



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

**privind concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în str. Opanez nr. 17E, sector 2, în suprafață de 136 mp, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective**

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. 57/31.05.2013, de aprobare a Planului Urbanistic de Detaliu;

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. Opanez nr. 17E, sector 2 - conform planului anexat care face parte integrantă din prezenta hotărâre - în suprafață de 136 mp, în favoarea d-lui Dop Jenică.**

**(2) Terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București, ce face obiectul concesionării este identificat în C.F. București sub nr. 95081/2010, având nr. cadastral 18687, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective.**

**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 **6.341,95 lei/an**, reprezentând **1.422,44 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.

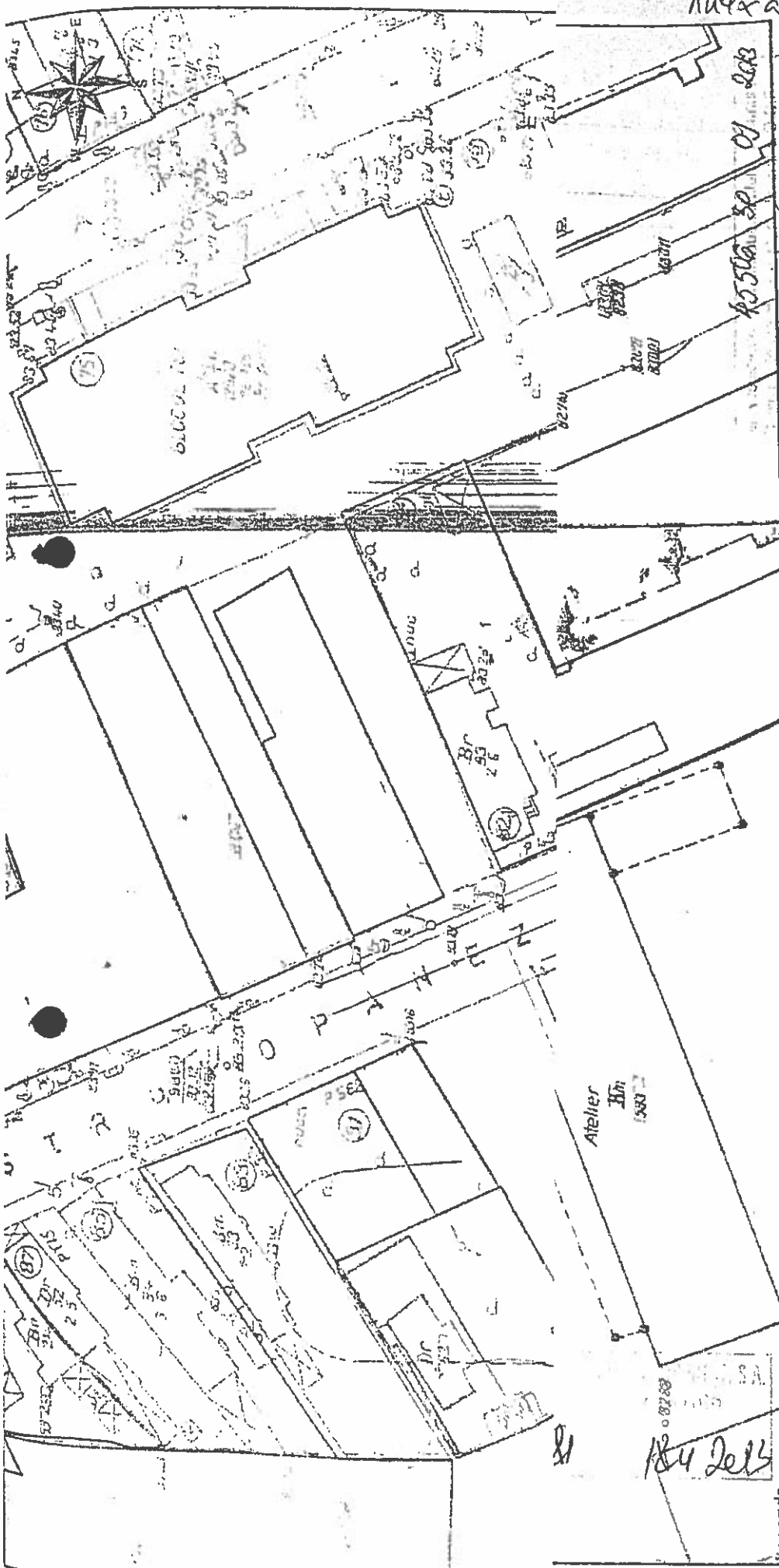
**Art. 4.** Durata concesionării este de **49 de ani**, care se poate prelungi cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității concedente.

**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**

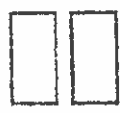
Alexa la HC 601B



OCPI Bucuresti, Soa. Kiseleff, nr. 54, sector 1, ROMANIA  
 Tel: (+4021) 224.45.26 / 224.45.30  
 Data: 07.10.2013  
 Intocmit ing. Anca Ruzica

- Contur constructii
- Contur imobile cadastrale

Legenda



RG 01304501

184 Jels

Atelier Bm 1333

10556 SP 01 0013



# 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. Opanez nr. 17E, sector 2, în suprafață de 136 mp, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective**

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr. 57/31.05.2013 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil de locuințe colective pe terenul proprietatea municipalității, situat în **str. Opanez nr. 17E, sector 2, în suprafață de 136 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. Opanez nr. 17E, sector 2, are o suprafață de 136 mp și este neconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia.** Pe el dl. Dop Jenică urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul situate în **str. Opanez nr. 17E, sector 2, s-a obținut înscrisura în Cartea Funciară București sub nr. 91458/2010, având nr. cadastral 18556.**

**Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de 6.341,95 lei/an reprezentând 1.422,44 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 **concesionarea, fără licitație publică, a terenului în cauză, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe, în acest sens elaborându-se alăturatul proiect de hotărâre al 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

**Serviciul Contracte**

Nr. 528.1126.02.2015

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind **concesionarea, fără licitație publică, a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului București, situat în str. Opanez nr. 17E, sector 2, în suprafață de 136 mp, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective**

Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat - prin Hotărârea nr. 57/31.05.2013 - Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.), necesar realizării unui imobil de locuințe colective în **str. Opanez nr. 17E (fost str. Opanez 71), sector 2**, construcție urmând a se realiza pe un teren proprietate a d-lui Dop Jenică, situat în str. Opanez nr. 17B-D și 17F, sector 2, în suprafață de 620 mp din acte (596,45 mp din măsurători cadastrale) precum și pe terenul proprietatea municipalității, situat în **str. Opanez nr. 17E (fost str. Opanez 71), sector 2**, în suprafață de **136 mp**, conform planului anexat prezentei. Terenul propus concesionării nu poate fi construit de sine stătător având o deschidere la stradă de numai 6,15 m, conform Certificatului de Urbanism nr. 19/2"O" din 08.01.2015.

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, un teren aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, poate fi concesionat fără licitație publică, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, pentru extinderea unei clădiri.

Terenul solicitat spre concesionare, identificat în planul anexat prezentei, este situat în **str. Opanez nr. 17E (fost str. Opanez 71), sector 2**, are o suprafață de **136 mp** și este reconstruibil de sine stătător datorită dimensiunii acestuia. Pe el dl. Dop Jenică urmează să realizeze o secțiune dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective.

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul situat în **str. Opanez nr. 17E, sector 2**, s-a obținut înscrierea în **Cartea Funciară București sub nr. 95081/2010**, având nr. cadastral **18687**.

**Redevența anuală**, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, modificată, este de **6.341,95 lei/an** reprezentând **1.422,44 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





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Achiziții**  
**Direcția Contracte**

Față de cele prezentate, se propune concesiunea fără licitație publică a terenului mai sus menționat, necesar realizării unei secțiuni dintr-un imobil cu destinația de locuințe colective.

