

70T 50



Avizată
— Comisie
— Comisie
— Comisie
SECRETAR GENERAL
ROMANIA
27.05.2022

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în **Str. Dr.Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, necesar extinderii construcției proprietate

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. întocmit de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionari și al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. "e" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. 6, lit. b), art. 136 și art. 139, alin. 3 lit g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, **str. Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, în favoarea doamnei Mihalache Gabriela Marilena, conform planului cadastral anexat, care face parte din prezenta hotărâre;

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 **2183,15 euro/an** reprezentând **10.561 lei/an**. Suma va fi 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. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
GEORGIANA ZAMFIR



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 238638 București Sectorul 5

Nr. cerere	31124
Ziua	28
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086602810



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str Pasteur Louis, Dr., Nr. 52, Jud. Bucești

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	238638	Din acte: 190 Masurata: 179	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit 1-2, 1-10 - gard metalic / 2-3, 3-4, 4-5 - perete constructie / 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10 - gard plasa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31124 / 28/07/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. 9713, din 04/10/2000 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 1355, din 03/12/2002 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 29760, din 28/07/2003 emis de AFI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF:4267117	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
238638	Din acte: 190 Masurata: 179	Teren imprejmuit 1-2, 1-10 - gard metalic / 2-3, 3-4, 4-5 - perete constructie / 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10 - gard plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 190 Masurata: 179	-	-	-	Teren imprejmuit 1-2, 1-10 - gard metalic / 2-3, 3-4, 4-5 - perete constructie / 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10 - gard plasa.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.726
2	3	2.993
3	4	1.917
4	5	19.363

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	5.122
6	7	7.851
7	8	0.118
8	9	3.381
9	10	4.601
10	11	14.753
11	12	6.373
12	13	8.384
13	1	1.878

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

05-08-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DUMITRU TARARACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 021/3145119 Fax:031/8166501

Nr.cerere	31124
Ziua	28
Luna	07
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 238638 / UAT Bucuresti Sectorul 5

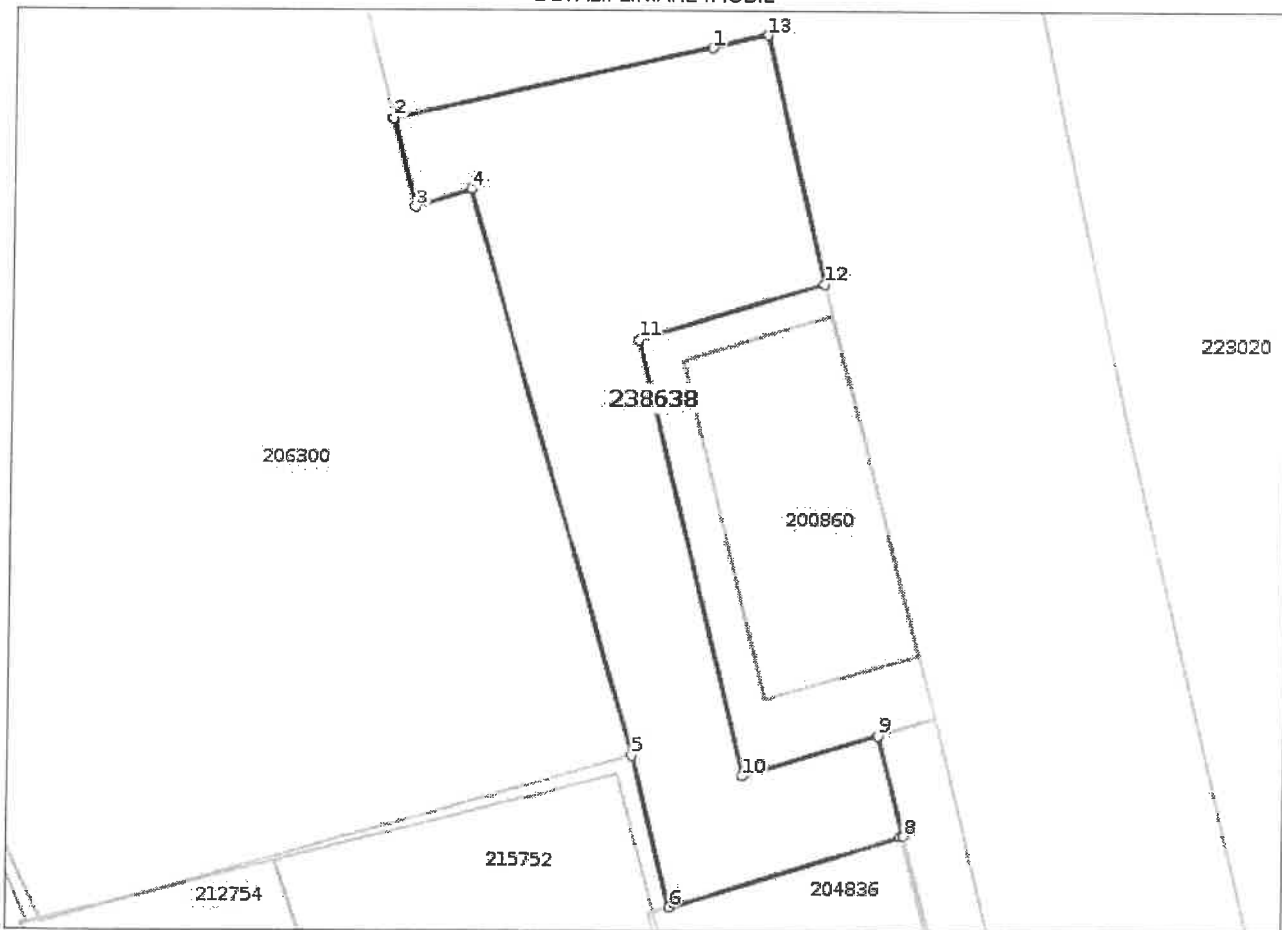
TEREN intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Pasteur Louis, Dr., Nr. 52, Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5
 Jud. Bucuresti

