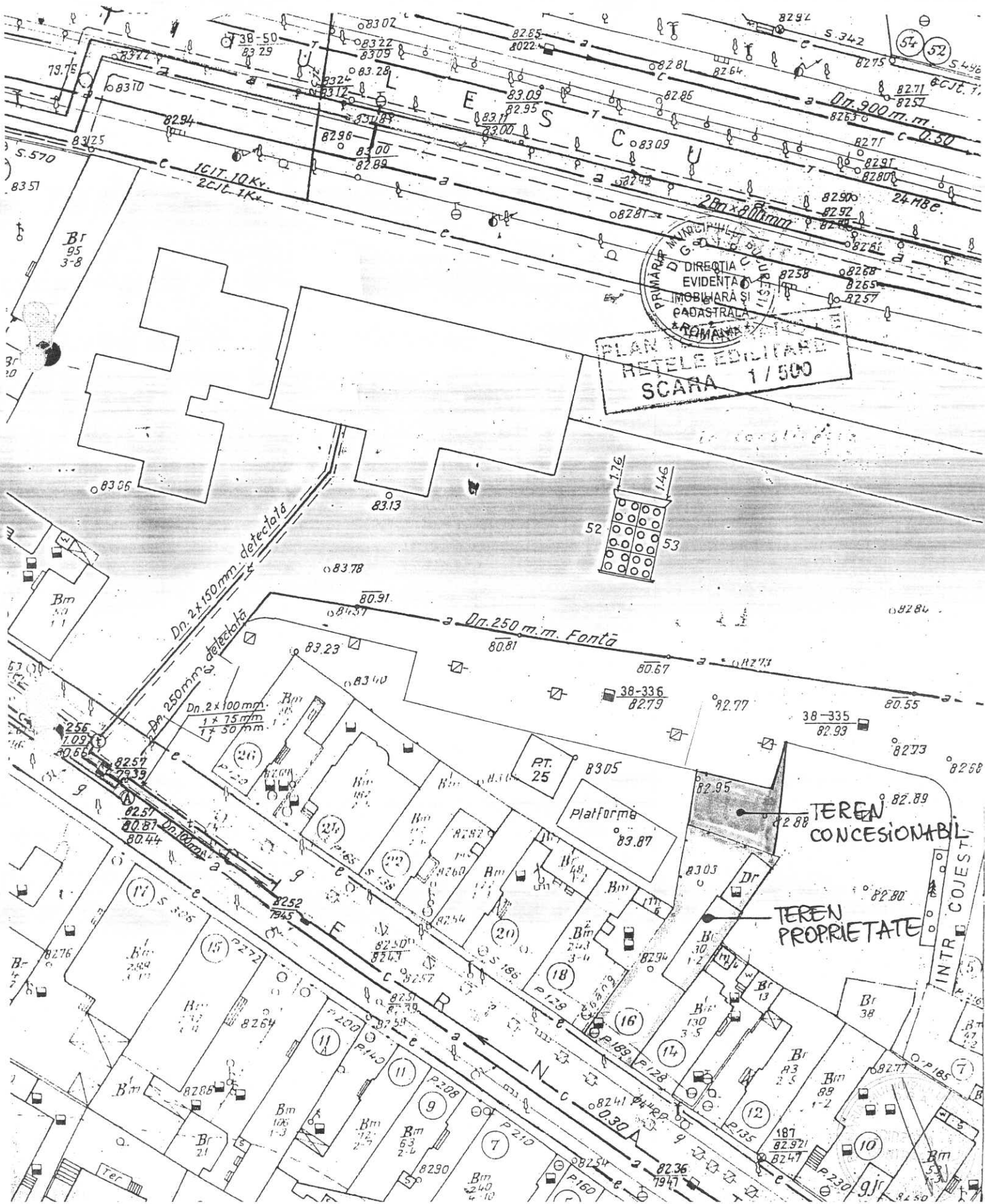
Art. 3. Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **15.314,76 lei/an**, reprezentând **3.596,36 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, 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.