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 BÎNCU**



**DIRECȚIA GENERALĂ**  
**DEZVOLTARE URBANĂ**  
**ARHITECT ȘEF,**  
**GHEORGHE PĂTRAȘCU**



**ȘEF SERVICIU CONTRACTE,**  
**TEODORA STOIAN**



## FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în str. Opanez nr. 17E, sector 2  
În suprafață de 136 mp coeficient...1...(M)

1. AMPLASAMENT: zona....." II " .....lei/mp.....279,40 (A)

2. DOTARI TEHNICO-EDILITARE:

| DOTARE        | ARE | POZITIA     | COEFICIENT % |    | VALOARE |
|---------------|-----|-------------|--------------|----|---------|
| APA CANAL     | Da  | La gard     | 16,7         | S  | 46,66   |
| TERMOFICARE   | Da  | La gard     | 16,7         | T  | 46,66   |
| GAZE-NATURALE | Da  | La gard     | 6,7          | G  | 18,72   |
| ELECTRICITATE | Da  | La gard     | 6,7          | E  | 18,72   |
| DRUMURI       | Da  | Modernizate | 16,7         | D  | 46,66   |
| TELEFON       | Da  | La gard     | 3,4          | Tf | 9,50    |

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

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

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

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp (v)  
 $V=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 1.165,80 \text{ lei/mp}$
- Valoare totală (Vt)  $Vt = V \times \text{suprafața terenului} (1.165,80 \times 136) = 158.548,80 \text{ lei}$
- Redevența minimă a concesiunii =  $Vt : 25 \text{ ani} = 6.341,95 \text{ lei/an} (1.422,44 \text{ Euro/an})$

Redevența a fost calculată la un curs valutar de **4,4585 lei/Euro** din data de 28.01.2015

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





## HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 67/2004 privind alegerea autorităților administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 31.05.2013;

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. 32234 din 24.05.2013 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

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

- Rapoartele de informare și consultare a publicului ale documentațiilor de urbanism menționate în anexele nr. 1 - 3 ale proiectului de hotărâre, întocmite de Arhitectului Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Avizele de Urbanism emise de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 menționate în anexele nr.1 - 3 ale proiectului de hotărâre;

- Amendamentul formulat de către Arhitectul – Șef al Sectorului 2 astfel cum a fost consemnat în procesul – verbal al ședinței;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 24 din 31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 25 din 31.03.2011 privind reactualizarea Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea

Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 și a procedurii de analizare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului de către Consiliul Local Sector 2;

- art. 32 și art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

*În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) coroborat cu art. 45 alin. (2) și 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 și Rapoartele de informare și consultare a publicului ale documentațiilor de urbanism prevăzute în anexele nr. 1 - 3 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprinzând în total 12 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 - 3 reprezintă regulament de urbanism și dau dreptul la construire numai în baza unei autorizații de construire eliberată conform legislației în vigoare.

**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.

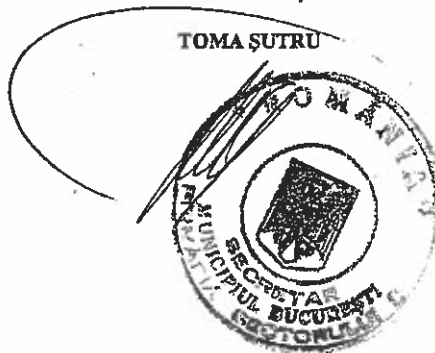
(2) Anexele se comunică instituțiilor și persoanelor fizice interesate și pot fi consultate la sediul Primăriei Sectorului 2.



Hotărârea nr. 57  
București, 31.05.2013

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 extraordinară din data de 31.05.2013 cu respectarea prevederilor art. 47 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.*



**TABEL CU PLANUL URBANISTIC DE DETALIU  
PE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT  
AL PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE CE SE EXTIND PE  
TEREN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

VIZAT  
Spre înregistrare,  
SECRETAR,

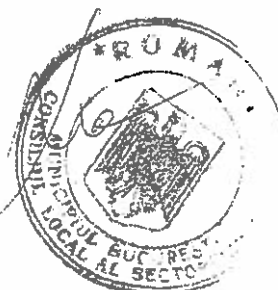
| Nr. crt. | Nr. Aviz C.T.U.A.T.              | Obiectul solicitării                                       | Adresa solicitării     | Suprafața studiată (mp) | Nr. raport de informare și consultare public |
|----------|----------------------------------|--|------------------------|-------------------------|--|
| 0.       | 1.                               | 2.   | 3.                     | 4.                      | 5.   |
| 1.       | AU nr. 48 CA 4/10 din 19.04.2012 | Reactualizare PUD - Imobil de locuințe colective -- S+P+4E | Str. Opanez nr. 17 B-F | 620,00 (597,00)         | 32858/28.05.2013                             |

**NOTĂ:**

1. Imobilul situat în intravilanul Municipiului București format din teren liber de construcții în suprafață totală de 620,00mp (597,00 mp) este proprietate privată persoană fizică, suprafața de 80,00 mp necesară extinderii aparține domeniului privat al municipiului București ce urmează a se concesiona direct conform legislației în vigoare și pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 630/7"O"/06.02.2012 cu valabilitate 24 luni.

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,  
ȘUFER MIOARA**





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



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

**Cabinet Secretar Sector 2**

**Către,**

**DI.DOP JENICĂ**  
Str.Opanez nr.22, Sector 2- București



Stimate domn,

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 Reactualizare P.U.D. și Avizul de Urbanism nr. 48 CA 4/10 din 19.04.2012, întocmite pentru imobilul situat în **București, sector 2, Str.Opanez nr.17B-F**, au fost analizate în ședința extraordinară a Consiliului Local Sector 2 din data de 31.05.2013.

Prin hotărârea nr. 57 din 31.05.2013 adoptată în ședința extraordinară mai sus menționată, Planul Urbanistic de Detaliu a fost aprobat, fiind inclus în anexa nr. 2, poziția nr. 1 a hotărârii Consiliului Local al Sectorului 2.

Precizăm că documentația de urbanism cuprinde reglementări privind edificare imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+4E-reactualizare PUD.

Indicatorii urbanistici sunt menționați în Avizul de Urbanism nr. 48 CA 4/10 din 19.04.2012.

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

**SECRETAR,**  
**TOMA SUTRU**



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.I.U.  
Nr. 23708 / 70659 / 618 / 01.10.2012

**AVIZ DE URBANISM nr. 48 CA 4/10 din 19.04.2012**  
P.U.D. reactualizare - Str. Opanez nr. 17B-F, sector 2, București  
Imobil de locuințe colective - S+P+4E

**VIZAT**  
Spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

Beneficiar - Dop Jenică

Proiectant - B.I.A. „ROȘCA VASILE”  
arh - Vasile I. ROȘCA - RUR - D E

**Regimul juridic al terenului ce a generat documentația de urbanism:** Imobilul situat în intravilanul municipiului București format din teren liber de construcții în suprafață totală de 620,00mp din acte și 597,00mp din măsurători (nr. cadastral 19557 alipite nr 17 B, F, C și D rezultând nr. poștal 17B-F) este *proprietate privată* persoană fizică, iar suprafața de teren de 80,0mp adiacentă proprietății conform măsurătorilor cadastrale este *domeniul privat al municipiului București*, ce urmează a se concesiona/inchiria conform legislației în vigoare, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 630 / 7 "O" / 06.02.2012.

**Amplasare, delimitare studii:** Teren situat în intravilanul municipiului București ce se încadrează în U.T.R. „L3a2” - subzona locuințelor colective-medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și în afara perimetrului Central al Municipiului București, în care P.O.T. maxim pentru enclave de lotizări existente menținute 45% cu C.U.T pentru suprafețe mai mari de 350,0mp, POT/CUT existent superior poate fi menținut, 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:** reactualizarea AU nr. 242 CA 13/13 din 01.07.2008 aprobat prin H.C.L.S. 2 nr. 126 din 04.11.2008 privind edificarea unui imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+4E. Noua construcție va fi amplasată retras cu 5,0m față de aliniamentul str. Opanez și limita posterioară, cu min. 3,0m față de limita stângă, retrasă de la blocul nr. 79bis cu min. 13,0m la parter peste care se poate ieși în consolă cu max. 1,2m (în proiecție pe verticală nu va depăși terenul proprietate), retras cu min. 1,20m la parter față de viitorul aliniament al aleii adiacente blocului nr. 79bis - arteră de legătură dintre str. Opanez și str. Cerna, cu respectarea Codului Civil și conform planului de reglementări anexat. Se va rezerva teren în vederea extinderii aleii existente adiacent - dreapta ce va străpunge până la strada Cerna, alee ce va avea un profil transversal de cca.9,0m.