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
238638	179	Teren împrejmuit 1-2, 1-10 - gard metalic / 2-3, 3-4, 4-5 - perete constructie / 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10 - gard plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 47996/21.04.2022

REFERAT DE APROBARE

Referitor la: concesiunea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în **str. Dr.Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, necesar extinderii construcției proprietate

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, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate.*

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1811545/10.01.2020 dna Mihalache Gabriela Marilena proprietar al imobilului situat în Str. Dr.Louis Pasteur nr. 52A, sector 5, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 787/10.04.2017, înscris în Cartea Funciară sub nr.200860, având număr cadastral 200860, a solicitat concesiunea terenului în suprafață de 179 mp situat adiacent proprietății acesteia în vederea extinderii construcției proprietate.

Terenul în cauză nu este constuibil de sine stătător, fiind în forma de "U" în fata si in lateralele locuintei proprietatea dnei Mihalache Gabriela Marilena, asa cum este evidentiat si pe planurile cadastrale

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, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate.*

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, prin care se dispune că "anterior concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut **înscrierea în Cartea Funciară București sub nr.238638 având nr. cadastral 238638.**

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, **2.183,15 euro/an** reprezentând 10.561 lei/an, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului.

În acest sens a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, prin care se propune concesiunea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în str.Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5 în suprafață de 179,00 mp, necesar extinderii construcției proprietate.

PRIMAR GENERAL,

Nicuşor Dan



Întocmit: Cristina Slabu - Expert



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Serviciul Concesionări

Nr. 5076 / 25.03 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în **str. Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, necesar extinderii construcției proprietate

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, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate.*

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1811545/10.01.2020 dna Mihalache Gabriela Marilena proprietar al imobilului situat în Str.Dr. Louis Pasteur nr. 52A, sector 5, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 787/10.04.2017, înscris în Cartea Funciară sub nr.200860, având număr cadastral 200860 a solicitat concesionarea terenului în suprafață de 179 mp situat adiacent proprietății acesteia în vederea extinderii construcției proprietate.