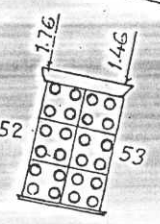
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

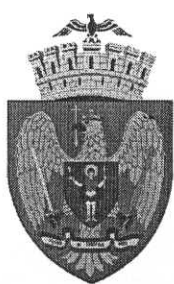
Secretar General al
Municipiului București
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
DIRECȚIA
EVIDENȚĂ
IMOBILIARĂ ȘI
CADASTRALĂ
ROMÂNIA

PLAN
HOTELE EDIFICAȚIE
SCARA 1/500





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la: concesiunea, fără licitație publică, a unui teren situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, în suprafață de **60 mp**, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 318/23.07.2009 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil cu funcțiunea de locuințe în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea doamnei Ioana Ilie, situat în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, în suprafață de **178,73 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, în suprafață de **60 mp**. Pe terenul proprietate a solicitantei a fost deja realizată o construcție cu destinația de locuințe.

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 langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesiune, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, are o suprafață de **60 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el doamna Ilie Ioana urmează să realizeze extinderea unui imobil cu destinația de locuințe.

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 concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 95757, având nr. cadastral 26495**.

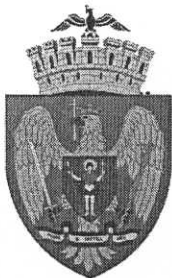
Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **15.314,76 lei/an** reprezentând **3.596,36 Euro/an**, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului, dar 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 unui imobil cu funcțiunea locuințe, 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. 2210/01.06.2011

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului București, situat în Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1, în suprafață de 60 mp, necesar extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Consiliul Local al Sectorului 1 a aprobat - prin Hotărârea nr. 318/23.07.2009 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, construcție ce urmează a se realiza pe terenul proprietatea doamnei Ioana Ilie, situat în **str. G-ral Alexandru Cernat nr. 16, sector 1**, în suprafață de **178,73 mp** (conform actelor de proprietate depuse la dosar) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, în suprafață de **60 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 langa terenul proprietate particulară al solicitantului, pot fi concesionate fara licitație publică pentru realizarea exinderii unui imobil , cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului (PUZ sau PUD), aprobate pentru extinderea construcțiilor.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 103A, sector 1**, are o suprafață de **60 mp** și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el doamna Ilie Ioana urmează să realizeze extinderea unui imobil cu destinația de locuințe.

Potrivit prevederilor art. 22(2) din, Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completaările 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. 95757**, având nr. cadastral **26495**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **15.314,76 Lei/an** reprezentând **3.596,36 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.

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 NUNWELER

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE URBANĂ
ARHITECT ȘEF
GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU CONCESIONĂRI
TEODORA STOIAN



COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ nr. 206

referitor la proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 103A în suprafață de 60 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de 26.07.2011, a luat în dezbatere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 103A în suprafață de 60 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN

COMISIA PATRIMONIU

etaj: 4, cam. 3, int. 1407

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT nr. 22

referitor la proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 103A în suprafață de 60 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe

Comisia patrimoniu, întrunită în ședința din data de 27.07.2011, a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al

În conformitate cu prevederile art.44 alin.(1) și art.54 alin.(4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Comisia patrimoniu avizează favorabil/nefavorabil/amână proiectul de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren situat în Șos. Nicolae Titulescu nr. 103A în suprafață de 60 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului București, necesar realizării extinderii unui imobil cu funcțiunea de locuințe.

PREȘEDINTE,
PRIOTEASA DORU

SECRETAR,
RADOI SILVIU

BCUS nr. 653 / 13.08.2009

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală
SERVICIUL EVIDENȚA PROPRIETĂȚII

Nr. 109071 / 12.08.2009

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
D.G.D.I.P.U.
Direcția Administrare Patrimoniu
NR. 2760
9 LUNA 8 13

BCUS + SPA nr. Balu
Catru
13.08.2009

CATRE,
DIRECTIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Alaturat va transmitem Incheierea nr. 164618/25.03.2009 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bucuresti sector 1, prin care se dispune admiterea intabularii dreptului de proprietate in favoarea Primariei Municipiului Bucuresti asupra imobilului cu adresa sos. Nicolae Titulescu nr. 103 A.

DIRECTOR EXECUTIV,
CRISTINA BETRAN



SEF SERVICIU,
IOSEFINA SANDULESCU

[Handwritten signature]

Claudio
la disar
Balu
13.08.09

Intocmit: Toader Monica
Data 10.08.2009 / 2 ex. / nr. 33

(3647) 000 700

HALIPA V.



