

**ROMÂNIA**  
**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 178/2011 din 30.03. 2021

**ÎN SCOPUL:** modificări exterioare și modificări interioare fără modificarea numărului unităților locative la imobilul cu regim de înălțime S+P+7E+Et. 8 și 9 retrase, autorizat cu Autorizația de construire nr. 656 din 20.08.2019.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. IULIUS MANIOU PROPERTY S.R.L. reprezentată prin Savu Mircea Radu**, cu domiciliul / sediul în județul **Giurgiu**, municipiul/orașul/comuna **Bolintin-Deal**, satul / sectorul **Bolintin-Deal**, cod poștal **- -**, str. **Orhideelor** nr. **3**, bloc **- -**, scara **- -**, etaj **- -**, ap. **- -**, telefon / fax **- -**, e-mail **- -**, înregistrată la nr. **3463** din **28.01.2021**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal **- -**, b-dul **Iuliu Maniu** nr. **119-121**, bloc **- -**, scara **- -**, etaj **- -**, ap. **- -** sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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 este situat în intravilan.

Conform Actului de alipire autentificat de notarul public Maria Gabura sub nr. 1489/31.07.2009 - intabulat în Cartea funciară nr. 214574 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 84054\_3) cu Încheierile nr. 286826/03.08.2009 (alipire) și nr. 75167/24.09.2020 (notare actualizare coordonate puncte de contur având ca rezultat mărirea suprafeței totale a imobilului), S.C. IULIUS MANIOU PROPERTY S.R.L. deține imobilul (teren în suprafață de 2.400 mp - suprafața măsurată de 1.992 mp - număr cadastral 214574 - număr cadastral vechi 9034) situat în b-dul Iuliu Maniu nr. 119-121.

Cu Încheierea nr. 109050/27.11.2019 se notează declarația prin care proprietarul tabular se obligă să respecte dreptul de uz și servitute de trecere pentru suprafața de 39,54 mp în favoarea S.C. E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.

Cu Încheierea nr. 92838/05.11.2020 se notează declarația prin care proprietarul tabular se obligă să respecte dreptul de uz și servitute de trecere subterană și supraterană în favoarea S.C. DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L. și S.C. ENGIE ROMÂNIA S.A.

Cu Încheierea nr. 110246/18.12.2020 se intabulează dreptul de suprafață cu titlu gratuit, asupra suprafeței de 23 mp pe o durată de 99 ani, în favoarea S.C. E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.

Primăria Sectorului 6 a emis Autorizația de construire nr. 656 din 20.08.2019 pentru imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime S+P+7E+Et. 8 și 9 retrase situat în b-dul Iuliu Maniu nr. 119-121.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcție și teren în suprafață de 2.400 mp - suprafața măsurată de 1.992 mp.

**Se solicită:** modificări exterioare și modificări interioare fără modificarea numărului unităților locative la imobilul cu regim de înălțime S+P+7E+Et. 8 și 9 retrase, autorizat cu Autorizația de construire nr. 656 din 20.08.2019.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **P.O.T.** maxim = 70%; **C.U.T** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

**3. REGIMUL TEHNIC**

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

**Terenul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.**

Dacă avizul proiectantului inițial sau expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat stabilește că lucrările sunt posibile și nu este afectată structura de rezistență a clădirii, se permite realizarea lucrărilor de modificări exterioare, modificări interioare fără modificarea numărului unităților locative la imobilul cu regim de înălțime S+P+7E+Et. 8 și 9 retrase, autorizat cu Autorizația de construire nr. 656 din 20.08.2019.

Proiectarea și executarea lucrărilor permise se vor face respectând și următoarele condiții:

- **nu** se admite afectarea structurii de rezistență, a stabilității în întreg sau parțial a unor elemente ale construcției existente;  
- vor fi respectate prevederile legislației în vigoare, în special cele ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și ale O.G.R. nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectantul sau expertul tehnic atestat și beneficiarul rămân direct răspunzători pentru constatarea situației actuale a construcției și stabilirea măsurilor care se impun pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare.

**Notă:** conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin auditul energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic.

Nr. înreg. 3463 din 28.01.2021

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea autorizației de construire.

