

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 996 din 22.09. 2021

În scopul: pentru elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de desființare, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.

Ca urmare a Cererii adresate de către **MINISTERUL JUSTIȚIEI** cu domiciliul/sediul²⁾, în județul -, municipiul/orașul/comuna/ București, satul-....., Sectorul 5, cod poștal, Str. Apolodor nr. 17, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **175232/ 14.09.2021**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI....., Sectorul 3....., cod poștal, **Str./Bulevardul Unirii nr. F.N.**, sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.....; În temeiul reglementărilor documentației de urbanism **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 49/ 31.01.2019, a HCGMB Nr. 271/ 01.09.2021 privind modificarea HCGMB Nr. 66/2021 și a HCGMB Nr. 717/2019**, 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:

Imobil - teren în suprafață de **107.140,00mp.** din acte, având **NC 227536**, iar din măsurătorile cadastrale 91.474,00mp, situat în intravilanul municipiului București, aflat în administrarea **Statului Român prin Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației**, potrivit Actului Normativ Nr. 212 din 28.12.2020 emis de Guvernul României, iar **Ministerul Justiției** este mandatat să inițieze demersurile legale necesare efectuării fazelor de proiectare și execuție conform Actului Normativ – „Hotărâre” Nr. 592 din 12.08.2019 emis de Guvernul României. Imobilul nu are menționate sarcini la Cap. C. Partea a III-a din CF, este intabulat la ANCP- BCPI- Sector 3 potrivit extrasului de carte funciară pentru informare **nr. cerere 90079 din 03.09.2021**. Imobilul nu este menționat în lista Monumentelor Istorice conform Anexei la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113bis din 15.02.2016, nu se află în aria de protecție a Monumentelor Istorice, nu se află în zona siturilor arheologice potrivit documentației de urbanism PUZ-S3 unde au fost delimitate zonele de protecție ale monumentelor istorice izolate precum și ale siturilor arheologice și nu se află în PUZ - zone construite protejate aprobate prin HCGMB nr. 279/2000.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții cu acte: **C1** – Sc. la sol = 13.607,00mp – fundație complex „Esplanada”; **C2** – Sc. = 13.237,00mp - fundație complex „Esplanada”; fără acte: **C3** – Sc. = 472,00mp – construcție neautorizată, proprietar neidentificat; **C4** – Sc. = 157mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; **C5** – Sc. = 532mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; și cu terenuri proprietate privată propuse pentru expropriere pentru cauză de utilitate publică conform documentației PUZ-S3.

Destinația: Conform RLU aferent **PUZ-S3** aprobat, amplasamentul se află parțial în **UTR CA1 – Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București¹**

¹Prezentul capitol are în vedere cu precădere conținutul Memorandumului “Decizie vizând situația amplasamentului “Esplanada” situat în municipiul București, Bd. Unirii, sectorul 3, în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională” aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ART 2, alin 1, literele i) și j).

și parțial în **UTR V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, plantații de aliniament artere secundare, plantații promenade pietonale, amenajări locale ambientale.**

Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.

Propunere: - desființare construcții existente, cu acte - **C1, C2;**

- construire Obiectiv de utilitate publică “Cartierul pentru Justiție”, anexe tehnice, parcaje auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, piațete, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor;

3. REGIMUL TEHNIC:

NOTĂ: - Prin Hotărârea nr. 688/04.02.2021 pronunțată de Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 26705/3/2019, instanța a dispus anularea H.C.G.M.B nr. 49/31.01.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Sector 3, București și anularea Deciziei etapei de încadrare nr. 3/28.01.2019 a Agenției pentru Protecția Mediului București (cu recurs în 15 zile de la comunicare). Precizăm faptul că până la data prezentei hotărârea anterior menționată a fost comunicată de către instanță instituției noastre, astfel că instituția noastră a formulat recurs, ulterior comunicării hotărârii pronunțată în dosarul nr. 26705/3/2019.