La faza de autorizație se va întocmi documentație cadastrală de dezmembrare astfel încât lotul cu suprafața de 79,36mp afectat de străpungerea aleii de acces către str. Cerna să poată fi cedat domeniului public dar în schimb poate fi alipit în enclava N-V cu aceeași suprafață de 79,36mp ce aparține domeniului privat al municipiului. Se vor rectifica coordonatele cadastrale astfel încât tot terenul proprietate privată persoane fizice să fie spre limita stângă și posterioară în consecință nu va mai fi nevoie de concesionarea terenului din incintă, respectiv de cedarea terenului proprietate privată către domeniul public, numai cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară a municipiului București.

Aspectul clădirii, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă". Autorizația de construire se va elabora în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, a cerințelor impuse prin certificatul de urbanism, precum și prin avizele/acordurile exprimate, cu condiția ca fațadele prezentate să respecte regulile de compoziție volumetrică, cromatică și plastică arhitecturală integrată sitului. Executarea construcției și exploatarea se va face în conformitate cu normele sanitare, de protecția mediului și de coabitare cu vecinătățile, prescrise de legislația în vigoare.

**NOTĂ:** În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

**Indicatori urbanistici:**

- P.O.T. aprobat anterior = max. 55%; C.U.T. aprobat anterior = max. 3;
- regim de înălțime H = max. 17,0m.

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

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 220/28.11.2011, avizul se taxează cu 13,00 RON, chitanța nr. 210073 din 19.03.2012. 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.**

ARHITECT ȘEE,  
arh. Bogdan PĂRVANU

ȘEF SERVICIU,  
ing. urb. Elena IANCU

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism al Sectorului 2:  
arh. Bogdan BOGOESCU, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRA, conf.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU

prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof.dr.arh. Constantin ENACHE,  
conf.dr.arh. Cătălin SĂRBU

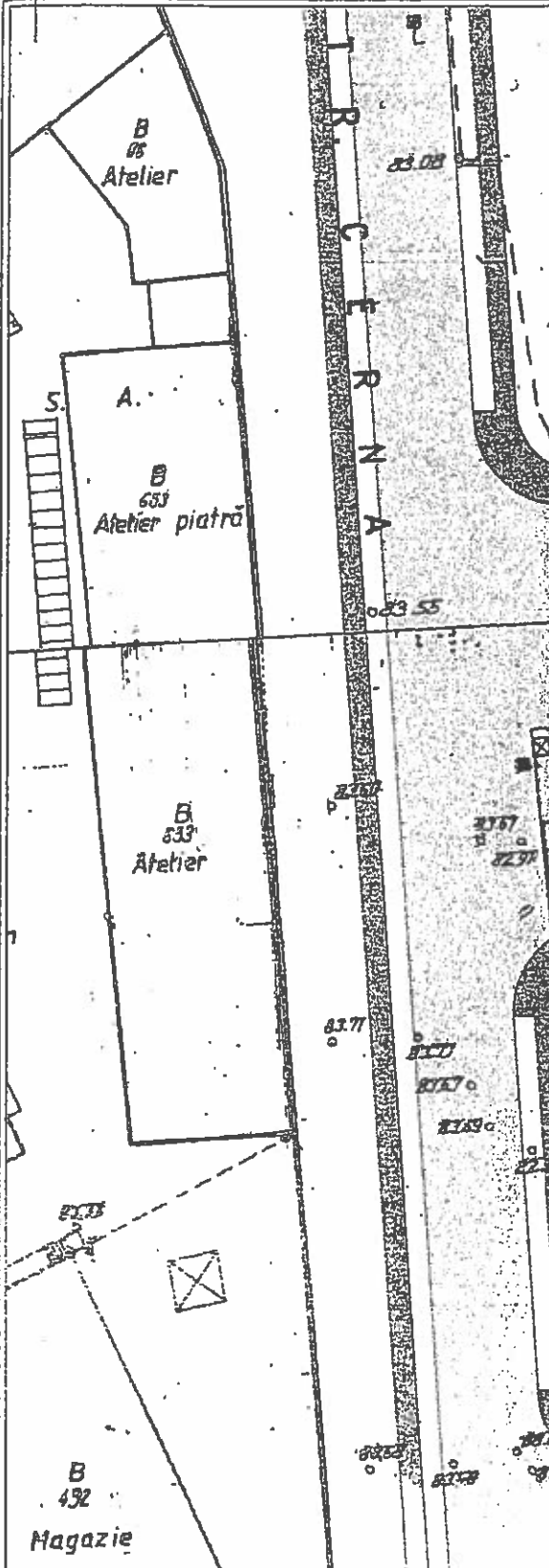
Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 2ex.

Cod SAJU - AU  
Ediția 1 / Revizia 0

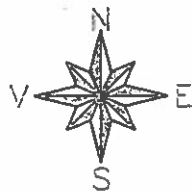
Created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

# REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU **PUD**

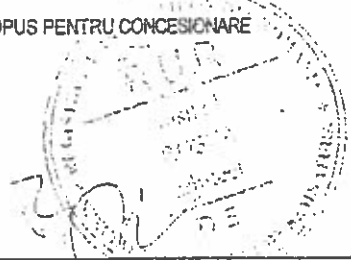
STR.OPANEZ, nr.17B, 17C, 17D, 17F, 71A, SECT.2



## LEGENDA



- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE DETALIERE A PUD
- TEREN CARE A GENERAT PUD
- CIRCULATI
- CIRCULATII CAROSABILE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- JUNCTIUNI
- LOCUINTE INDIVIDUALE CU LOT
- REGLEMENTARI
- EDIFICABIL PROPUS
- ALINIERIA CONSTRUCTIILOR
- ZONA CEDATA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU; PRELUNGIRE ALEE CAROSABILA PANA LA STR. CERNA
- TROTUAR IN ZONA STUDIATA
- TEREN PROPUS PENTRU CONCESIONARE



|                           |       |
|---------------------------|-------|
| NUMAR APARTAMENTE / NIVEL | 3     |
| NUMAR TOTAL APARTAMENTE   | 15    |
| SUPRAFATA APARTAMENT      | 100mp |
| NUMAR LOCURI PARCARE      | 15    |
| DIN CARE LA SUBSOL        | 15    |

|                     |  |               |
|---------------------|--|---------------|
| Contract            | P40-b-2012                                       |               |
| Beneficiar:         | DOP JENICA<br>Bucuresti sect 2 str Opanez, nr 22 |               |
| Denumire lucrare    | CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE<br>S +P +4E |               |
| Denumire planșă     | REGLEMENTARI URBANISTICE                         |               |
| Proiectat           | arh.V.Rosca                                      | Scara 1/500   |
| Coordonator proiect | arh.V.Rosca                                      | Data mar.2012 |

**BIROU DE ARHITECTURA**  
**INDIVIDUAL**  
**Vasile Rosca**  
 CAR Nr.29/2002, TNA:1229  
 Bldul N.Grigorescu 31A, ap.32  
 Tel: 021 643 17 02

Faza PUD  
 Planșă PUD-05



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Diracția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Diracția Urbanism**

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1213025/24.01.2014

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

**FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Din P.V. nr. 3/24.01.2014 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. Dl DOP JENICA cu sediul/domiciliul în București, str. Opanez nr. 22, sector 2, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „STR. OPANEZ NR. 17B, 17C, 17D, 17F SECTOR 2”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condiție:

- se vor proteja instalațiile telefonice ce racordează construcțiile din zona la rețeaua Tc, conform avizului 100/05/03/01/93235/15.01.2014;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