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 1

Dosarul nr. 164618 / 25.03.2009

INCHEIERE Nr. 164618

Registrator ADAMOV CAMELIA

Asistent - registrator IONESCU FLORENTINA

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

- CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 1973/ 09.03.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DECIZIE nr. 1299/ 30.08.1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
- DECRET nr. 205/ 26.07.1977 emis de CONSILIUL DE STAT
- DOSAR CADASTRU nr. 164618/ 25.03.2009 emis de OCPI BUCURESTI
- LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de LEGEA FONDULUI FUNCJAR 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 120 lei, cu chitanta 0056292 / 25-MAR-09 pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 7.1.1

DISPUNE:

Admite inscrierea imobilului situat in Soseaua TITULESCU NICOLAE numarul 103A, cu numarul cadastral 26495 la PI/1 a C.F. INDIVIDUALA numarul 95757 din localitatea BUCURESTI SECTOR 1.

Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Soseaua TITULESCU NICOLAE numarul 103A, cu numarul cadastral 26495 in scris in Cartea Funciara INDIVIDUALA cu numarul 95757 a localitatii BUCURESTI SECTOR 1 la PI/ 1 in favoarea lui PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI) asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PII/ 1.

Prezenta se va comunica: Primaria Municipiului Bucuresti

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

Solutionata la data de: 08.04.09

Registrator,
ADAMOV CAMELIA



Asistent - registrator,
IONESCU FLORENTINA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTORUL 1

EXTRAS DE CARTE FUNCARA

pentru

INFORMARE

Cartea funciara INDIVIDUALA cu nr. 95757 NEDEFINITIVA

Municipiu BUCURESTI SECTOR 1

A. Partea I - a

Nr. Crt.	Nr. cad sau topo	Descrierea imobilului	Suprafata	Observatii
1	26495	BUCURESTI SECTOR 1, Soseaua TITULESCU NICOLAE numarul 103A. Descriere teren: teren in proprietate din 433 mp.	60 MP	

B. Partea a II-a


Nr. Crt.	Nume si prenume proprietar	Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii
1	PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI) - 1/1	Incheiere nr. 164618 / 25.03.2009 in baza: CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 1973/ 09.03.2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECIZIE nr. 1299/ 30.08.1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI BUCURESTI, DECRET nr. 205/ 26.07.1977 emis de CONSILIUL DE STAT, LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de LEGEA FONDULUI FUNCAR, DOSAR CADASTRU nr. 164618/ 25.03.2009 emis de OCPI BUCURESTI 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.

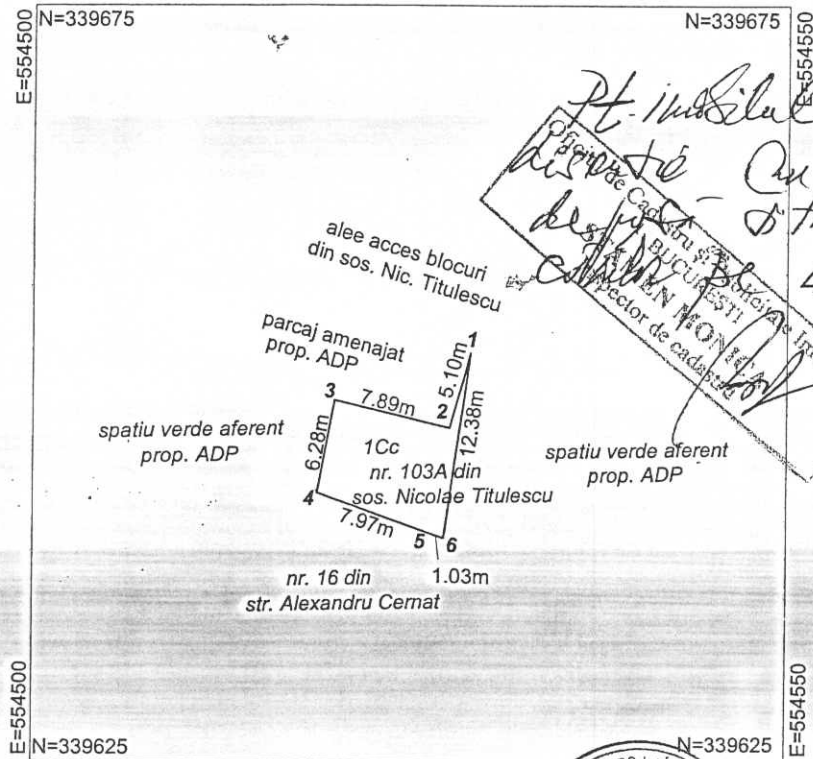
Asistent registrator,
 IONESCU FLORENTINA