- Consiliul General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 66/26.02.2021 a suspendat documentația PUZ-S3 aprobată prin HCGMB Nr. 49/31.01.2019 și a HCGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/31.01.2019, pe o perioadă de 12 luni începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, (la data de 01.03.2021).
- Consiliul General al Municipiului București prin HCGMB Nr. 271/ 01.09.2021 a modificat HCGMB Nr. 66/2021 și HCGMB Nr. 717/2019, prin Art. 3 – Prin excepție de la art.1, pentru obiectivele de investiții publice a căror realizare presupune executarea lucrărilor de utilitate publică prevăzute limitativ în Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, precum și pentru obiectivele de investiții publice din domeniul apărării, siguranței naționale și justiției, nu se aplică suspendarea prevăzută prin prezenta hotărâre, iar pentru aceste obiective de investiții publice își vor produce efectele Hotărârea CGMB Nr. 49/2019 – privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ Sector 3 și Hotărârea CGMB Nr. 717/2019 privind rectificarea HCGMB Nr. 49/2019, cu reglementările prevăzute de aceste hotărâri.

- Se permite desființarea construcțiilor existente cu acte: C1 – Sc. la sol = 13.607,00mp – fundație complex „Esplanada”; C2 – Sc. = 13.237,00mp - fundație complex „Esplanada” și obținerea autorizației de desființare distinctă (separată de lucrările pentru obținerea DTAC) și de organizare a execuției lucrărilor, în autorizare directă. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Autorizația de desființare pentru construcțiile (fără acte): C3 – Sc. = 472,00mp – construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C4 – Sc. = 157mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat; C5 – Sc. = 532mp construcție neautorizată, proprietar neidentificat, nu se poate emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCGMB nr. 260/2000, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare, întrucât construcțiile sunt edificate fără acte. Acesta se vor desființa în baza unei documentații cadastrale de radiere întocmită de către un ing. de cadastru autorizat, contract de salubritate emis de SD-S3, a Notei de Constatare și sancționare a contravențiilor emisă de Serviciul Disciplina în Construcții – DGPL-S3 pentru eliberarea amplasamentului, apoi se vor radia de la DGITL-S3, toate documentele obținute se vor depune în vederea radierii din C.F. a construcțiilor edificate fără acte la OCPI- BCPI-S3. Desființarea se va realiza cu mijloace ne/mecanizate cu respectarea normelor în vigoare de protecție a muncii, a normelor sanitare în vigoare aprobate prin Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viața al populației.

- Autorizația de construire și de organizare a execuției lucrărilor se va/vor emite după aprobarea documentației PUD, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- Terenul se află în zona de referință cu servituți aeronautice civile, delimitată prin PUZ-S3. În acest sens, se vor avea în vedere măsuri specifice, suplimentare și obligatorii, conform RLU aferent PUZ-S3 și a legislației specifice în vigoare;

- Pentru realizarea lucrărilor de construire a **Obiectivului de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție”**; anexe tehnice, parcaje auto, accese auto și pietonale, racordare la drumurile publice, drumuri auto și alei în incintă, rampe auto, pasarele pietonale/auto, zone de promenadă, fântâni arteziene, piațete, spații verzi, grădini, piațete, scuaruri, amenajare incintă, rețele interioare, împrejmuire teren și organizarea execuției lucrărilor, **este necesară elaborarea și aprobarea de documentații de urbanism P.U.D. pentru fiecare obiectiv în parte („Cartierul pentru Justiție și proiectele de interes public”)**, potrivit Deciziei vizând situația amplasamentului Esplanada în vederea dezvoltării unui program de reconversie funcțională aprobat de Guvernul României în data de 2 august 2018, a Notei de fundamentare a Guvernului României aprobată prin HG Nr. 592/ 12.08.2019 publicată în MOF nr 682 din 19.08.2019 și prevederile Legii Nr. 255 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, ART 2, alin 1, literele i) și j). stipulate prin R.L.U. aferent documentației de urbanism PUZ Sector 3 și în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare. Planul de reglementări va cuprinde atât situația existentă cât și propunerea, va fi detaliat incluzând poziția construcțiilor vecine (actualizate), cote, retrageri, indicatori urbanistici, RH, H, etc.

- Potrivit **Legii Nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare - **art. 32 alin. (1)** „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu”.

Programul de reconversie funcțională a amplasamentului Esplanada presupune dezvoltarea unui proiect de regenerare urbană în cadrul căruia să fie integrate Cartierul pentru Justiției și proiecte investiționale inițiate de Primăria Municipiului București. Se va urmări o dezvoltare proporțională pe amplasamentul intitulat generic ”Esplanada”, astfel încât suprafața de teren alocată pentru cele două proiecte să fie echilibrată, respectiv egală. Astfel, ½ din suprafața întregului amplasament, cea vestică, localizată în vecinătatea Bibliotecii Naționale a României (B-dul Mircea Vodă) va fi dedicată proiectului ”Cartierul pentru justiției”, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora. Cealaltă jumătate a aceluiași amplasament, localizată în vecinătatea străzii Nerva Traian, va fi dedicată proiectelor inițiate de Primăria Municipiului București, delimitată în condițiile legii, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.