**MADĂLIN DUMITRU**

**SECRETAR – COMISIE,**

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

**ĂRHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

**GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**REPREZENTANT  
DU-COMISIE,**

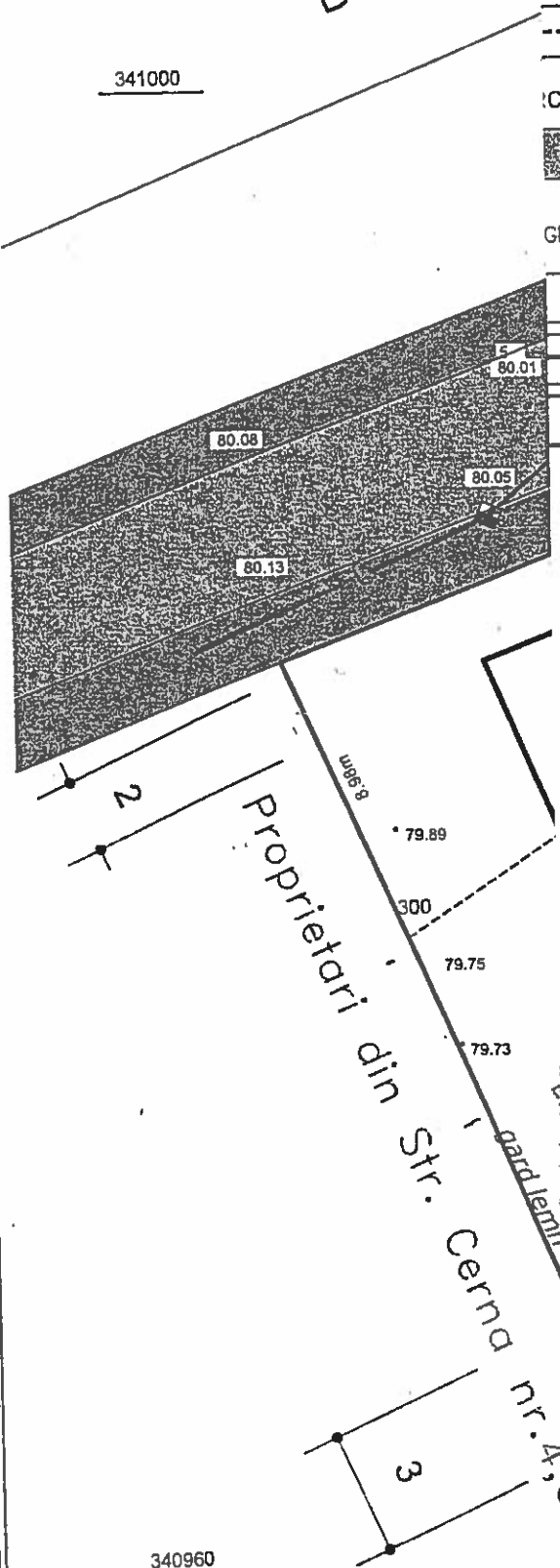
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



# Bloc 10 LEGENDA



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - ELEMENTARI**
  - EDIFICABIL PROPUȘ
  - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
  - LIMITA TERENULUI
  - Retele edilitare existente**
  - TERMOFICARE
  - CABLURI ELECTRICE
  - Canalizare
  - Conducta gaze naturale
  - Lucrari proiectate in incinta**
  - Post de transformare
  - Retele edilitare proiectate in domeniu public**
  - Bransament alimentare cu apa
  - Bransament gaze
  - Racord canalizare

|   |  |               |
|---|--|---------------|
| Contract<br>DP40-b-2012<br>Lucrarea 3                                     | REACTUALIZARE<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU - PUD<br>STR.OPANEZ NR.17B-F, SECT.2   |               |
|   | Beneficiar:<br>DOP JENICA<br>Bucuresti sect 2 str Opanez, nr 22  |               |
| Denumire<br>lucrare   | CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE<br>S +P +4E   |               |
| Denumire<br>plansa  | PLAN PRECOORDONARE<br>RETELE EDILITARE   |               |
| Proiectat   | ing. Daniel Stanciu  | Scara 1/200   |
| Coordonator<br>proiect  | arh.V.Rosca  | Data mai.2013 |
| <br>BIROU DE ARHITECTURA<br>ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA-Nr.29/2002 | BIROU INDIVIDUAL<br>DE ARHITECTURA<br>Vasile Rosca<br>OAR Nr.29/2002, TMA:1268<br>Bdul N.Grigorescu 31A, ap.92<br>Tel: 021 643 67 02 | Faza PUD      |
|   | Plansa PUD-04  |               |

in acest scopuri decat ca pentru  
 Site a fost inlocuit necesaria acordati scris al Biroului de arhitectura



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Evidență Fond Imobiliar de Stat

Nr. 223B/20.02.2012

*d<sup>na</sup> Ana*

*22.02.2012*

|  |            |
|--|------------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI            |            |
| D.G.A.                                     |            |
| DIRECȚIA CONTRACTE                         |            |
| Nr. ....                                   | <i>219</i> |
| 20. <i>2</i> LUNA <i>02</i> ZIUA <i>21</i> |            |

Către,

DIRECȚIA GENERALĂ ACHIZIȚII

Direcția Contracte – Serviciul Concesionări

*S. Luca*  
*22.02.12*

Având în vedere adresa dvs. nr.227/26.01.2007 și înregistrată la Direcția Patrimoniu cu nr.1323/26.01.2007, prin care solicitați situația juridică a terenului situat la adresa poștală str. Opanez nr.71, sector 2, în vederea concesiunii acestuia, vă facem cunoscut următorul aspect:

- terenul mai sus menționat a fost intabulat cu numărul cadastral 18687 la PI/1, înscris în Cartea Funciară cu nr. 95081 și i s-a atribuit nr. poștal 17E pe str. Opanez.

Atașăm prezentei copii xerox după:

- încheierea nr.101154;
- extrasul de carte funciară;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului sc.1:500.

Cu stimă,

Director Executiv

Ing. Maria PETRAȘCU

Șef Serviciu

Paraschiya MUNTEANU

Întocmit,  
Expert principal

Steriana Sovar

Data 17.02.2012/ex.

*29 + 2005 + 395€*  
*080 și 2199. are P.U.D.*





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

Dosarul nr. 101154 / 05.01.2010

**INCHEIERE Nr. 101154**

Registrator CHIRCA MIHAELA ATENA

Asistent - registrator NENCIU SILVIA

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

- ADRESA nr. 3137/1/ 16.04.2009 emis de PMB - SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA
- ADRESA nr. 3137/SNU/ 04.03.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 40948/ 14.12.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 40949/ 14.12.2009 emis de PMB
- ADRESA nr. 55461/ 10.04.2009 emis de PMB
- DECLARATIE nr. 1294/ 11.08.2009 emis de PMB
- DECRET nr. 112/ 26.04.1986 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR
- LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI vazand referatul asistentului -

registrator,

in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea 7/1996 - republicata, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru Receptie si infiintare carte funciara avand codul nr. 2.1.1

**DISPUNE:**

Admite inscrierea imobilului situat in Strada OPANEZ numarul 17E, cu numarul cadastral 18687 la PI/1 a C.F. numarul 95081 din localitatea BUCURESTI SECTOR 2.

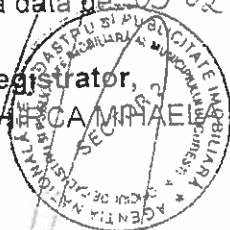
Admite INTABULAREA dreptului de PROPRIETATE asupra imobilului situat in Strada OPANEZ numarul 17E, cu numarul cadastral 18687 in scris in Cartea Funciara cu numarul 95081 a localitatii BUCURESTI SECTOR 2 la PI/ 1 in favoarea lui STATUL ROMAN - PRIN MUNICIPIUL BUCURESTI asupra cotei de 1/1 cu titlu de PROPRIETATE la PI/ 1.

Prezenta se va comunica: Halipa Veronica Tatiana Maria

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

Solutionata la data de: 03.02.2010

Registrator,  
CHIRCA MIHAELA ATENA



Asistent - registrator,  
NENCIU SILVIA



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BUCURESTI SECTOR 2

## EXTRAS DE CĂRTE FUNCİARA

pentru  
**INFORMARE**

Cartea funciara cu nr. 95081

Municipiu BUCURESTI SECTOR 2

### A. Partea I - a

| Nr. Crt. | Nr. cad sau topo | Descrierea imobilului   | Suprafata | Observatii |
|----------|------------------|---|-----------|------------|
| 1        | 18687            | BUCURESTI SECTOR 2, Strada OPANEZ numarul 17E. Descriere teren: teren in proprietate. | 136, MP   |            |

### B. Partea a II-a

| Nr. Crt. | Nume si prenume proprietar                     | Inscrieri privitoare la proprietate   | Observatii |
|----------|--|---|------------|
| 1        | STATUL ROMAN - PRIN MUNICIPIUL BUCURESTI - 1/1 | Incheiere nr. 101154 / 05.01.2010 in baza: DECLARATIE nr. 1294/ 11.08.2009 emis de PMB, ADRESA nr. 3137/1/ 16.04.2009 emis de PMB - SERVICIUL NOMENCLATURA URBANA, ADRESA nr. 40949/ 14.12.2009 emis de PMB, ADRESA nr. 40948/ 14.12.2009 emis de PMB, ADRESA nr. 3137/SNU/ 04.03.2009 emis de PMB, ADRESA nr. 55461/ 10.04.2009 emis de PMB, DECRET nr. 112/ 26.04.1986 emis de CONSILIUL DE STAT AL RSR, LEGE nr. 18/ 19.02.1991 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI 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.