**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, 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 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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;  
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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

Alte avize / acorduri:

canalizare

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică

acord proiectant inițial

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate - operator autorizat

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 (copie):*  certificat de atestare fiscală;

*d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):*  avizul proiectantului inițial sau expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat;  calculul coeficientului de transfer termic G;  audit energetic;  studiu elaborat de proiectant privind fezabilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență de producere a energiei, în măsura în care prin audit energetic al clădirii se stabilește că acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic, funcțional și economic, în funcție de caz;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

- f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de  12  luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

*Demirel Spiridon*  
16.03.2021

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

*Marcel Florentin Bera*  
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

Achitat taxa de 26,00 lei, conform Chitanței nr. 74403 din 28.01.2021  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 31.03.2021

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**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

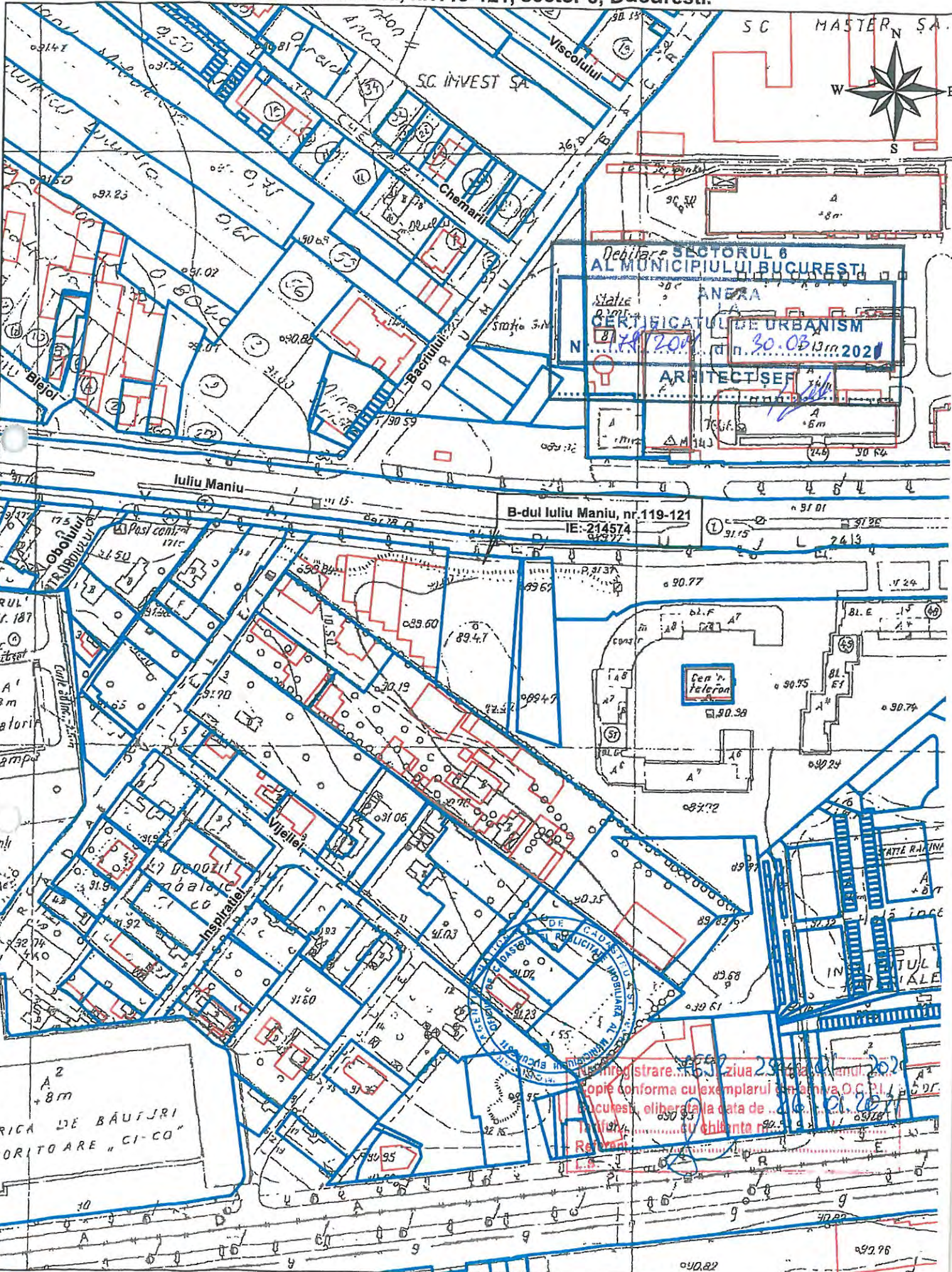
ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 3463 din 28.01.2021



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in  
B-dul Iuliu Maniu, nr.119-121, sector 6, Bucuresti.