De asemenea, potrivit aceluiași Regulament, se prevăd următoarele:

- **Pentru amplasamentul „Esplanada” se prevede interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea de documentații PUD, pentru fiecare obiectiv în parte („Cartierul pentru Justiție și proiectele de interes public”).**
- **În vederea implementării obiectivelor de utilitate publică „Cartierul pentru Justiție” și proiectelor de interes public local ale Municipiului București, se identifică prin Planșa de Reglementări amplasamentul care va putea sta ulterior la baza, din punct de vedere tehnic, juridic și economic - a culoarului de expropriere pentru cauză de utilitate publică în condițiile dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.**

Edificabilul/amplasamentul: Pentru zona afectată de obiectivul „Cartierul pentru Justiție”:

- **Utilizări admise:** funcțiuni aferente construcțiilor administrative necesare funcționării sistemului judiciar, inclusiv pentru infrastructura acestora; Schema funcțională a Cartierului pentru justiție va avea în vedere gruparea spațiilor/clădirilor destinate instanțelor de judecată, precum și a parchetelor de pe lângă acestea, cu sediul în București (săli de judecată, arhive, birouri pentru judecători și procurori, grefieri, personal contractual și auxiliar, spații tehnice etc), precum și a altor instituții din sistemul judiciar, precum Consiliul Superior al Magistraturii, Institutul Național al Magistraturii, Școala Națională de Grefieri. Așadar, în funcție de spațiul disponibil, pot fi avute în vedere și alte obiective de investiții aferente sistemului judiciar, în cadrul proiectului de reabilitare urbană.

- **Utilizări admise cu condiționări:** se admit în baza documentațiilor de proiectare subsecvente și alte activități pentru deservirea instituțiilor, personalului instituțiilor sau a publicului justițiabil, precum restaurante, cafenele, terase, librării, centre de fotocopiere, sedii pentru exercitarea profesiilor juridice liberale etc.;

- **Utilizări interzise** - sunt interzise orice activități sau lucrări care nu servesc sau nu sunt conexe sistemului judiciar și care aduc atingere arhitecturii, amenajării și perturbă buna desfășurare a activității judiciare.

Parcări/circulații/drumuri/accese:

CA1- Obiectiv de utilitate publică: proiectul de regenerare urbană și reconversie funcțională a amplasamentului „Esplanada”, incluzând „Cartierul pentru Justiție” și proiecte de interes public local ale Municipiului București.

- pentru amplasamentul denumit generic „Esplanada”, care este delimitat de arterele de circulație: la Nord bulevardul Unirii – la Sud bulevardul Octavian Goga și parțial pasajul Mărășești – la Est str. Nerva Traian – la Vest bulevardul Mircea Vodă, reglementările de circulație, accese auto și pietonale, drumuri interioare de incintă se vor stabili conform avizului de circulație PMB nr. 9142/ 26.06.2018 (PUZS3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul Comisiei tehnice de circulație - PMB.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR:

- înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- se admite realizarea unor clădiri cu înălțime mai mare pe parcelele care respectă dimensiunile menționate anterior și care sunt situate în amplasamente care necesită a fi subliniate-marcate pe Planșa de reglementări (intersecții de străzi, piațete, cornișe).
- se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.9.1, 9.9.2, 9.9.4, 9.9.5., 9.9.9.

Pentru UTR-urile cu regimul maxim de înălțime admis, regimul de înălțime maxim admis va respecta prevederile din reglementarea aeronautică civilă română privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC, ediția 1/2015.

Spații libere și spații plantate:

- Se vor respecta prevederile specificate la capitolul 9 GENERALITĂȚI, punctul 9.12.0, 9.12.1, 9.12.2, 9.12.3, 9.12.4, 9.12.5, 9.12.6, 9.12.7, 9.12.8, 9.12.9, 9.12.10, 9.12.11, 9.12.12, 9.12.13, 9.12.14, 9.12.15, 9.12.16, 9.12.17, 9.12.18, 9.12.19.