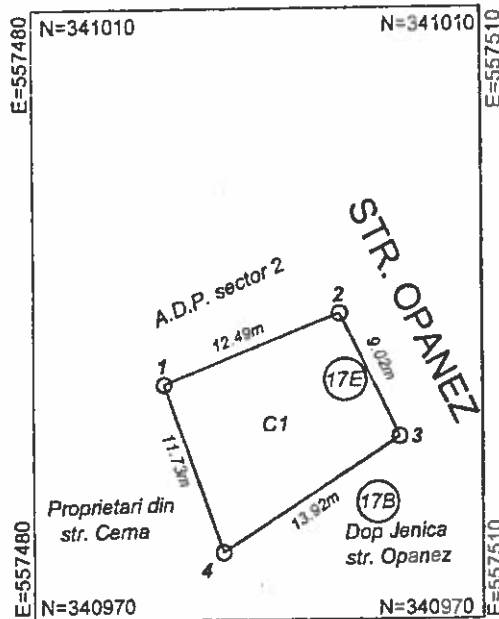


Verificame si eu elab...  
 41, C.F. 1

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului**  
scara 1:500

104154 / S. C. 1. 80

|                        |                              |   |
|------------------------|------------------------------|---|
| Nr. cadastral<br>18684 | Suprafata masurata<br>136 mp | Adresa imobilului:<br>strada Opanez nr. 17E |
| 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                               | 136                         |                             |          |
| Total   |                                  | 136                         |                             |          |
| 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)  |                                  |                             |                             |          |
| pct.  | E(m)                             | N(m)                        |                             |          |
| 1   | X=557488.827                     | Y=340985.484                |                             |          |
| 2   | X=557500.423                     | Y=340990.124                |                             |          |
| 3   | X=557504.389                     | Y=340982.023                |                             |          |
| 4   | X=557492.724                     | Y=340974.421                |                             |          |
| <p align="right">Executant:<br/>ing. Halipa Veronica</p> <p align="right">Data: 29.04.2009</p> <p align="center">Se confirma suprafata din masuratori<br/>Introducerea imobilului in baza de date</p> |                                  |                             |                             |          |
| <p align="center">Suprafata totala masurata = 136 mp<br/>Suprafata din act = 320 mp</p>   |                                  |                             |                             |          |

Comisia de Censurari

ROMÂNIA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI |                   |
| CABINET SECRETAR            |                   |
| INTRARE                     | Nr. 38            |
| IEȘIRE                      |                   |
| ziua 07                     | luna 01 anul 2015 |

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 19/201 din 08.01. 2015

In scopul: **construire imobil de locuințe colective S+P+4E**

Ca urmare a cererii adresate de : **DOP JENICĂ** cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_ / **municipiul/orașul: București** sectorul **2**, cod poștal \_\_\_\_\_, Str. **Opanez nr. 22**, bl. \_ sc. \_\_, et. \_ ap. \_ , telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. **72877** din **11.12.2014**

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în **municipiul București, sectorul 2**, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **OPANEZ nr.17 B, 17C, 17D, 17F**, identificat prin număr cadastral \_\_\_\_\_, intabulat în CF nr. \_\_\_\_\_, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- **PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000**
- **PUZ - Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003**
- **PUZ/PUD reactualizat –str Opanez 17B-F-Aviz de urbanism 48 CA 4/10 din 19.04.2012 aprobat cu HCL sector 2 nr. 57 din 31.05.2013 anexa 2, poz 1.**

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

## SE CERTIFICĂ

### 1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, reprezentând teren în suprafață totală de **620mp din acte (596,45 mp din măsurători cadastrale)** este proprietatea susnumitului conform actului de alipire (comasare) nr .4711/08.12.2011 autentificat la BNP Mariana Dumitru. în baza actelor de proprietate după cum urmează:

-str **Opanez nr 17B** -teren în suprafață de **235 mp din acte**, număr cadastral 12914 și carte funciară nr 48991, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 2277/02.09.2004 la BNP Lucia Palaghia

-str **Opanez nr 17C** -teren în suprafață de **111 mp din acte(110 mp din măsurătorilor cadastrale)** , număr cadastral 6456 și carte funciară nr 18803 conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 196 din 08 februarie 2005 la BNP Asociați cu sediul în sos Colentina nr 4, bl.3, sc B, et 3 ap.60 sector 2, București.

-str **Opanez nr 17D**- teren în suprafață de **154 mp din acte(147,45 mp din măsurătorilor cadastrale)** , număr cadastral 14693 și carte funciară nr 60527 conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 2105 din 23 decembrie 2005 la BN AEQUITAS cu sediul în Calea Griviței nr 206, sector 1, București.

-str **Opanez nr 17F** teren în suprafață de **120 mp din acte(104 mp din măsurătorilor cadastrale)** , număr cadastral 6456 și carte funciară nr 18803 conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr 2152 din 25 noiembrie 2010 la BNP Bogdan Vasilescu cu sediul în str Lizeanu nr 1-3 sector 2

Terenul care reprezintă domeniul privat al municipalității se identifică cu fostul nr 71A pe str Opanez. La Primăria Sectorului 2 nu sunt înregistrate cereri de revendicare în conformitate cu dispozițiile Legii fondului funciar nr 18/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

Conform site-ului Primăriei Municipiului București nu a fost depusă notificare în baza Legii nr 10/2001 și nu figurează cu dosar pe rolul instanțelor de judecătorești

### 2. REGIMUL ECONOMIC :

\*existent: teren care din punct de vedere al regulamentului PUZ Sector 2, aprobat cu HCL Sector 2 nr. 99/2003 prelungit cu HCL sector 2 nr 5 din 09.01.2013, este amplasat în zona L3a2

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUD reactualizare –str. Opanez nr. 17B-F pentru care s-a emis Aviz de urbanism nr. 48 CA 4/10 din 19.04.2012, aprobat cu HCL sector 2 nr 57 din 31.05.2013 se avizează reactualizarea AU nr. 242 CA 13/13 din 01.07. 2008 aprobat cu HCL S 2 nr. 126 din 04.11.2008 privind edificarea unui imobil de locuințe colective având regim de înălțime S+P+4E. Noua construcție va fi amplasată retras cu 5 ,0 m față de aliniamentul străzii Opanez și limita posterioară, cu min. 3,0 m față de limita stângă retrasă de blocul nr 79 bis cu min 13,0 m la parter peste care se poate ieși în consolă cu max. 1,2 m (în proiecție verticală nu va depăși terenul proprietate) retras cu min. 1,2 m la parter față de viitorul aliniament al aleii adiacente blocului 79 bis –arteră de legătură dintre str. Opanez și str. Cerna cu respectarea codului Civil și conform planului de reglementări. POT aprobat anterior =max 55%; CUT aprobat anterior=max 3; regim de înălțime H=max. 17,0 m.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, cu respectarea H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/ ~~întrunește~~: elaborarea documentației necesare obținerii autorizației de construire/ ~~desființare~~ în vederea executării lucrărilor propuse

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 Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren (copie legalizată);

-contract de concesiune pentru terenul ce aparține domeniului privat al municipalității

-extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi,

c) **documentația tehnică - D.T** conform Legii nr. 50/1991 republicată și modificată, - 2 ex., vizate de verificatori atestați, împreună cu dovada luării în evidență a acestuia la **Ordinul Arhitecților din România; Plan de situație scara 1/200, redactat** pe suportul planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, cu nr. cadastral atribuit de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, intabulat, care să cuprindă: dimensiunile parcelei (lungime, lățime, suprafață), inclusiv poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe; cotele construcțiilor proiectate și menținute pe cele trei dimensiuni, cote de nivel, distanțe de amplasare, denumirile și destinațiile fiecărui corp, inclusiv poziționarea pe plan a locurilor de parcare;

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă  gaze naturale Alte avize/ acorduri

canalizare  telefonizare

alimentare cu energie electrică  salubritate

alimentare cu energie termică  transport urban  Certificat de atestare fiscală

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:**

Hotărârea de aprobare a documentației de urbanism în termen de valabilitate

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

Comisia Tehnică de Circulație din cadrul PMB

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

Declarația de cedare teren în domeniul public

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

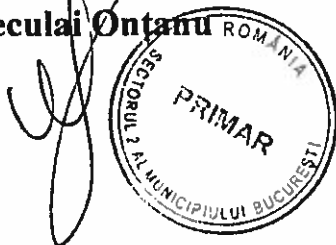
f) **dovada privind achitarea taxelor legale;**

