



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 617 / 1508691 din 19.05 2017

În scopul: elaborării documentației pentru obținerea:
PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 3 din MUNICIPIUL
BUCUREȘTI

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul în Municipiul București, cod poștal -, sectorul 3, Calea Dudești nr. 191, bloc -, sc.-, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1508691 din 08.05.2017,

pentru teritoriul administrativ al **Sectorului 3, municipiul București**, identificat prin planuri topografice scara 1:5000 și 1:10000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000, al PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Teritoriul administrativ al Sectorului 3 este constituit dintr-o varietate de tipuri de proprietate, fiind compus din imobile aparținând domeniului privat al persoanelor fizice/juridice, din imobile aparținând domeniului public / privat al statului / unităților teritoriale administrative.

Suprafața administrativă a Sectorului 3 este de cca. 3400,00 ha (conform adresei OCPI nr.30258/10.11.2015 suprafața este de 3404,29 ha).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan construit / neconstruit, teren extravilan.

Situația propusă: Obiectivul P.U.Z. coordonator Sector 3 al municipiului București constă în crearea cadrului de reglementare din punct de vedere al planificării urbanistice, prin elaborarea propunerilor de organizare urbanistică a arealului de implementare, în vederea stabilirii obiectivelor acțiunilor și măsurilor de dezvoltare urbanistică în cadrul teritoriului urbanistic al sectorului 3.

3. REGIMUL TEHNIC:

Beneficiarul solicită elaborarea / avizarea / aprobarea documentației de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 3 din Municipiul București

Încadrare urbanistică: Conform P.U.G.-M.B., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, conform P.U.Z. Zone Construite Protejate aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 279/2000, conform documentațiilor de urbanism aprobate.

Prin documentația PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 3 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI se dorește stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare ale sectorului.

În conținutul documentației se va regăsi tratarea următoarelor categorii de probleme:



- probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități de intervenție la nivelul teritoriului administrativ al sectorului 3, corelate cu teritoriile administrative adiacente;
- zonificarea funcțională a teritoriului sectorului 3 și stabilirea regimului juridic al acestuia printr-un sistem de reglementări și servituți adecvate;
- potențialul economic al sectorului;
- organizarea circulațiilor și a transporturilor;
- echiparea tehnico-edilitară;
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
- reabilitarea, protecția și conservarea patrimoniului construit;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a categoriilor de probleme menționate mai sus, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării Planului Urbanistic Zonal în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local aferent va urmări introducerea permisivităților și constrângerilor urbanistice, crearea condițiilor de autorizare a noilor construcții, crearea premiselor spațiale pentru desfășurarea activităților economice și sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare locală. De asemenea vor fi accentuate implicațiile dezvoltării urbanistice asupra sistemului de circulații și a rețelei de infrastructură edilitară, fiind conturate măsurile pentru dezvoltarea armonioasă a sectorului.

Documentația de urbanism va fi întocmită și însoțită de proiectanți autorizați, specialiști cu drept de semnătură, conform legislației în vigoare.

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru PLANUL URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 3 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI.

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

- **Întocmirea documentației de urbanism PUZ în vederea consultării/avizării/aprobării PUZ Sector 3 din municipiul București, obținerea pentru aprobare PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 3 din MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

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:

In 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 060841, sector 6

In 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 legătura 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 comunica 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.

In 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.

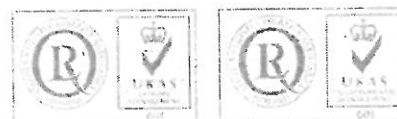
In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea 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 DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:—

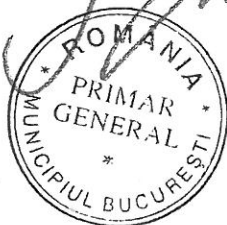
- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată — intabulat) sau, după caz, extrasul de plan — cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată). Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară;
- 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: (în cazul suplimentării capacității sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):—

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă _____	<input type="checkbox"/> gaze naturale _____	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare _____	<input type="checkbox"/> telefonizare _____	
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică _____	<input type="checkbox"/> salubritate _____	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică _____	<input type="checkbox"/> transport urban _____	<input type="checkbox"/>
- 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: Ministerul Culturii; ISC-ICB; Aviz Comisia tehnică pentru siguranța circulației — PMB;
- d.4) studii de specialitate: Expertiză tehnică pentru lucrările propuse cu concluzii privind neafectarea construcțiilor învecinate (MLPAT); Referate de verificare (MLPAT); Deviz general.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire — 0,5 % din valoarea investiției;
 Taxa Timbru de Arhitectură — 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...36... luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Gabriela FIREA

SECRETAR GENERAL
Georgiana ZAMFIR



ARHITECT ȘEF,
Arh. Adrian BOLD

Întocmit ing. Viorel Topîrceanu

Achitat taxa de: scutit de taxă conform Cod fiscal art. 476..

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