Terenul nu constituie rezervă pentru aplicarea prevederilor Legii nr.10/2001, a Legii nr. 18/1991 sau a Legii nr. 247/2005;

Terenul în cauză nu este constuibil de sine stătător, fiind în forma de "U" în fata și în lateralele locuinței proprietatea dnei Mihalache Gabriela Marilena, așa cum este evidentiat și pe planurile cadastrale

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, pot fi concesionate fără licitație publică pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia, cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate.*

Potrivit prevederilor art. 22 (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, prin care se dispune că "anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară", pentru terenul mai sus menționat, s-a obținut **înscriserea în Cartea Funciară București sub nr.238638** având **nr. cadastral 238638**.

Redevența anuală, calculată conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 211/30.08.2006, este de **2.183,15 euro/an** reprezentând 10.561 lei/an, aceasta urmând să fie actualizată la cursul de schimb valutar, stabilit de BNR, la data semnării contractului.

Față de cele prezentate a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în str.Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5, în suprafață de 179,00 mp, necesar extinderii construcției proprietatea dnei Mihalache Gabriela Marilena.

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERSUNARU



Intocmit: Cristina Slabu -expert

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Arh. Adrian BOLD



SEF SERVICIU CONCESIONĂRI
Ec. TEODORA STOIAN





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere	33066
Ziua	10
Luna	08
Anul	2020

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 200860 Bucuresti Sectorul 5

Cod verificare
100087138927



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:35207_1
Nr. cadastral vechi:12051

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dr. Louis Pasteur (Fost 52), Nr. 52A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	200860	95	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit 8-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6 - gard plasa, 6-7, 7-8 - perete c-tii

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	200860-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dr. Louis Pasteur (Fost 52), Nr. 52A, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:1; An construire:1921; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:59 mp; LOCUINTA, DATA CONSTRUCTIE 1921. SUPR. DESF. 59 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13332 / 12/04/2017	
Act Notarial nr. 787, din 10/04/2017 emis de NP Gheorghevici Elena Denis;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) MIHALACHE GABRIELA-MARILENA, necasatorita

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	14.753
6	7	4.601
7	1	1.888

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/08/2020, 11:10



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ____ din _____

privind concesionarea, fără licitație publică a unui teren aflat în proprietatea municipiului București situat în **Str. Dr.Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, necesar extinderii construcției proprietate

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate nr. întocmit de către Direcția Patrimoniu – Serviciul Concesionari și Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

În conformitate cu prevederile art. 15 lit. "e" din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. 6, lit. b), art. 136 și art. 139, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, *lit. g)*

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.(1) Se declară ca bun aparținând domeniului privat al municipiului București, terenul situat în **str. Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, având nr. cadastral 238638, identificat pe planul cadastral scara 1:500 (anexa 1) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Se aprobă concesionarea fără licitație publică a imobilului - teren de construcții - situat în intravilanul Municipiului București, **str. Dr. Louis Pasteur nr. 52, sector 5**, în suprafață de **179 mp**, având nr. cadastral 238638, în favoarea doamnei Mihalache Gabriela Marilena;

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 **2183,15 euro/an** reprezentând **10.561 lei/an**. Suma va fi 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. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General al
Municipiului București
GEORGIANA ZAMFIR

FISA DE CALCUL

Pentru terenul situat în Louis Pasteur nr 52A, sector 5

În suprafață de **179 mp**, coeficient 1,00(M)

1. AMPLASAMENT: zonaI.....RON /mp**441,6** (A)

2. DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE:

DOTARE	ARE	POZITIA	COEFICIENT %		VALOARE
APA CANAL	Da	La gard	16,7	S	73,75
TERMOFICARE	NU	La gard	16,7	T	73,75
GAZE-NATURALE	Da	La gard	6,7	G	29,59
ELECTRICITATE	Da	La gard	6,7	E	29,59
DRUMURI	Da	Modernizate	16,7	D	73,75
TELEFON	Da	La gard	3,4	Tf	15,01

3. NATURA TERENULUI -normal de fundarecoeficient1.....(F)

4. REGIM DE ÎNALTIME -Parter.....coeficient.....1.....(H)

5. UTILIZARE -Extindere locuinta.....coeficient.....2.....(U)

FORMULA DE CALCUL:

- Valoare lei/mp. (v)

$$v=(A+S+T+G+E+D+Tf) \times M \times F \times H \times U = 1.475 \text{ LEI/mp (305 EURO/mp)}$$

