

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Str. Aviației nr.67A, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-167/03.08.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/6977/10.06.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/6977/10.06.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-215/13.09.2022 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/2010 emis de Ministerul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef **nr. 3 din 25.03.2022** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație de Circulație nr. 2007754/15739/26.11.2021, emis de Primăria Municipiului București.
- Studiu de rețele însușit de ing. D G S
- Studiu geotehnic ing. M C
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire întocmite de urb. Arh. D I C

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013,

avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014.

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Aviației nr.67A, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr. 3 din 25.03.2022** prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planul de Reglementări urbanistice vizat, prezentat în Anexa nr. 2.

Art. 2. - Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 3. - Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect Șef prin Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 22 de voturi pentru și 1 vot împotriva (1 abținere), în momentul votului fiind prezenți 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 19.09.2022, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Daniela Popa**



CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Lavinia Ionescu**

Nr.: 139

Data: 19.09.2022

Ca urmare a cererii adresate de T S F A E ȘI , cu adresa în Str. _____, înregistrată la nr. 57620/18.12.2020, completată cu nr.12254/04.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 3/21.03.2022/139
PENTRU

PUD – STR. AVIAȚIEI NR.67A- SECTOR 1
Construire locuință individuală - două unități locative – P+2



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 204,00 mp. (224,00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată, conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 275639 din 24.02.2022.

INIȚIATOR: T S F A E ȘI

PROIECTANT: B R D

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arhitect D I A R (RUR:E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord - Str. Mușetești nr.14; Sud - artera de circulație Str. Anina; Est- artera de circulație Str. Aviației; Vest- artera de circulație Str. Anina.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.Z. - Închidere inel median de circulație la zona de nord - autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Șos. Colentina aprobat cu H.C.G.M.B. nr.294/28.11.2013, avizul arhitectului șef nr.27/12.09.2013, modificat cu H.C.G.M.B. nr.292/27.11.2014, avizul arhitectului șef nr.13/28.07.2014, imobilul este cuprins în U.T.R. 4_47 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. Indicatori urbanistici conform P.U.Z. - P.O.T max. = 45%; C.U.T. max. pentru P+2 = 1,3mp ADC/mp teren. Rhmax= P+2. Hmax=12metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.1042/70/A/29165 din 07.09.2020.

Indicatorii urbanistici : P.O.T max. = 45%; C.U.T. max.= 1,3mp. ADC/mp teren; H.max. = 12 metri.

Retragerea minimă față de aliniament - retras față de aliniament cu minim 3,0metri - conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

Retragerea față de limitele laterale ale terenului - clădirile semi cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată.

Retragerea față de limita posterioară a terenului - clădirile se vor retrage față de limita posterioară conform planșei de Reglementări Urbanistice PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale

- dreapta - 3,00m spre față lot, la limita de proprietate, alipit construcției de pe lotul adiacent, spre spate lot;
- stânga - 3,00m spre față lot, 5,93m spre spate lot- spre strada Anina.

Retrageri minime față de limita posterioară - la limita de proprietate.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Anina, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2007754/15739/26.11.2021 și planșa anexă a acestuia.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. D Gh. S

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. arh. D I R . Se prezintă Studiu Geotehnic însușit de ing. M :

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/04/20.10.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1042/70/A/29165 din 07.09.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



ORGANIZAREA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2015
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CATRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AEROD

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1042 / 70 / A / 29165 din 07.09.2020

ÎN SCOPUL: "DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN, CONSTRUIRE
LOCUINȚĂ BIFAMILIALĂ P+2E+M/3E_r, ORGANIZARE ȘANTIER"

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ T S A Ș
cu domiciliul/sediul în județul-, municipiul/orașul/comuna București, satul-, sectorul 1, cod poștal-, str. Anina nr.6,
bl.-, sc.-, et.-, ap. 6, telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.29165 din 09.07.2020,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București, sectorul 1, cod poștal-, str. Aviației nr. 67A,
sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1/ 500 și 1/ 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.G.M.B. nr.294/2013 modificat
cu H.C.G.M.B. nr.292/2014,

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 format din teren intravilan, construit, în suprafață de 224 mp din măsurători cadastrale (204 mp din
acte), pentru care s-a prezentat Contract de vânzare autentificat sub nr. 600/ 11.06.2020 la S.P.N. "Tăbăra
Sândina și Cosma Aurel". Proprietatea a fost intabulată cu Încheierea nr. 50998/ 12.06.2020 la D.C.P.I. Sectorul 1.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 275639 emis de B.C.P.I. sector 1 în baza
cererii nr. 50998/ 12.06.2020, proprietari sunt T S -F și A E -Ș , nu există
înscriri privitoare la sarcini, iar categoria de folosință este curți-construcții.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în anul 2015 sau la mai puțin de
100m față de imobile aflate pe această listă.