- **taxa timbru arhitectură:** 0,05 % din valoare investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR

- **taxa pentru autorizația de construire/ desfințare:** 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 desfințări.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Neculai Ontanu



ARHITECT ȘEF,  
Dalia Stegăruș

SECRETAR,  
Toma Sutru

ÎNTOCMIT,  
ing. Maria Daraban

Achitat taxa de: 10 lei, conform chitanței nr. 80427 din 11.12.2014 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 20.01.2015

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,**

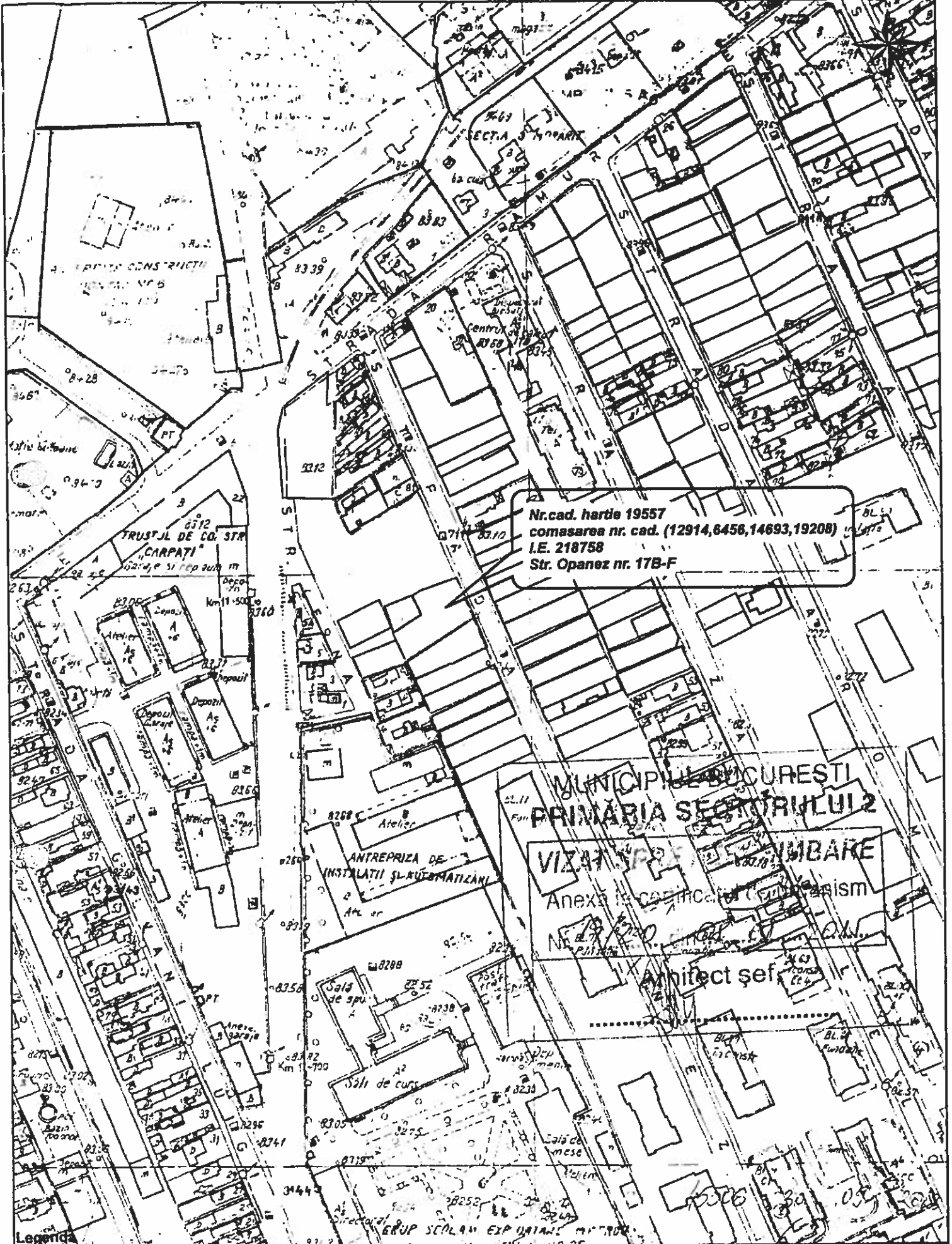
**ARHITECT ȘEF**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

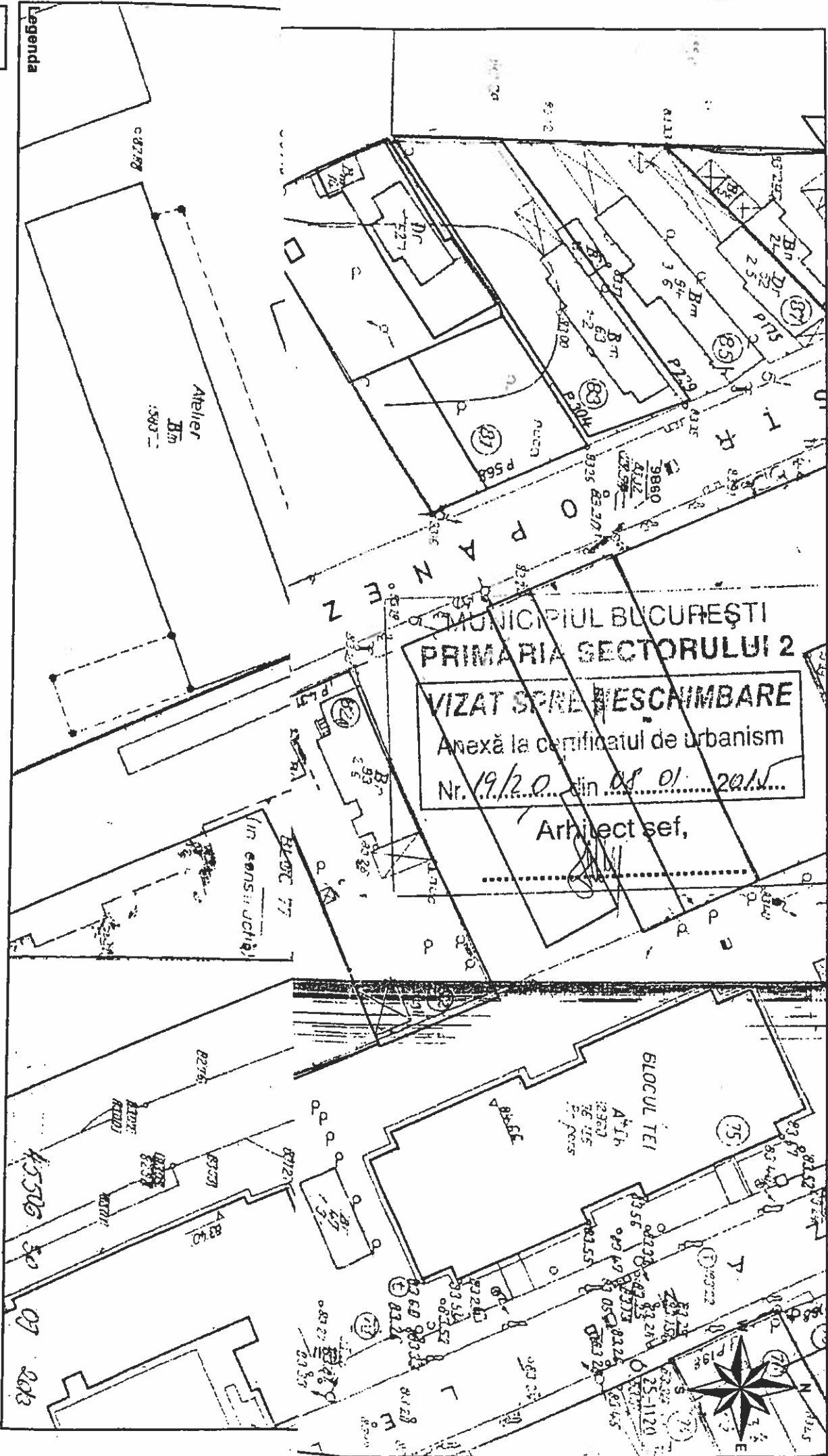
Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