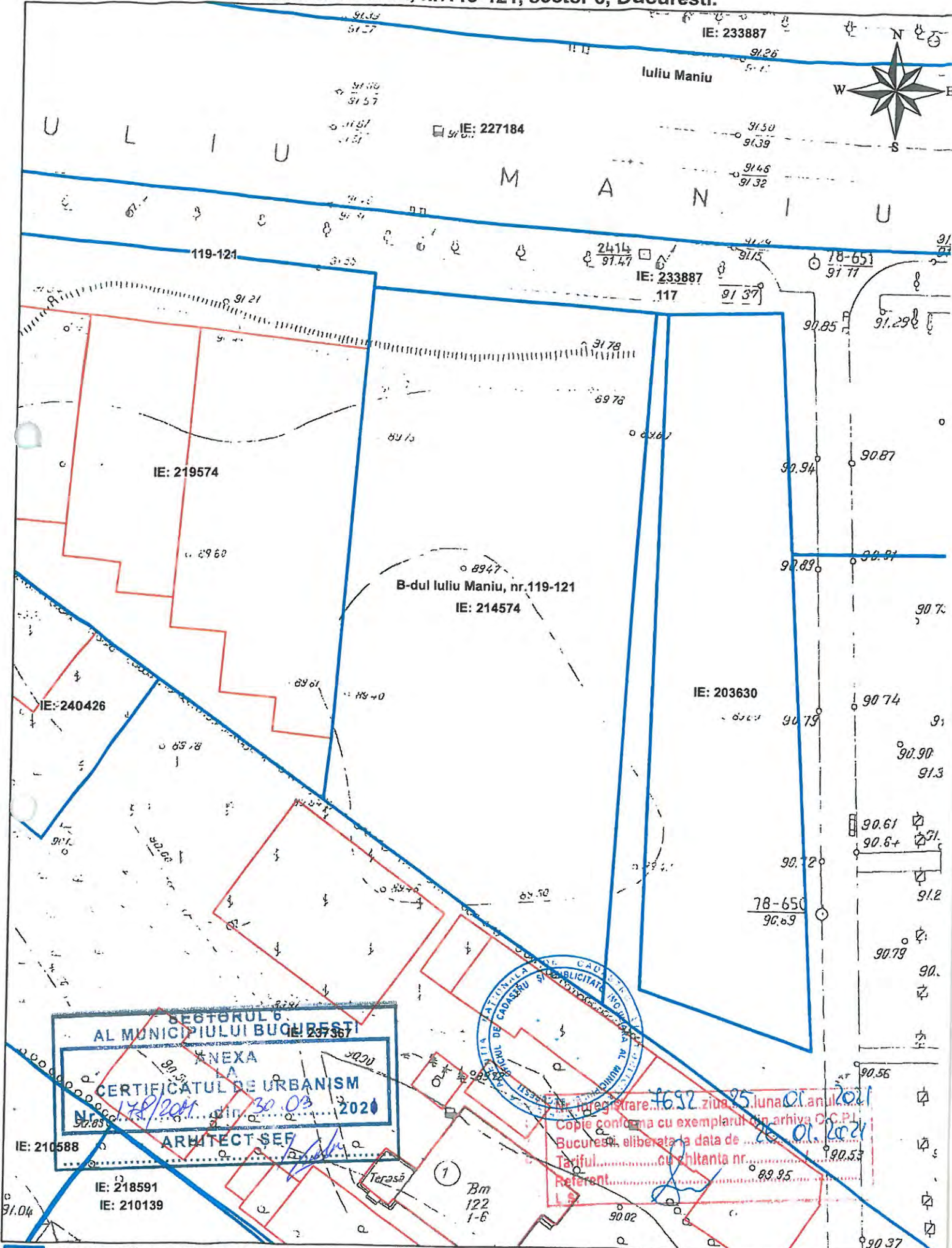
- Documentatii cadastrale avizate
- Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

1. 10/10/10  
2. 10/10/10  
3. 10/10/10  
4. 10/10/10  
5. 10/10/10  
6. 10/10/10  
7. 10/10/10  
8. 10/10/10  
9. 10/10/10  
10. 10/10/10



1. 10/10/10  
2. 10/10/10  
3. 10/10/10  
4. 10/10/10  
5. 10/10/10  
6. 10/10/10  
7. 10/10/10  
8. 10/10/10  
9. 10/10/10  
10. 10/10/10

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in  
B-dul Iuliu Maniu, nr.119-121, sector 6, Bucuresti.



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

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 26.01.2021  
 Intocmit: Diaconu Vlad

SECTORUL 6  
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 178/2021 din 30.03.2020  
 ARHITECT SEF

OFICIUL DE CADASTRU SI  
 TERENURI  
 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

Inregistrare: 16.02.2021 ziua 25 luna 01 anul 2021  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI  
 Bucuresti, eliberata la data de 26.01.2021  
 Tariful..... cu chitanta nr. 89.95  
 Referent.....