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația existentă: Teren construit (conform Extrasului C.F.) – locuință C1 parter cu suprafața construită
de 95 mp, anexă C2 parter cu suprafața construită de 19 mp și anexă C3 parter cu suprafața construită de 8 mp.

Conform R.L.U.-P.U.Z. modificat «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada
urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina» aprobat cu HCGMB nr.294 din 28.11.2013, Avizul
Arhitectului Șef nr.27/12.09.2013, regulament local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre
neschimbare, modificat cu HCGMB nr.292 din 27.11.2014, Avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014, regulament
local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare pentru Teritoriu de referință nr. 4,
amplasamentul studiat se află în UTR 4_47 – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate
în afara perimetrelor de protecție.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire
continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) : echipamente publice specifice zonei rezidențiale, scuaruri
publice.

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC,
generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare;
activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; realizarea unor false mansarde;
anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; construcții provizorii; instalarea în curți a
panourilor pentru reclame; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și
deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; depozitari de materiale refofosibile; platforme de precolectare a
deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități
productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane;
autobaze; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; lucrări de terasament de natură
să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament
care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor
meteorice.

Imobilul se află în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U.-P.U.Z. modificat «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina» aprobat cu HCGMB nr.294 din 28.11.2013, Avizul Arhitectului Șef nr.27/12.09.2013, regulament local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, modificat cu HCGMB nr.292 din 27.11.2014, Avizul Arhitectului Șef nr.13/28.07.2014, regulament local de urbanism și plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare pentru Teritoriul de referință nr. 4, amplasamentul studiat se află în UTR 4_47, cu următorii indicatori urbanistici reglementați: POTmaxim=45%; CUTmaxim pentru înălțimi P+1=0,9 mp ADC/mp teren; CUTmaxim pentru înălțimi P+2=1,3 mp ADC/ mp teren. RHmax=P+2. Hmax=12 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 50% din aria construită.

Construcția propusă va trebui să respecte alinierea stabilită prin P.U.Z. «Închidere inel median de circulație la zona nord – autostrada urbană tronson cuprins între Lacul Morii și Sos. Colentina», de 5 metri față de prospectul reglementat al străzilor Aviației și Anina.

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism în vederea desființării construcțiilor existente pe teren și construirii unei locuințe bifamilială P+2E+M și organizării de șantier.

Intrucât propunerea de construire nu respectă retragerile minime față de limitele laterale și posterioare ale proprietății (jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m, respectiv 5m), în vederea detalierii modului specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, pentru stabilirea volumetriei, amplasamentului și a retragerilor, a acceselor auto și pietonale, beneficiarul poate promova spre aprobare, conform legii o documentație de urbanism P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu) care va conține toate avizele necesare conform legislației în vigoare.

Vor trebui respectate prevederile Codului civil cu privire la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale, ale H.C.G.M.B. nr.66/ 2006 cu privire la locurile de parcare (care vor fi asigurate în incintă) și ale O.M.S. nr.119/ 2014 privind Normele de igienă și sănătate.

Organizarea de șantier se va asigura în incinta proprie. Preluarea diferenței de nivel între cota actuală a trotuarului și cota din proiect a subsolului se va face strict la interiorul proprietății.

Solicitantul (proiectantul) este direct răspunzător de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism și pentru corectitudinea acestora.