164618/2009

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:
26495	60 mp	sos. Nicolae Titulescu nr.103A
Carte Funciara nr.	UAT	Bucuresti sector 1



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)
1	Cc	60	
Total		60	
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)	
1	X=554528.9250	Y=339652.1898	
2	X=554527.6038	Y=339647.2601	
3	X=554519.9231	Y=339649.1062	
4	X=554518.7600	Y=339642.9300	
5	X=554526.2700	Y=339640.2600	
6	X=554527.2403	Y=339639.9170	
Suprafata totala masurata = 60 mp			
Suprafata din act = 433 mp			



Data: 10.03.2009

Oficiul de Se confirma suprafata din masuratori
Introducerea imobilului in baza de date
STAMEN MONICA
Inspector de cadastru

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru
construcții definitive pe teren proprietate privată
PUD Str. Alexandru Cernat nr.16

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.200/09.07.2009 al arhitectului șef al Primăriei sectorului 1 .
- Raport nr.122/09.07.2009 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, avizul nr. 2 CA 3/20.01.2009 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 1 este un obiectiv prioritar al administrației publice locale.

- Avizul Comisiei de circulație PMB, Avizul Comisiei de Precoordonare rețele-PMB

Ținând seama de prevederile:

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

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârile Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;

- Prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului București, aprobat cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/21.12.2000.

- Ordinul nr.91/1991 al MLPAT cu modificările ulterioare, privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute la art.2, alin.(2) și art.6, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor.

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (2), lit."e", art.81, alin. (2), lit. "i" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru construcții amplasate pe teren proprietate privată a Municipiului București S=57,00 mp propus concesionarii - PUD Str. Alexandru Cernat nr.16

Art.2- Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul de construire până la obținerea autorizațiilor de construire.

Art.3- Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art.4- Prezenta documentație este valabilă până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ion Brad



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Bogdan Nicolae Grigorescu

Nr.: 318

Data: 23.07.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 2 CA 3 /20.01.2009
PUD Str. Alexandru Cernat nr.16
Locuinte S+P+4E

Beneficiar Ilie Ioana

Proiectant: SC GRAPHIC STUDIO SRL

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI ce a generat documentatia de urbanism-
teren proprietate particulara - S =177,00 mp si S = 57,00 mp pentru care se solicita
concesionarea.

AMPLASARE, DELIMITARE, STUDII:

-amplasamentul studiat se afla in zona rezidentiala a Municipiului Bucuresti, Terenul este cuprins in PUG
aprobat cu HCGMB nr.269/2000 subzona M2 - zona de mijloc a terenului, subzona mixta cu cladiri avand
regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 nivele, cu POTmax = 70 %,
CUTmax = 3 pentru max. P+14E

SE AVIZEAZA : conform solicitarilor CU nr.146 C/08.05.2008, amplasarea pe teren a unei constructii
cu functiunea de locuinta cu regim de inaltime S+P+4E si concesionarea unei suprafete de 57,00 mp, cu
urmatoarele retrageri fata de limitele de proprietate :

Fata - la aliniament

Spate - min. 3,00 m

Stanga - la limita proprietatii spre str. Alexandru Cernat, partial 3,00 m, partial 1,90 m spre spate lot

Dreapta - la limita proprietatii spre str. Alexandru Cernat, partial 3,00 m spre spate lot

Constructia se va executa etapizat, amplasament conform plansei de reglementari anexate.

-Indicatori urbanistici: POT= 60%; CUT= 3; RH- corespunzator unui regim de inaltime
S+P+4E.