*SADU – CU  
Ediția 1/ Revizia 0*



- Legenda
- Contur constructii
  - Contur imobile cadastrate



- Legenda
- Contur constructii
  - Contur imobile cadastrate

PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 privind imobilul situat in Strada Opanez nr. 17B-F, sector 2, Bucuresti

OCPI Bucuresti, Sos. Kiseleff, nr. 34, sector 1, ROMANIA  
 Tel: (+4021) 224.45.28 / 224.45.30  
 Data: 07.10.2013  
 Intocmit: Ing. Anca Gheorghiu

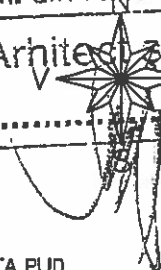


MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
PRIMĂRIA SECTORULUI 2

VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE

Anexă la certificatul de urbanism  
Nr. 1268/31, din 19.06.2013

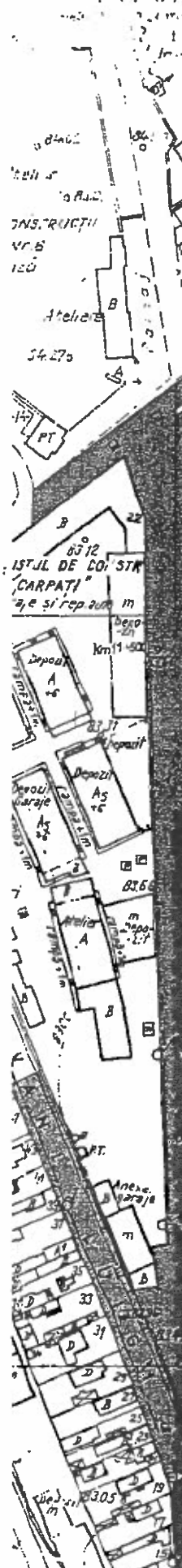
Arhitect șef,  
E



LEGENDA

- LIMITA PUD
- IMPREJMUIRI EXISTENTE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- BIROURI
- DOTARI DE INVATAMANT
- UNITATI INDUSTRIALE
- TEREN VIRAN
- SPATII VERZI
- ARTERE CAROSABILE
- TROTUARE

VIZAT  
SPRE NEȘCHIMBARE  
SECRETAR



|  |  |               |
|--|--|---------------|
| Contract<br>0-b-2012<br>Zona 3   | REACTUALIZARE<br>PLAN URBANISTIC DE DETALIU – PUD<br>STR.OPANEZ NR.17B-F, SECT.2 |               |
| Beneficiar:  | DOP JENICA<br>Bucuresti sect 2 str Opanez, nr 22                                 |               |
| Numire<br>Categorie  | CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE<br>S +P +4E                                 |               |
| Numire<br>Categorie  | PLAN DE AMPLASARE IN ZONA<br>ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT                 |               |
| Proiectat  | arh.V.Rosca  | Scara 1/2000  |
| Coordonator<br>Proiect   | arh.V.Rosca  | Data mai.2013 |
| BIROU INDIVIDUAL<br>DE ARHITECTURA<br>Vasile Rosca<br>OAR Nr.29/2002, TMA:1268<br>Bdul N.Grigorescu 31A, cp.32<br>Tel: 021 643 67 02 |  | Faza PUD      |
| BIROU DE ARHITECTURA<br>ROMANA ARHITECTILOR DIN ROMANIA-Nr.2/2002  |  | Plansa PUD-01 |

# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații:

- **SIMION DAN**, cetățean român, domiciliat în București, Cal. Griviței nr. 210, bl. I.2, sc. et. 4, ap. 15, sector 1 și
- **SIMION ECATERINA**, cetățean român, domiciliată în București, Cal. Griviței nr. 212, sc. F, ap. 12, sector 1, ambii în calitate de vânzători și
- **DOP JENICĂ**, căsătorit cu **DOP LAURA-CARMEN**, cetățean român, domiciliat în București, str. Opanez nr. 22, sector 2, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Noi, **SIMION DAN** și **SIMION ECATERINA**, vindem domnului **DOP JENICĂ**, dreptul de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 154,00 mp, din acte ((147,45 m.p. din măsurători) situat în București, str. Opanez nr. 17D, sector 2 (conform Certificatului nr. 484524/13117/11.11.2005, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană), având următoarele vecinătăți:

- la Nord – pe o latură de 4,66 m.l., teren viran și pe o latură de 15,62 m.l., Alee,
- la Est – pe o latură de 5,09 m.l., teren viran;
- la Sud – pe o latură de 20,07 m.l., teren viran;
- la Vest – pe o latură de 8,92 m.l., teren viran;

Terenul este identificat cu numărul cadastral provizoriu 14693.

Dreptul nostru de proprietate a fost intabulat în Cartea funciară nr. 60527, a localității București-sector 2, prin Încheierea nr. 31097 din data de 08.12.2005, eliberată de A.N.C.P.I. – B.C.F. Sector 2 București.

Noi, **SIMION DAN** și **SIMION ECATERINA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 154,00 mp, din acte ((147,45 m.p. din măsurători) identificat inițial ca fiind amplasat în București, str. Opanez nr. 71, sector 2, prin restituire, în natură, în baza Legii nr. 10/2001, conform Dispoziției nr. 3529/19.11.2004, emisă de Primăria Municipiului București și preluat prin procesul verbal de predare primire a terenului nr. 27969/09.02.2005, emis de Consiliul General al Municipiului București, Administrația Fondului Imobiliar.

Inițial, imobilul compus din terenul descris mai sus, în suprafață de 176 mp și clădirea edificată pe acesta, a constituit proprietatea lui Niculae N. Butanche și Tudor Simion Mirea, pe care l-au dobândit prin cumpărare, în diviziune, de la Dumitru Gheorghe, conform actului de vânzare-cumpărare autentificat prin proces verbal nr. 29522/1923 de Tribunalul Ilfov Secția Notariat, transcris sub nr. 15669/06.12.1923 de Grefa Tribunalului Ilfov, Secția Notariat. Din acest act rezultă că acest imobil făcuse parte dintr-un imobil mai mare pe care domnul Dumitru Gheorghe îl dobândise cu actul de vânzare-cumpărare nr. 17651 din 24.10.1914 și transcris sub nr. 10844/914 de același Tribunal. Ulterior, domnul Niculae N. Butanche a înstrăinat partea sa indiviză din imobil către soții Tudor Simion Mirea și Manda Tudor Simion Mirea, conform actului de vânzare-cumpărare autentificat prin proces verbal nr. 36239/14.12.1926, de Tribunalul Ilfov-Secția Notariat, transcris sub nr. 14076 din 14.12.1926 de Grefa Tribunalului Ilfov, Secția Notariat.

Imobilul a fost trecut în proprietatea statului prin Decretul 112/1989.

Ulterior, noi Simion Ecaterina și Simion Dan, am solicitat restituirea în natură a suprafeței de teren de 176 mp, în baza notificărilor nr. 202/2002 din data de 24.01.2002, emisă de Biroul de Executori Judecătorești Stănescu și Nemeș cu sediul în București, Bd. Magheru nr.

camerele 34-35, sector 1 și respectiv nr. 1421 din data de 22.03.2001 emisă de Judecătoria Sectorului 1 – Executorul Judecătorească și ne-a fost restituită suprafața de teren de 154,00 mp. conform Dispoziției și Procesului Verbal arătate mai sus.

Menționăm că noi Simion Ecaterina și Simion Dan avem calitatea de succesori ai defunctului nostru soț, respectiv tată, Simion Constantin, decedat la data de 17.10.1993, conform Certificatului de Moștenitor nr. 1681/28.09.1995, dat în Dosar nr. 729/1995 de Notariatul de Stat Sector 1 București, căruia i s-a stabilit calitatea de moștenitor al defuncțiilor săi părinți Mirea Tudor și Mirea Manda, conform Certificatului de Calitate de Moștenitor nr. 40/10.06.2002, dat în Dosar nr. 46-47/2002 de Notar Public Tamara Elena Lazăr, cu sediul în Calea Griviței nr. 212, et. I, ap. 4, sector 1.

Pentru acest teren s-a folosit până la sistematizarea zonei, numărul postal 71 pe str. Opanez, iar conform Certificatului nr. 484524/13117/11.11.2005, emis de Primăria Municipiului București, Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Nomenclatură Urbană, acesta s-a modificat, atribuindu-se un nou număr postal 17D pe str. Opanez, sector 2, București.