NOTE: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii. 2) Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizații de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral. În cazul în care legea nu dispune altfel (conform cu art.1, alin.(1) din Legea nr 50/1991 modificată și completată ulterior). 3) Edificabilul va fi definitivat prin documentație de urbanism aprobată. Obținerea tuturor avizelor și întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia. 4) Se vor respecta prevederile H.C.L.-S.1 nr.259/ 2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului. 5) Dacă prin soluția tehnică se va ivi necesitatea suplimentării numărului de nivele subterane, acestea vor fi permise numai în condițiile respectării normativului P 120/ 2014. 6) În cazul în care din actele prezentate va reieși necesitatea depunerii și altor înscrisuri sau informații în completare. 7) Sectorul 1 al Municipiului București a inițiat Planul urbanistic zonal al sectorului (PUZ Sector 1) care se află în procedura de avizare/ aprobare. Primăria Municipiului București a emis Avizul Preliminar nr. 27/ 27.03.2019 însoțit de Planul de reglementări aferent. Acestea pot fi consultate la adresa <http://urbanism.pmb.ro>

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

**OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE, PROMOVARE P.U.D.,
OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SI ORGANIZARE DE SANTIER**

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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului 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 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 formării 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, solicitantul este obligat să depună administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul este obligat 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) **Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții** – copie conformă cu originalul (Legea 193/2019, pct. 10, alin. b), intabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală; [] Acord notarial coproprietar imobil sau Acordul Asociației de proprietari pentru lucrările propuse; [] Acord notarial al proprietarilor direct învecinați pentru funcțiunea propusă; [] Acord creditor ipotecar; [] Dovada stingerii litigiilor; [] Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/ 2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; [] Adrese P.S.1 din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unor revendicări în baza Legiilor nr.18/ 1991, nr.247/ 2005 sau nr.1/ 2000; [] Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; [X] Acord notarial vecini în condițiile art.612-Cod civil (după caz); [] Dovada juridică a accesului la lot; [X] Dovada reglementării suprapunerii cadastrale; [] Reglementarea cadastrală a categoriei de folosință; [] Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; [] Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor; [] Proces verbal de constatare a lucrărilor; [] Proces verbal de control; [] Dovada materializării tramei stradale conform P.U.Z.

e) Documentația tehnică- D.T.

[X] D.T.A.C.; [X] D.T.A.D.; [X] D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Legii nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificate tehnic. Însoțite de expert, luate în evidența D.A.R. și însoțite de evaluare/deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991-republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

[X] Apa Nova; [X] Enel; [X] Distrigaz; [X] Telekom; [] C.M.T.E.B.; [X] C.M.I.P.B.; [] S.T.B.; [X] Contract transport moloz încheiat cu Rômprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08.

d.2. Avize și acorduri privind:

[] I.S.U. (securitate la incendiu) în situația în care spațiul amenajat în clădire destinat parcarii va cuprinde peste 10 mașini, conf. H.G.R. nr.19/ 2014; [] I.S.U. (protecție civilă) în cazul realizării unor subsoluri; [X] D.S.P.-M.B.; [] A.A.C.R.; [] C.N.C.F.R.; [] Ministerul Transporturilor; [] Metroul SA; [] Metrorex SA; [] M.A.L.; [] S.R.I.; [] M.Ap.N.-S.M.G.; [] M.A.E.; [] S.I.E.; [] S.T.S.

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

[] Ministerul Culturii și Identității Naționale; [] Certificat de descărcare arheologică; [X] Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente); [X] Comisia Tehnică de Circulații - P.M.B.; [] Brigada de Poliție Rutieră; [] C.N.A.I.R.; [] Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri); [] Serviciul Proiecte Urbane-P.M.B.; [] P.M.B. (pentru tăiere pomi); [] A.D.P. sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); [] Administrația Străzilor- P.M.B.; [X] Certificat de rol cu valoarea de impunere a imobilului-D.I.T.L. sector 1; [X] Autorizația de desființare; [] Autorizația de construire (însoțită de planuri vizate spre neschimbare); [X] Certificat număr poștal - P.M.B.

d.4. Studii de speclulitate:

[X] P.U.D. aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); [X] Expertiză tehnică cu concluzii privind păstrarea integrității și stabilității construcțiilor învecinate și cu soluții de cuplare la calcan (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) ținându-se cont și de N.P. 120/ 2014; [X] Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu transpunerea tramei stradale și a spațiului verde, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, și indicarea lotului rezultat, destinat construirii/imprejmuirii; [X] Studiu geotehnic; [X] Studiu însoțire; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Referate de verificare; [X] Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/ 2005); [X] Fotografii ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) conform Legii nr.193/ 2019, pct.1, alin.(22);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Taxa de emiter a autorizației de construire = [X] 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; [X] taxa timbru de arhitectură de 0,05% din valoarea investiției; [] 1% pentru alte funcțiuni; [] 1% pentru împrejmuire; [X] 3% pentru organizare șantier; [X] taxa de emiter a autorizației de desființare=0,1% din valoarea impozabilă.