Parcarea/gararea se rezolva in incinta proprie. Accesul auto si pietonal se realizeaza din str. Al.
Cernat. Accesul secundar pietonal se va realiza in zona posterioara a terenului, conform
adresei ADP S.1 nr.2298/11.02.2009.

AVIZE NECESARE pentru promovarea PUD in cadrul Consiliului Local Sector 1:

Avizul Comisiei de Precoordonare retele PMB nr.822940/24.04.2009; Avizul Comisiei de
circulatie - PMB nr.2540/09.03.2009 .

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 35 lei, chitantei nr. 1056794 din 29.07.2009. Prezentul aviz
poate fi folosit numai dupa aprobarea PUD-ului de catre CLS1. Autorizatia de construire se va elibera
respectind datele tehnice solicitate prin acest aviz, avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de
organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului inconjurator si in
conditiile aprobarii de CLS1.

Conform legii 350/2001 actualizata in 04.02.2007 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, art.32,
alin.2: « noua documentatie de urbanism, cuprinzand interventia solicitata, poate fi aprobata numai dupa o perioada
de 12 luni de la data aprobarii documentatiei de urbanism initiala ».



Sef serviciu,
Urb. Olivia Ciobanu Oprescu
Intocmit,
Mariana Vladu

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Zoltan Takacs, arh. Serban Dan Corneliu,
arh. Serban Popescu Criveanu ; arh. Romeo Stefan Belea , Arh. Maria Iulia Stanciu , arh. Zeno Bogdanescu



Nr. din

taxa de lei 4,00 a fost achitată
cu înțelegerea nr. 7006272 ca 25.0509

9 C.E.C. Agenția
semnatura, *Paula*

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1494/146/C / 10198 din 07.05.2008.....

ILIE IOANA

Urmare a cererii adresate de.....

cu domiciliul in județul municipiul orașul BUCUREȘTI
sediul comuna
satul sectorul 1 cod poștal
strada G-RAL. ȘTEFAN BURILEANU nr. 6, bloc 12, sc. A, et. P, ap. 23
telefon/ fax E-mail

înregistrată la nr. 10198 din 19.03.2008

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 2004, se

CERTIFICĂ:

Pentru imobilul-teren și/sau construcțiile situate în București sectorul 1, cod poștal
strada...G-RAL. CERNAT ALEXANDRU...nr....16.... et., ap.....sau identificat prin
.....Planuri cadastru scara 1/500 si 1/2000.....

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr.269/21.12.2000.

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan cu S=177,00 mp din acte și S=178,73mp din măsuratori cadastru și construcții proprietate particulară conform Contract de Vânzare-Cumpărare nr.161/03.03.2008 autentificat BNP-notar Daniela-Camilia Pop. Se solicită Certificat de Urbanism pentru un teren proprietate particulară cu S=177,00mp și un teren cu S=57,00mp, pentru care nu s-au prezentat acte de proprietate și va urma circuitul de aprobare pentru concesionare. Regimul juridic al terenului se va definitiva la faza de Autorizație de Construire. Amplasamentul se încadrează în subzona « M2 » a PUG-MB aprobat cu HCGMB nr.269/2000, subzonă mixtă cu clădiri având regim de construcție continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 metri, situat în afara zonei de protejate. Imobilul este în afara zonelor protejate, conf. PUZ-Zone construite protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2001 și nu este nominalizat pe lista monumentelor, ansamblurilor și șiturilor istorice din Municipiul București actualizată în 2004.

REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este construit. Beneficiarul propune realizarea unui imobil de locuințe în regim de înalțime S+P+4E și concesionarea terenului cu S=57,00.
Imobilul este inclus în zona fiscală « A » a teritoriului Municipiului București. Conform RLU aferent PUG-MB pentru zona « M2 » sunt admise următoarele utilizări : instituirii, servicii, echipamente publice, sedii de firme, comerț, hoteluri, restaurante, locuințe cu partiu obișnuit și locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale. Se interzic activitățile poluante și construcțiile provizorii.