Terenul în suprafață de 154,00 mp. situat în București, str. Opanez nr. 17D, sector 2, din acte (147,45 m.p. din măsurători) nu este grevat de sarcini sau servituți, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru Autentificare eliberat în baza Cererii nr. 12725 din data de 22.12.2005, eliberată de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Carte Funciară Sector 2 București, iar noi vânzătorii, ambii prin mandatul garantăm pe cumpărător de răspunderea pentru orice evicțiune, conform art. 1337 Codul Civil.

Impozitele și taxele sunt achitate la zi, de noi, vânzătorii, astfel cum rezultă din Certificatul fiscal nr. 606683 din 23.12.2005, emis de Primăria Sectorului 2 București, Direcția Impozite și Taxe Locale, iar de la această dată ele trec în sarcina cumpărătorului care suportă și taxa de autentificare a prezentului înscris.

Noi, SIMION DAN și SIMION ECATERINA, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal, cu privire la falsul în declarații, că terenul ce face obiectul prezentului contract se afla în proprietatea noastră, este liber de sarcini și servituți, nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești civile sau penale, se află în circuitul civil, nu a fost naționalizat sau expropriat, în caz contrar, înțelegând să răspundem atât civil cât și penal.

Transmiterea proprietății de drept și de fapt are loc de azi data autentificării prezentului înscris.

Prețul vânzării este de 91.557,50 (nouăzeci și unu mii cinci sute cincizeci și șapte virgulă-cincizeci) RON, echivalentul a 25.000 (douăzeci și cinci mii) EURO, calculat la cursul B.N.R. din data de 23.12.2005, 1 EUR = 3,6623 RON, sumă care s-a achitat vânzătorilor, astfel:

1. suma de 10.000 (zeci mii) EURO, s-a achitat în avans vânzătorilor, conform antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1259/29.08.2005, de acest birou notarial,
2. restul sumei de 54.934,50 (cincizeci și patru mii nouă sute treizeci și patru virgulă-cincizeci) RON echivalentul sumei de 15.000 (cincisprezece mii) EURO, calculat la cursul B.N.R. din data de 23.12.2005, 1 EUR = 3,6623 RON, s-a achitat vânzătorilor de către cumpărător în numerar, până la semnarea prezentului înscris, iar noi, vânzătorii, declarăm că am primit-o în întregime în numerar de la cumpărător.

Noi, vânzătorii declarăm că nu mai avem nici o pretenție de nici o natură față de cumpărător.

Eu, cumpărătorul DOP JENICĂ, cumpăr de la SIMION DAN și SIMION ECATERINA, terenul descris mai sus, cu prețul indicat și în condițiile menționate în prezentul contract și declar că sunt de acord cu conținutul acestuia.

Eu, cumpărătorul, declar că, cunosc situația juridică și de fapt a terenului pe care îl cumpăr și știu ca nu are sarcini sau servituti, teren pe care l-am vizionat personal și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții.

Eu, DOP JENICĂ, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 30 din Codul de Procedură Civilă, ce reglementează regimul juridic al comunității de bunuri.

**EU, DOP JENICĂ, MĂ OBLIG SĂ EFECTUEZ TOATE FORMALITĂȚILE NECESARE PENTRU DESCHIDEREA ROLULUI FISCAL PE NUMELE MEU, PRIVIND TERENUL CE FACE OBIECTUL PREZENTULUI CONTRACT, ÎN TERMEN DE 30 (TREIZECI) ZILE DE LA DATA AUTENTIFICĂRII PREZENTULUI ÎNSCRIS.**

Noi, părțile, mandatăm Biroul Notarului Public să efectueze în numele nostru și pentru noi, toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului contract de vânzare cumpărare în Registrul de Carte Funciară în ziua lucrătoare următoare celei în care s-a încheiat prezentul contract conform prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare modificată prin Legea nr. 499/2004.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de vânzare-cumpărare astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră astfel ca, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act, sau din declarații false privind prezentul contract de vânzare cumpărare nu avem nici un fel de pretenții, de nici o natură, inclusiv patrimonială față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului Penal, referitor la falsul în declarații următoarele: nu am încheiat o altă convenție ascunsă prezentului act nici între noi și nici cu o agenție imobiliară. În caz contrar, înțelegem să suportăm prevederile legii penale și ale Legii Nr. 122/1998, respectiv nulitatea atât a contractului ascuns cât și a celui autentic.

Actele de proprietate, extrasul de carte funciară pentru autentificare și certificatul fiscal constituie anexe la prezentul contract.

Redactat, procesat și autentificat în cinci exemplare la Biroul Notarial „AEQUITAS”, cu sediul în București, Calea Griviței nr. 206, sector 1.

VÂNZĂTOR,

SIMION DAN

VÂNZĂTOARE,

SIMION ECATERINA

CUMPĂRĂTOR,

DOP JENICĂ

ROMANIA  
MINISTERUL DE JUSTITIE



**BIROUL NOTARIAL „AEQUITAS”**  
București, Calca Griviței nr. 206, sector 1  
Telefon: 224.03.50; 224.03.56/ Fax: 224.03.43

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2105**  
**23 DECEMBRIE 2005**

În fața mea, **ZORILĂ ȘTEFANIA-STELUȚA**, notar public, la sediul biroului de mai  
au prezentat:

- **SIMION DAN**, domiciliat în București, Cal. Griviței nr. 210, bl. L2, sc. 2. et. 4, ap. 15,  
identificat cu C.I. seria R.R. nr. 166101, eliberată la data de 22.03.2001 de Secția 4  
de la R. X. nr. 260286, CNP 1530208400225,

- **SIMION ECATERINA**, domiciliată în București, Cal. Griviței nr. 212, sc. F, ap. 12,  
identificată cu B.I. seria B.D. nr. 239535, eliberată la data de 02.03.1981 de Circa 4  
de la R. X. nr. 260286, CNP 2281205400280,

- **DOP JENICĂ**, domiciliat în București, str. Opanez nr. 22, sector 2, identificat cu C.I.  
nr. 260286, eliberată la data de 31.01.2005 de Secția 6 Poliție, CNP 1580310400485,  
care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat  
pe exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a taxat cu 900,97 RON cu BF nr. 1644/2005, emis de acest birou și s-a încasat taxa de  
publicitate imobiliară ptr. ANCPPI în suma de 386,13 RON cu BF nr. 1653/2005.  
S-a încasat onorariul de 1395,40 RON + TVA, cu BF nr. 1655/2005, emis de acest birou  
5 RON - timbru judiciar.



ZORILĂ ȘTEFANIA-STELUȚA  
NOTAR PUBLIC



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Achiziții

### Direcția Contracte

Serviciul Contracte

D.C. Nr. 536.1 / 02. 2015

*Comisia de Proiectare  
Comisia de verificare  
Comisia Generală  
01.03.2015*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL  
Nr. 653/16  
20/15 LUNA 03 ZIUA 02

*117  
02.03.2015*

Către,  
CABINET SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ  
Nr. 756  
20/15 LUNA 03 ZIUA 09

Vă transmitem alăturat, spre avizare, Proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind concesionarea terenului situat în str. Opanez nr. 17E, sector 2, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe.

DIRECTOR GENERAL ACHIZIȚII,  
Ec. Daniela MUNCU



ȘEF SERVICIU CONTRACTE,  
Ec. Teodora STOIAN

Întocmit:  
Expert Apogee Maria Radu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Achiziții

Direcția Contracte

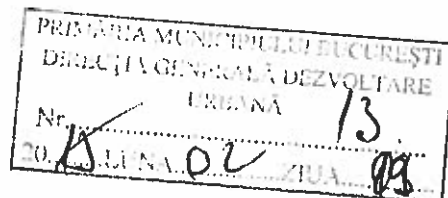
1054

CG  
fuzia

SM  
P-d.v.l

Serviciul Contracte

D.C. Nr. 245.1 / 129.01. 2015



Către

**DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ**

**DIRECȚIA JURIDIC**

Vă transmitem alăturat, spre avizare, Proiectul de Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind concesionarea terenului situat în str. Opanez nr. 17E, sector 2, necesar realizării unui imobil cu destinația de locuințe.

**DIRECTOR GENERAL ACHIZIȚII,**

Ec. **Ștefan Măruț**



**ȘEF SERVICIU CONTRACTE,**

Ec. **Teodora STOIAN**

*Stoian*

Întocmit:  
Expert **Spa-Maria Radu**

