



ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

Splaiul Independenței nr. 227, cod poștal 060041, sector 6, București
Tel.: +4021.275.11.03, Fax: +4021.275.14.05
office@elcen.ro, www.elcen.ro
C.U.I.: 15189596, R.C.: J40/1696/2003



51882/11.12.2024

APROBAT,
DIRECTOR D.D.I.P.,
George Ovidiu VOICU

CAIET DE SARCINI privind prestarea serviciului de întocmire documentație pentru elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu –PUD

Cap. I. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Servicii de proiectare - Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu pentru investiția
**Implementarea unei unitati de cogenerare de inalta eficienta pe gaze naturale
in amestec cu hidrogen, la CTE Grozăvești**

Cap.II SCOPUL ACHIZIȚIEI SERVICIILOR

În vederea realizării investiției mai sus menționată este necesar să se întocmească un Plan Urbanistic de Detaliu conform cerinței din Certificatele de Urbanism nr. 796/35 I din 07.08.2024

Cap.III TERMENUL DE LIVRARE

Termenul de execuție al documentațiilor de elaborare Planului Urbanistic de Detaliu este de **60 zile** astfel:

- pentru elaborare documentații tehnice și studii de fundamentare pentru obținere avize și obținere avize - **45 de zile** de la data semnării contractului;
- pentru elaborare documentație tehnică finală Plan Urbanistic de Detaliu - **15 zile** de la data obținerii tuturor avizelor necesare.

Contractul se va considera finalizat numai după aprobarea de către Primăria sectorului 6 a Planului Urbanistic de Detaliu.

Cap. IV. CARACTERISTICI

1. AMPLASAMENTUL

Terenul aferent incintei CTE Grozavesti cu o suprafață totală de 38877,00 m.p. este constituit în trei loturi cu numere cadastrale distincte astfel: NC 207616 cu o suprafață de 37882 m.p. , NC 207619 cu o suprafață de 543,00 m.p. și NC 207620 cu o suprafață de 452,00 m.p

2. PREVEDERI GENERALE

În vederea realizării investiției mai sus menționată este necesar să se întocmească un Plan Urbanistic de Detaliu conform cerinței din Certificatele de Urbanism nr. 796/35 I din 07.08.2024

Starea actuală a amplasamentului:

- zona industrială formată din echipamente și instalații vechi, neutilizate în prezent, în stare de degradare, amplasate în incinta CTE Grozavesti, pe partea vestică a inelului central de circulație a capitalei.

Se vor avea în vedere indicatorii urbanistici menționați în Certificatul de Urbanism anexat.

3. PREVEDERI SPECIFICE

Serviciile de proiectare – faza PUD includ:

-Elaborare documentații tehnice de urbanism faza PUD pentru imobilele pe care va fi amplasat obiectul de investiție.

-Elaborare studii de fundamentare aferente documentațiilor tehnice faza PUD (studiu topografic, studiu geotehnic preliminar, analiză studiu de trafic, studiu preordonare rețele edilitare) necesare în vederea obținerii avizelor solicitate prin Certificatele de Urbanism în vederea aprobării PUD.

-Elaborare documentații tehnice pentru obținerea avizelor solicitate prin Certificatele de Urbanism și realizarea tuturor formalităților în vederea obținerii acestora, inclusiv a Avizelor Arhitectului Șef pentru PUD.

-Parcursuri proceduri de consultare a publicului, susținere documentații tehnice necesare aprobării documentației urbanistice de tip PUD în fața autorităților competente, incluzând participarea și susținerea documentațiilor tehnice elaborate în comisiile de specialitate.

Planul Urbanistic de Detaliu va fi elaborat conform prevederilor legale în vigoare, ținând cont de:

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, reglementează cadrul general pentru elaborarea PUD. Aceasta stabilește principiile și regulile de bază pentru planificarea urbană și teritorială în România.

-Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare, reglementează procedurile de informare și consultare a publicului în procesul de elaborare a PUD.

-Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, include prevederi referitoare la documentațiile necesare pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare pentru PUD.

-Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează procedurile de autorizare a lucrărilor de construcții, inclusiv cele care necesită elaborarea unui PUD.

Totodată documentațiile PUD se vor încadra în PUG municipiul București și PUZ coordonator sector 6.

Propunerile vor urmări reglementarea urbanistică a zonei în care urmează a fi edificat proiectul de investiție. Planul urbanistic de detaliu va cuprinde reglementări referitoare la:

- Organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane,
- Modul de utilizare a terenurilor,
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare,
- Statutul juridic și circulația terenurilor.