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren există o locuință parter și o anexă. Beneficiarul propune după desființarea construcțiilor existente pe teren, realizarea unui imobil de locuințe în regim de înălțime S+P+4E și concesionarea terenului cu S=57,00 mp necesar realizării lucrărilor. Se propune un edificabil realizabil în etapa 1 de lucru, amplasat la aliniamentul strădal, la limita dreaptă și la limita stângă a lotului detinut în proprietate. Etajele 3 și 4 se vor retrage cu 1,5m față de planul fațadei principale. În etapa 2 de lucru, se propune un edificabil la limita stângă și limita posterioară a lotului detinut în proprietate, retras cu 3,00m față de limita dreaptă și parțial retras cu 1,90m față de limitele laterale ale proprietății. Conform PUG-MB în subzona M2 se admit înălțimi maxime P+14E, POT.max. = 70% (cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri max. P+2(8 m), CUT max.=3. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00m continuat cu tangenta sa la 45 grade. Clădirile noi vor respecta o retragere de minim 5,00m față de limita posterioară a lotului. Pentru confirmarea propunerii de realizare a imobilului de locuințe și concesionarea terenului necesar, beneficiarul poate propune spre aprobare, conform legii o documentație de urbanism PUD. Amplasamentul este conform planurilor anexe. Gararea sau parcarea se vor rezolva în proprietate conform HCGMB nr.66/2006. Scurgerea apelor pluviale și organizarea de șantier se vor asigura în incinta proprie.

NOTA: 1) În cazul excavațiilor cu adâncimi mai mari de 3,00m se va aplica Normativul privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane: « Indicativ NP 120-2006, aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT ». 2) Se vor respecta prevederile Codului Civil privind servituțiile de vedere. 3) Edificabilul și condițiile tehnice vor fi definitive prin documentație de urbanism aprobată. Se recomandă demararea proiectului și obținerea avizelor pentru faza PAC, numai după aprobarea PUD și în conformitate cu prevederile acestora.

4) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Primăria Sectorului 1 nu este responsabilă pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a altor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

NOTA: 5) Prezentul certificat nu dă nici un drept privind concesionarea sau atribuirea terenului.

6) Conform OUG nr.114/2007 « Art.71-(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută. »

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucât.
Promovarea documentației PUD pe circuitul de avizare și obținerea autorizației de construire:

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Titlul asupra imobilului (copie legalizată), intabulat inclusiv act de concesionare (legalizat) și intabulat pentru o suprafață de 57,00mp.

b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții

PAC PAD POE

În 2 ex. originale, luat în evidența OAR, verificat tehnic, însoțit de expert și însoțit de evaluare

lucrări; c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă canalizare
 alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică
 gaze naturale telefonizare
 salubritate transport urban
Altele:

c.2. Avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor apărarea civilă
 protecția mediului sănătatea populației

Conform cu originalul
din arhiva S.A.C.P.U.
CRISTIAN NEGRITU
Șef Serviciu
Serviciul Autorizații de
Construcție și Reglementări
Urbanistice

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

d) Avizele/acordurile și alte documente ce se asigură de către solicitant:

d.1. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: Declarație notarială pe proprie răspundere proprietar din care să rezulte că imobilul, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești; Act de concesionare teren, copie legalizată, intabulat; Acord notarial proprietari vecini (str. Alexandru Cernat nr.14 și nr.18), pentru construcții noi amplasate adiacent construcțiilor existente, numai dacă lucrările noi impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (consolidări, subzidiri, etc.) și dacă prin proiect se menține această obligativitate. Adrese PMB privind inexistența unor revendicări/notificări pe Legea 10/2001 sau a unor litigii pe rol; Acord notarial vecini perimetrali dacă zona de influență a excavatiei adânci se va extinde dincolo de limita de proprietate (ținându-se cont de prevederile normativului NP 120-2006 aprobat cu Ordinul 1730/2006 MTCT); Documentație număr cadastral;

d.2. Alte avize/acorduri:

Apa Nova, Electrica, Distrigaz; Romtelecom; Inspectoratul în Construcții al Municipiului București; Aviz tăiere pomi-PMB (după caz); Contract transport moloz încheiat cu o societate de salubritate abilitată; Autorizație de Desființare.

d.3. Studii de specialitate:

PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz de Urbanism, Plan de Reglementări), Expertiza tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind păstrarea integrității construcțiilor învecinate; Studiu Geotehnic;