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

p. Primar
Viceprimar
DANIELA POPA

p. Secretar General,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
OVIDIA ILEANA LUPAȘCU

Arhitect Șef,
CIOBAŢU OPRESCU OLIVIANA

Intocmit,
Oana Marina Dobrinou

Șef Birou,
CRISTIAN GHEORGHE

Achitat taxa de: 6 lei, conform chitanței Seria 179141/2020, Nr. 99046 (27) din 09.07.2020.

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 PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

08.09.2022

08.09.2023

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.

p. PRIMAR
Viceprimar

Oliver Leoa PĂIUȘI



SECRETAR GENERAL,

Lavinia IONESCU

11 AUG 2022

ARHITECT ȘEF,

Bianca BUZDUGAN

ÎNTOCMIT,

Dana Marina DOBRINOIU

04.08.2022

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de 2.00 lei, conform chitanței nr. 97439 din 04.08.2022
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului
- 3) Data de încheiere a contractului-baza și/sau contractului-conținut conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism

Reglementări urbanistice

LEGENDĂ:

Limite

- - - - - Limită de studiu
- Limită teren NC 275639
S teren = 224,00 mp
- Limită parcele
- Amprentă la sol
- Aliniere conf. PUZ
- ③ retrageri minime
fata de limitele de proprietate

Funcțiuni propuse:

- P+2E+M Locuința bifamilială P+2E+M
- balcon fatada
- spatii verzi protecție / deco
- platforma bet/dalata in incinta
- P parcuri la interiorul edificabilului

Accese:

- ACCES PIETONAL
- ▶ ACCES CAROSABIL
bordura coborata

Funcțiuni existente:

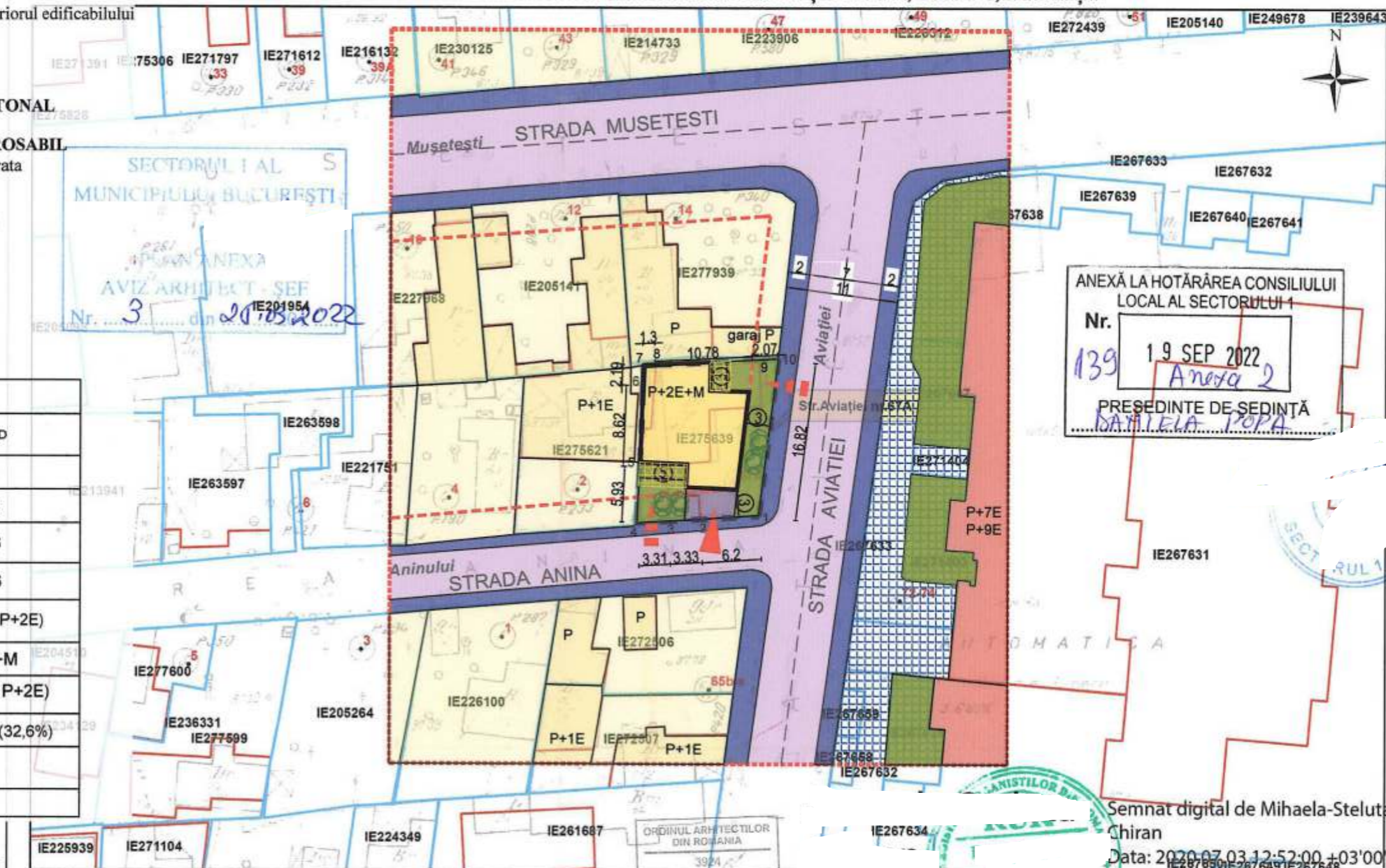
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- P+1E Locuințe unifamiliale, anexe si funcțiuni complementare cadastrate, cu regim mic de inaltime
- P+9E Locuințe colective cu regim mare de inaltime
- spatii verzi protecție / accese complex locuinte