Cap.V CERINȚE TEHNICE IMPUSE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ÎN FAZA DE OFERTARE

Ofertanții trebuie să prezinte că au angajați specialiști printre care cel puțin un arhitect urbanist înscris în Registrul Urbanistilor din Romania (R.U.R.) .

Oferta tehnică va cuprinde date tehnice și informații care să dovedească ca serviciile solicitate se vor presta respectând cerințele caietului de sarcini.

În oferta tehnică:

- ofertantul va certifica realizarea serviciilor solicitate conform caietului de sarcini;
- se va prezenta graficul de prestare a serviciilor.

Ofertanții vor prezenta pentru ultimii 3 ani contracte de întocmire Planuri Urbanistice de Detaliu din care cel puțin unul pentru un teren de minim 7700,00 mp care a fost aprobat de către Primăria sectorului 6 a municipiului București.

Oferta financiară va fi exprimată în lei pentru fiecare documentație PUD în parte și nu se va modifica pe toată perioada de realizare a contractului.

Cap.VI CERINȚE TEHNICE IMPUSE DE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ PE PARCURSUL DERULĂRII CONTRACTULUI

1. Prestatorul trebuie să realizeze serviciile din prezentul caiet de sarcini.

La întocmirea PUD se va urmări încadrarea acestuia în prevederile PUG a Municipiului București, PUZ coordonator sector 6 și în Certificatul de urbanism nr796/35 I din 07.08.2024

2. Serviciile vor fi realizate cu respectarea prevederilor caietului de sarcini și din legislația, standardele și normativele în vigoare.

Planul urbanistic de detaliu se va realiza în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor și pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - București .

Prestatorul v-a întocmi Planul urbanistic de detaliu pe baza ridicărilor topografice realizate de acesta și îl va corecta permanent ca urmare a observațiilor formulate de populație precum și la solicitarea avizatorilor, până la aprobarea acestora de către Primăria sectorului 6.

Prestatorul va informa permanent achizitorul cu privire la observațiile formulate de populație și de avizatori.

Prestatorul v-a întocmi documentațiile pentru obținerea acordurilor și avizelor, și va obține aceste avize și acorduri necesare aprobării PUD.

Plata taxelor aferente avizelor și acordurilor intră în sarcina beneficiarului, elaboratorul are obligația de comunica cuantumul acestora achizitorului pentru ca acesta să poată efectua plata acestora.

Toate soluțiile tehnice propuse vor trebui să respecte legislația în vigoare și cerințele Caietului de sarcini.

Cap.VII RECEPȚIA

Recepția lucrărilor se va face conform prevederilor legale și procedurilor specifice ELCEN.

Documentațiile se vor preda beneficiarului (în 2 exemplare originale) după aprobarea PUD de către Primăria sector 6.

Cap. VIII TERMEN DE PLATĂ

Plata serviciilor se va face în baza facturilor emise de prestator, în termen de maxim 30 zile, după aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu de către Primăria sectorului 6.

Cap. IX GARANTII

Ofertantul cu care se va încheia contractul de prestări servicii va constitui o garanție de bună execuție de 5% din valoarea contractului.

ȘEF SERVICIULUI INVESTIȚII,
Ileana PETRE



Intocmit,
Gheorghe MITITELU



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 496/351 din 07.08. 2024

ÎN SCOPUL: alipire terenuri, elaborare plan urbanistic de detaliu – modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, cu eliberarea în prealabil a amplasamentului prin lucrări de desființare/demolare și lucrări noi de construire.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.**, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul / orașul / comuna București, satul / sectorul 6, cod poștal , splaiul Independenței nr. 227, bloc , scara , etaj , ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 44615 din 20.06.2024,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , splaiul Independenței nr. 227-229, 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

Imobilele sunt situate în intravilan.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64451/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcții cu numere cadastrale de la 207616-C1 până la 207616-C40 și teren în suprafață de 13.788 mp - suprafața măsurată de 37.882 - număr cadastral 207616 - număr cadastral vechi 6689/1, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207616 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_1) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare) și nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 64451/20.06.2024 nu figurează geometria construcțiilor.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64452/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține teren - lot 4 în suprafață de 543 mp - număr cadastral 207619 - număr cadastral vechi 6689/4, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207619 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_4) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare) și nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005).

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 64453/20.06.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcție: atelier mecanic - număr cadastral 207620-C1 și teren în suprafață de 452 mp - număr cadastral 207620 - număr cadastral vechi 6689/5, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207620 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_5) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare), nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005) și nr. 190723/01.04.2010 (absorbție).