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii

PRIMAR

ANDREI-IOAN CHILIMAN

05. MAR 2008

SECRETAR,
BOGDAN

NICOLAE GRIGORESCU

29. APR. 2008

Conform cu originalul
din arhiva S.A.C.R.U.
CRISTIAN NEGRITU
Șef Serviciu...
Serviciul Autorizații de
Construcție și Reglementări
Urbanistice

MUNICIPIUL BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF,

Arh. Aurelia Stratulă

07. APR. 2008

ÎNTOCMIT,
Ing. Tudora Ocnaru

Ocnaru

ȘEF SERVICIU,
Arh. Liliana Magureanu

Magureanu

Achitat taxa de: ...5 RON..... lei, conform chitanței nr.598564..... din ..19.03.2008.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..07.05.2008..

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

Conform cu originalul
din arhiva S.A.C.R.U. GI 1
CRISTIAN NEGRITU 3
Șef Serviciu
Serviciul Autorizații de
Construcții și Reglementări
Urbanistice
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 07.05.2009 până la data de 06.05.2010

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

ANDREI IOAN CLAUDIU
PRIMAR
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

SECRETAR
BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF
Arh. VASILE MEITA

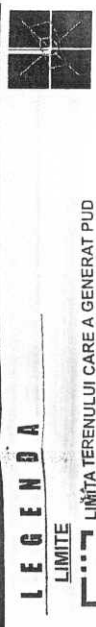
INTOCMIT,
RUXANDRA POPESCU
Ruxandra Popescu

ȘEF SERVICIU
CRISTIAN NEGRITU
Cristian Negritu

Data prelungirii valabilității: 16.04.2009
Achitat taxa de: 3,00 lei, conform chitanței nr. 978653 din 16.04.2009
Transmis solicitantului la data de 25.05.2009 direct/prin poștă.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PROPOUNERI / REGLEMETARI SC. 1/500