- Valoare totală (Vt)

$$Vt=v \times \text{suprafața terenului} = 264.025 \text{ LEI (54.579 EURO)}$$

- Redevența minimă a concesiunii= $\frac{Vt}{25 \text{ ani}}$ = **10.561lei/an (2.183,15 EURO/an)**

* Redevența a fost calculată la un curs valutar de **4,8375 LEI/EURO** din data de 10.08.2020

ȘEF SERVICIU
Teodora STOIAN





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1311 / 1792349 din 19.12.2019

În scopul: concesiune teren curte , având S=189,66 mp în vederea extinderii locuinței existente cu regim de înălțime parter ,str.Dr.Loius Pasteur nr.52A ,sector 5

Ca urmare a cererii adresate de **MIHALACHE GABRIELA MARILENA** , CNP 2840802071363 , cu domiciliul /sediul în județul _____ , municipiul/orașul/comuna **București** , satul _____ , sectorul **5** , cod poștal _____ , **str. Dr.Louis Pasteur nr. 52A** , bl. - , sc. - , et. - , ap. - , telefon/fax _____ e-mail _____ , înregistrată la nr. **1792349 din 13.11.2019** ,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul _____ , municipiul **București** , satul - _____ , sectorul **5** , cod poștal _____ , **str.Dr. Louis Pasteur (fost 52)-concesiune teren curte pentru extindere** , nr. **52A** bl. - , sc. - , et. - , ap. - , sau identificat prin : **planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _____ / _____ , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /2000,

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 str. Dr.Louis Pasteur (fost 52) nr. 52A , sector 5 , compus din teren intravilan curți construcții , având S=95,00 mp și construcția edificată pe acesta cu o suprafață construită la sol de 59,00 mp , este în proprietatea solicitantei , împreună cu cota parte de $\frac{1}{2}$ din drumul de acces din str. Dr.Louis Pasteur (fost 52) nr. 52A , sector 5 , compus în integralitatea sa din teren intravilan având S=44,00mp din măsurători – S=45,00 mp din acte , este rămas în coproprietate forțată și perpetua cu CGMB conform CVC aut.cu nr.787 din 10 aprilie 2017 , Extras De Carte Funciară 200860 -C1 / 2019 , Extras De Carte Funciară 201057 / 2019 . Lotul nr.2 ce se dorește a fi concesionat având S=189,66 mp este în proprietatea CGMB , conform Dispoziție Primar General nr.1355 din 03.12.2002.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă : - teren intravilan

Situație propusă : - concesiune teren curte având S=189,66 mp în vederea extinderii locuinței existente cu regim de înălțime parter

Zona fiscală „A”

• REGIMUL TEHNIC:

Imobilul situat pe str.Dr. Louis Pasteur (fost 52) nr.52A , sector 5 conform RU aferent PUG aprobat cu HCG-MB nr.269/21.12.2000 se află amplasată în **subzona "L2b"**, parcelarea Cotroceni și este situat în aria zonelor de protecție stabilite prin PUZ – zone construite protejate,aprobat cu HCG-MB nr.279/2000 , Zona Protejată nr.45 – parcelarea Cotroceni – parcelare reglementată .

Conform prevederilor RU aferent PUZ Zona Protejată 45 – Parcelarea Cotroceni , subzona L2b, unde gradul de protecție este maxim se protejează valorile arhitectural urbanistice istorice și de mediu natural în ansamblul lor : trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențiază valorile existente ; **utilizări admise**: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente ;se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea ; **utilizări admise cu condiționări**: funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesioni libere și consultanță, cu următoarele condiții :funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile ; funcțiunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului / elementelor valoroase ale interiorului; să nu afecteze vegetația existentă (curți de fajadă și arbori); să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. **amplasarea față de aliniament** : așezarea clădirilor se va face retras uniform cu 4 m de la aliniamentul bulevardului; fațada clădirii va fi paralelă cu acest aliniament; așezarea clădirilor față de stradă: front închis sau grupat, cu desfășurare a fațadei spre bulevard de minimum 10 m; la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzile de categoria I și a II-a și de 6,0 metri pe străzile de categoria a III-a.**alinierea laterală și posterioară** : în cazul în care pe una din limitele

laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 metri; în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.0 metri; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri; în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan.

amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **înălțimi admise ale construcțiilor** :- maximum 10 m, minimum 7 m; peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei; înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3 m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3 m înălțimea maximă verticală (10 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei; în cazul clădirilor de colț, înălțimea permisă pentru bulevard poate fi continuată și pe strada secundară pe o lungime de cel mult 15 m, după care se racordează la înălțimea corespunzătoare străzii respective ; atunci când o clădire nouă este alăturată la calcan unei construcții existente cu acoperiș, este recomandată preluarea pantei acoperișului, fără însă a depăși coama acoperișului existent.

procent maxim de ocupare al terenului (POT): se referă la întreaga parcelă :

- **maxim admis:** 65 %. Suprafața ramașă liberă trebuie să fie de cel puțin 30 mp.

coeficient de utilizare al terenului (CUT): maxim admis: 1,8 : se referă la întreaga parcelă :

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

concesionare teren curte având S=189,66 mp în vederea extinderii locuinței

NOTĂ: pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism după concesionarea terenului

**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:

Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau , după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [] Extras de carte funciară actualizat la zi ; [] Certificat de rol de la DITL; []

Autorizație de construire pentru schimbare destinație

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[] D.T.A.C.

[] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura - (copie)- (in cazul suplimentarii capacitatilor, sau afectarii instalațiilor , proprietatea detinatorilor de retele) :

[] alimentare cu apă

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[] canalizare

[] telefonizare

[] _____

[] alimentare cu energie electrică

[] salubritate

[] _____

[] alimentare cu energie termică

[] transport urban

[] _____

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:

[] Primăria Sectorului 5 ; [] ITCBI ; [] MCPN;

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

[] Expertiza tehnică ; [] Referate de verificare

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

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

- Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Gabriela FIREA



SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR

ARHITECT ȘEF,
Arh.Ștefan Călin DUMITRASCU

Întocmit : Gabriela Birta

Achitat taxa de: **6,00 Lei**, conform chitanței nr.237201 seria **A07** din 13.11.2019

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

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

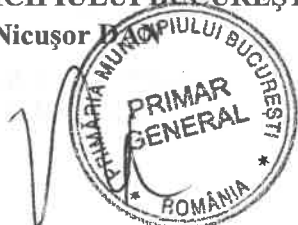
**Se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 19.12.2020 până la data de 18.12.2021

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

**PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Nicușor D.



SECRETAR GENERAL

Georgiana ZAMFIR

**ARHITECT ȘEF
Arh. Adrian BOLD**

Întocmit, Birta

Data prelungirii valabilității: 11.11.2020

Achitat taxa de 2,0 lei, conform Chitanței Seria A07 Nr.255734 din 11.11.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere **32555**
Ziua **05**
Luna **08**
Anul **2020**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201057 Bucuresti Sectorul 5

Cod verificare
100087032480



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 35207_2
Nr. cadastral vechi: 12051/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Dr. Louis Pasteur (Fost 52), Nr. 52A, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	201057	Din acte: 45 Masurata: 44	imobil- teren drum de acces in suprafata de 44,59 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
4738 / 28/03/2005 Contract Vanzare-Cumparare nr. 13862, din 22/06/1921 emis de TRIB ILFOV SECT NOT (CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 171 / 1973/22.06.1921 emis de NOT DE STAT SECTOR 6; CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 665 / 1974/22.06.1921 emis de NOT DE STAT SECTOR 6; HOTARARE JUDECATOREASCA nr. 9713/04.10.2000 emis de JUD SECT 5; DISPOZITIE nr. 1355/03.12.2002 emis de PMB; PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 29760/28.07.2003 emis de CGMB; CERTIFICAT nr. 420676/14176/26.11.2004 emis de PMB; DOSAR CADASTRU nr. 516706/16.12.2004 emis de OCGC BUCUREȘTI;)		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1/2 1) PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, in coproprietate fortata si perpetua	A1
13333 / 12/04/2017 Act Notarial nr. 787, din 10/04/2017 emis de NP Gheorghevici Elena Denis;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) MIHALACHE GABRIELA-MARILENA, nezasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