Atenție! În Anexa nr. 1 la Partea I a Extrasului de Carte funciară nr. 64453/20.06.2024 nu figurează geometria construcției.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 72363/12.07.2024, S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. deține construcție C42 - hală decuvare - număr cadastral 207618-C1 și teren în suprafață de 220 mp - număr cadastral 207618 - număr cadastral vechi 6689/3, din imobilul pentru care se folosește nr. 227-229 pe splaiul Independenței. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207618 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 47893_3) cu Încheierile nr. 3054/18.02.2005 (dezmembrare), nr. 19634/31.08.2005 (notare Act adițional autentificat sub nr. 3423/23.08.2005) și nr. 190723/01.04.2010 (absorbție).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață totală de 39.037 mp.

Se solicită: alipire terenuri, elaborare plan urbanistic de detaliu – modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, cu eliberarea în prealabil a amplasamentului prin lucrări de desființare/demolare și lucrări noi de construire.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial în zona R - zona echipamentelor tehnice majore. P.O.T. (1) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: a) cu 1-3 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%; b) cu 4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%; (2) incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%; (3) pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%; a) birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de 20,00 metri față de aliniament; b) din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).

C.U.T. (1) incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren; • cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren; • cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren; • cu 4-6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; • incinte tehnice în zone industriale - C.U.T. maxim volumetric = 9 mc/mp teren; (2) birouri: • cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren; • cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren; • cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren; • cu 4-5 niveluri - C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren; • cu 6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren;

- parțial în zona G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală A.

Nr. înreg. 44615 din 20.06.2024

3. REGIMUL TEHNIC

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

Imobilul este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului. Imobilul este situat în zona de protecție a ansamblului Grădina Botanică, cod L.M.I.: B-II-a-B-18508. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

Se permite realizarea operațiunilor notariale - alipire terenuri cu numerele cadastrale 207616, 207619, 207618 și 207620, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire întocmit de ing. Neicu Andrei-Costin, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

După expertizarea prealabilă a situației existente se permite desființarea parțială a construcțiilor existente cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea măsurilor de protecție a clădirilor învecinate.

Se permite modernizarea CTE Grozăvești în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Pentru zona R - P.O.T. (1) pentru incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: a) cu 1-3 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%; b) cu 4-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 50%; (2) incinte tehnice în zone industriale - P.O.T. maxim = 80%; (3) pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste - P.O.T. maxim = 70%; a) birourile pot fi înscrise în fronturi continue, cu condiția de a nu se depăși o adâncime de 20,00 metri față de aliniament; b) din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).

C.U.T. (1) incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri: • cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren; • cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren; • cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren; • cu 4-6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; • incinte tehnice în zone industriale - C.U.T. maxim volumetric = 9 mc/mp teren; (2) birouri: • cu 1 nivel - C.U.T. maxim = 1,0 mp ADC/mp teren; • cu 2 niveluri - C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren; • cu 3 niveluri - C.U.T. maxim = 2,0 mp ADC/mp teren; • cu 4-5 niveluri - C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/mp teren; • cu 6 niveluri și peste - C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/mp teren.

Pentru zona G1 - P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcției, în vederea amplasării postului de transformare.

Lucrările de excavație cu adâncimi mai mari de 3,00 metri, măsurate de la suprafața terenului situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2014.

Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, prin retragerea porții de acces.

În spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se va rezerva maxim 40% pentru parcaje destinate salariaților și vizitatorilor. Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată și utilizată încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; în dreptul fațadei, parcajele vor fi înconjurate de un gard viu cu înălțimea de minim 1,20 metri și se va prevedea plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare; suprafețele libere, neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200,00 mp.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și art. 13[^]1 din Legea nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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. 44615 din 20.06.2024

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale - alipire terenuri, elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizațiilor de desființare și 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 (acte de proprietate pentru diferența de teren intabulată în cartea funciară); extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru 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 - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
- ☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.
- ☒ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.
- ☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
- ☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.
- ☒ salubritate - operator autorizat
- ☐ transport urban

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
- ☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
- ☒ aviz Brigada Rutieră
- ☒ aviz Ministerul Culturii

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 numerotare (atribuire număr poștal);

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat; ☒ studiu geotehnic; ☒ raport de conformare NZEB; ☒ 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 desființare, autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 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,

CIPRIAN CIUCU



DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

12.07.2024

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana-Alexandra Ștefan

Achitat taxa de 400,00 lei, conform Chitanțelor nr. -/-/- din 29.05/04.06/20.06/16.07.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin-poștă la data de 08.11.2024

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**

Nr. _____ din _____ 2024

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. 44615 din 20.06.2024