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTA BIFAMILIALA P+2E+M, ORGANIZARE SANTIER Strada Aviatiei nr. 67A, sector 1, Bucuresti



PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Str.Aviatiei nr.67A, sector 1, București



ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 139 1.9 SEP 2022 Anexa 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAELA POPA

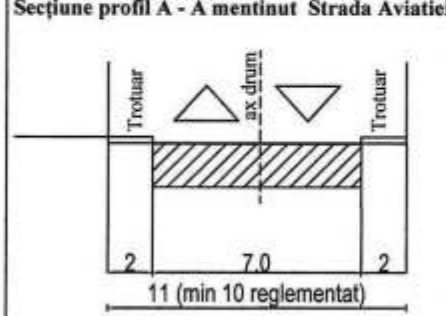


Semnat digital de Mihaela-Steluta Chiran
Data: 2020.07.03.12:52:00 +03'00'

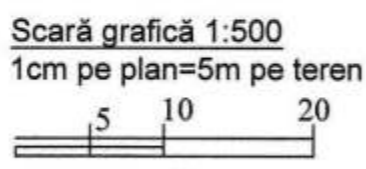
OCPJ Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 01.07.2020
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

BILANȚ TERITORIAL: IMOBIL LOCUINȚA			
	EXISTENT (dupa desfiintare)	CF. P.U.Z. indicatori urbanistici UTR 4_47	PROPUȘ PUD
Suprafață teren (mp)	224		224
POT (%)	0	max. 45%	45%
Suprafață construită la sol (mp)	0	100.8	100.8
Suprafață desfașurată (mp)	0	351.6	351.6
CUT	0	1.57	1.57 (1.3 pt P+2E)
RH (nr. Niveluri)	0	P+2E+M	P+2E+M
H max(m)	0	12m (pt P+2E)	12m (pt P+2E)
Suprafață spatii verzi (mp / %)	0	30%	73.2mp (32,6%)
nr. unitati locative	0	nespecificat	2
Suprafață parcuri (mp)	0	nespecificat	

TRAMĂ STRADALĂ profil PS18
Secțiune profil A - A mentinut Strada Aviatiei



- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



Coordonatele punctelor de contur

Nr. pt.	X	Y
1	332357.724	587704.319
2	332357.356	587698.134
3	332357.584	587694.807
4	332356.973	587691.505
5	332362.892	587691.801
6	332371.508	587692.120
7	332373.497	587692.201
8	332373.752	587693.498
9	332374.305	587704.269
10	332374.409	587706.334

Suprafata = 224.00 mp

RISTEA DRAGOS - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA T.N.A. 3924		Beneficiari:		proiect nr. 14/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1/500	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA BIFAMILIALA P+2E+M, ORGANIZARE SANTIER Strada Aviatiei nr. 67A, sector 1, Bucuresti
SEF PROIECT	arh.		Data: septembrie 2020	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	arh.		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U06
DESENAT	arh.			