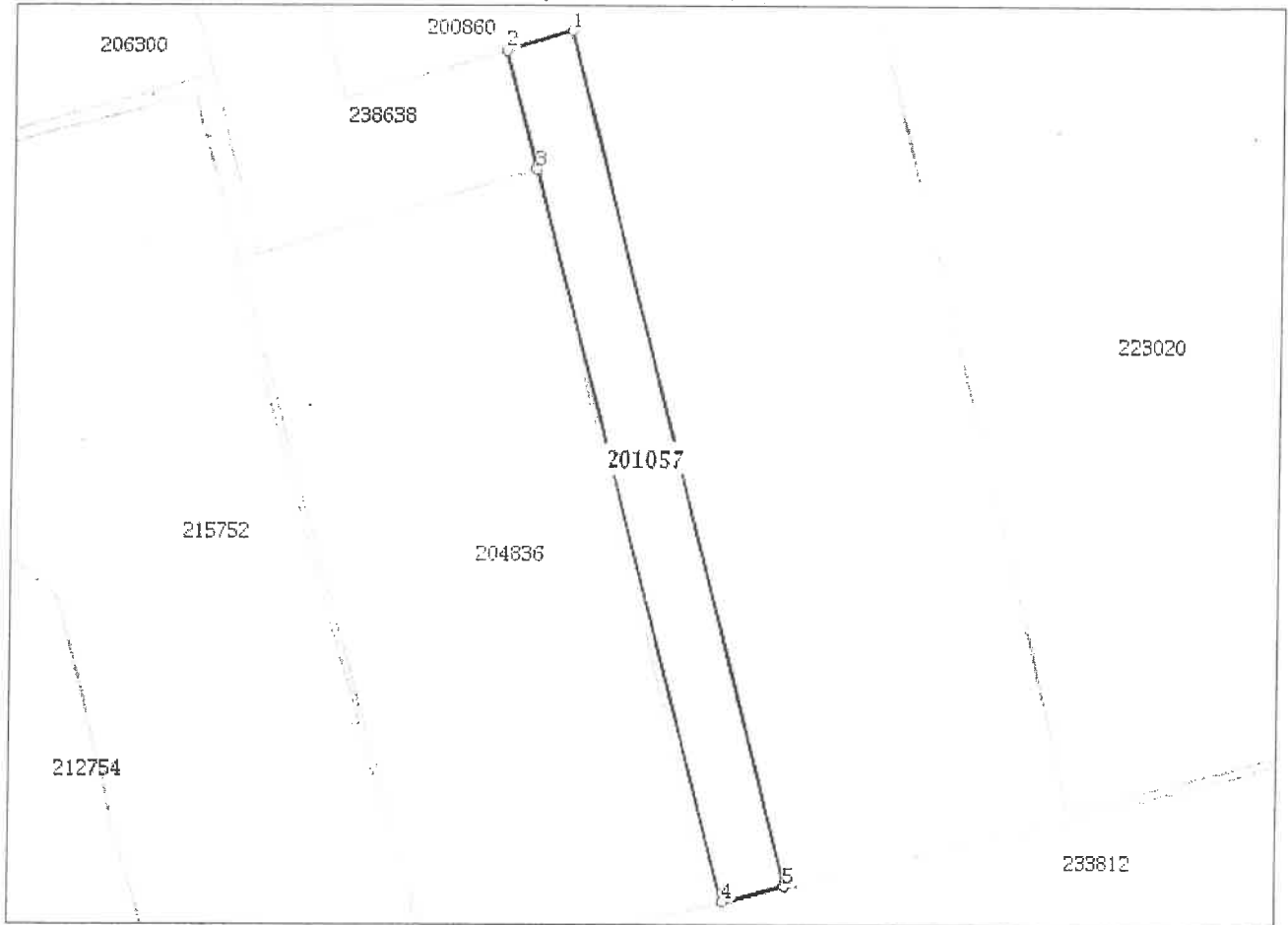
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
201057	Din acte: 45 Masurata: 44	imobil- teren drum de acces in suprafata de 44,59 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	44	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.888
2	3	3.369
3	4	20.891
4	5	1.77
5	1	24.353

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/08/2020, 14:10