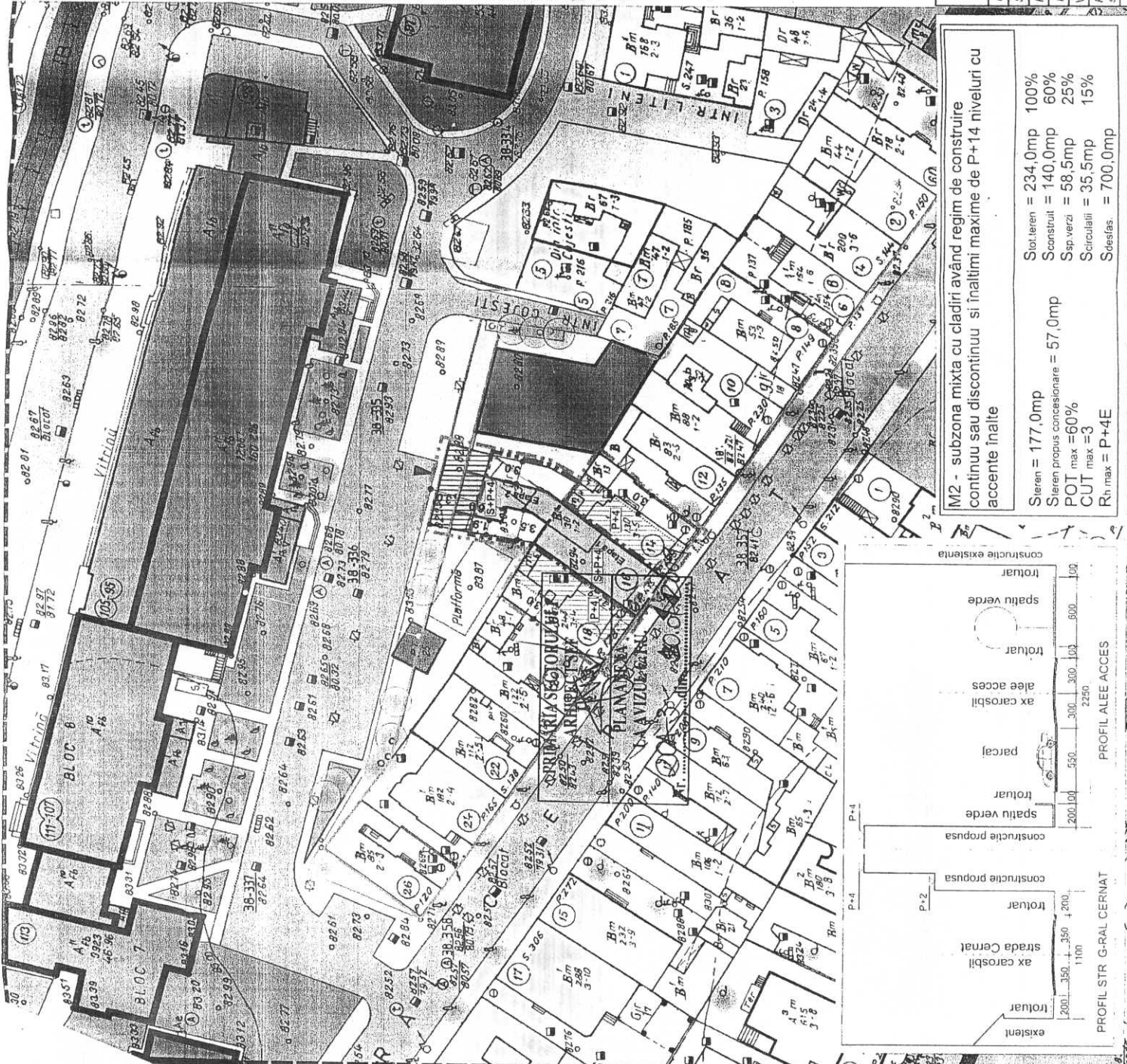
LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
 - LIMITA PUD
 - LIMITA ZONEI DE STUDIU
 - LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
 - LOCUINTE COLECTIVE / SEMICOLECTIVE
 - EDUCATIE
 - PRODUCIE / DEPOZITARE
 - STATIE POMPAIRE / PUNCT DE TRANSFORMARE
 - SPATII VERZI AMENAJATE
 - TERENURI LIBERE / NEAMENAJATE
 - ANEXE
 - ARBORI
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII AUTO
 - LINIE TRAMVAI
- REGIMUL DE INALTIMEAL CONSTRUCTIILOR**
- CONSTRUCTII - P-P+1
 - CONSTRUCTII - P+2-P+3
 - CONSTRUCTII - P+4 - P+5
 - CONSTRUCTII P+6 - P+8
 - CONSTRUCTII >P+8
- TEREN PROPUIS SPRE CONCESIONARE**
- REGLAMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUIS
 - EDIFICABIL CU CARACTER DE PRINCIPIU
 - ACCES AUTO PROPUIS
 - ACCES AUTO CU CARACTER DE PRINCIPIU
 - ACCES PIETONAL PROPUIS
 - ALINIERE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE



ORDINUL ARHITECTURILOR
DIN ROMANIA
3375
Constantin Dragoș
NEAMTU
Arhitect de drept de semnatura

Specialitate: URBANISM		Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU LOCUINTA SP+ME	
Faza: P. U. D.	Proiect nr.: 2008	Titlu/plansel: PROPOUNERI / REGLEMETARI	Planşa nr.: 2
Beneficiar: ICANAL IULIE		Sef proiect: DRAGOS PERJUI	Verificat: DRAGOS NEAMTU
S.C. GRAPHIC STUDIO S.R.L. BUCURESTI, sector 1, str. Moza, nr.5		Proiectat: DRAGOS NEAMTU	Proiectant de specialitate: DRAGOS NEAMTU
STR. G-RAL CERNAT ALEXANDRU NR. 16, BUCURESTI, SECTOR 1.		Intocmit/Desenat: AURORA BANCAU	Verificat: DRAGOS NEAMTU
Date: MARTIE 2008		Scara: 1 / 500	



M2 - subzona mixta cu cladiri având regim de construire continuu sau discontinuu si înaltime maxime de P+14 niveluri cu accente înalte

Slieren = 177,0mp	Slieren = 234,0mp	100%
Slieren propus concesionare = 57,0mp	Slieren = 140,0mp	60%
POT max = 60%	Ssp verzi = 58,5mp	25%
CUT max = 3	Scirculatii = 35,5mp	15%
Rh max = P+4E	Sdesfas. = 700,0mp	