Împrejmuiri:

- Nu se admite realizarea de împrejmuiri cu excepția zonelor în care accesul publicului este restricționat.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR CA1** și **UTR V1a** sunt:

- **CA1- POT_{MAX.} = 75%** cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,0m.) pentru activități comerciale, săli de spectacole, etc.
- **CA1- CUT_{MAX.} = nu se limitează, recomandabil să nu se depășească 4,0mp. ADC/mp. teren;** {Modificat prin HCGMB Nr. 566/ 24.10.2019 pct. 4.3 - "Toate documentațiile de tip Plan Urbanistic Zonal aprobate de CGMB în baza PUG, sunt preluate cu derogări de la RLU și în planșa de reglementări aferentă PUG, cu limitarea valorii CUT la maxim 4,0mp.ADC/mp.teren, conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificări și completări ulterioare” și potrivit Legii nr. 242/06.07.2009 privind aprobarea O.U.G. Nr. 27.08.2008 pentru modificarea și completarea Legii Nr. 350/2001 Art. I. pct. 16. Alin. (7) al art. 46 – alin. (7)}.
- **V1a - POT cu construcții, circulații, platforme = max. 15%;**
- **V1a - CUT maxim 0.2 mp. ADC/mp. teren;**

Condiționări:

- Potrivit Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de

elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016 - SECȚIUNEA a 6-a Planul urbanistic zonal Art. 18. – alin. (7) P.U.Z. (PUZ- S3) și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru obținerea **autorizației de desființare**, întocmirea documentației P.U.D. în vederea aprobării acestuia de către C.L.S.3, și după aprobare, elaborarea documentației în vederea **autorizării lucrărilor de construire, organizarea de șantier.**

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 Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.**

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 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 emiteră 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 EMITERĂ A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: OPIS ACTE / DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), 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;

| Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original;

| Atribuire/confirmare adresă/număr poștal – Serviciul Cadastru PMB;

c) Documentația tehnică - D.T. , după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.

| D.T.A.C.

| D.T.A.D.

| D.T.O.E.

| DTAC – bransamente în interiorul proprietății private

Notă – Pentru faza D.T.A.C. se va prezenta un proiect de sprijinire lucrări/maluri + proiect structură complet – Acesta se prezintă numai pentru construcțiile cu mai multe subsoluri și cel puțin 10 niveluri);

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| alimentare cu apă

| canalizare

| gaze naturale

| alimentare cu energie electrică

| alimentare cu energie termică - CMTEB

| salubritate (D.G.S. - P.S.3)

| telefonizare ROMTELECOM

| S.T.S. – Nectcity Telecom

| Compania Municipală de Iluminat Public - CMIPB

d.2. Avize și acorduri privind:

| protecție civilă - IGSU-ALA;

| securitate la incendiu - IGSU-PSI;

| sănătatea populației – DSP-MB;

d.3. Alte acorduri/declarații :

| Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești, precum și acordul acestora pentru lucrările propuse - original;

| Acord bancă / creditorii dacă au notat sarcini în cartea funciară, în caz contrar radierea sarcinilor din CF (după caz), - original;

| Alte acorduri/avize/studii/ ce pot fi solicitate la faza PUD (după caz);

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

| Aviz Comisia Tehnică de Circulații D.T.- P.M.B. + planuri anexă;

| Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme);

| Aviz Brigada de Poliție Rutieră București + planuri anexă;

| Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română – AACR;

| Aviz Muzeul de Istorie București – DTAD;

d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală;

| Studiu Geotehnic (verificat Af);

| Studiu de însorire;

| Expertiză tehnică întocmită de expert MLPAT (după caz);

- pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI, Sectorul 3, cod poștal,
Str./ Bulevardul Unirii nr. F.N.,
 Cartea funciară/ Fișa bunului imobil sau nr. cadastral 227536,

- | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (după caz);
- | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere și după caz, inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de ing. topograf și proiectant);
- | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări inclusiv planșă rețele edilitare (color);
- | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD);

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București);
 f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă DTAD/PUD/DTAC/DTOE, taxe timbru OAR. (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
 Robert Sorin Negoită



SECRETAR GENERAL,
 Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
 Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: - scutit taxă conform Codului fiscal al României din 2015 - în vigoare de la 01.01.2016,
 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 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,
 Robert Sorin Negoită

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
 Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Intocmit,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

