

Anexa nr. 4.4 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240471** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	177 mp
Suprafata măsurători	177.328 mp
Front stradal principal	Drum asfaltat de interior
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observații	
Categorie folosinta	240471
Drum acces	Drum acces din D.N. 1 si se continua cu drum interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3+M3
--------------------	-------

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1397/145/B41335/25,11,2020 ;
Extras de carte funciara	240471
Foto teren	

The block contains a handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the following text: 'EVALUATOR', 'Evaluat de', 'FLORESCU', 'ANDREI MARCE', 'Licenta Nr. 12588', 'Valabil 2021', 'Specializarea: EMI', and 'ANEVAR'. The stamp is partially obscured by the signature.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1327 / 145 / B/41335 din 25.11.2020

404

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41335 din 17.09.2020 și completată cu nr.47487 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 177 din acte și 177.328mp din măsurători.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87890 din 14.09.2020 de ANCP- BS1 imobilul identificat cu nr.cadastral 240471, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - arabil; înscrieri privitoare la sarcini - litigiu.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautil civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautilă conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene și în subzona M3 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Pentru T3 : utilizări admise: aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile rezervate pentru -lărgirea rutiere, feroviare și aeriene: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeur etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautilă, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor sau datorită procesului de funcționare pot preciza siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU. utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautil vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate, construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautil, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautil, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Pentru M3 : utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale; colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; locuințe de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. utilizări admise cu condiționări clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul carosabil și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate. utilizări interzise: activități productive poluante; cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; depozitare en-gros; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; curățatorii chimice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; 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.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



31

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementărilor PUG-MB pentru:

subzona M3, sunt: POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%. CUT- incinta principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale parcelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora P.U.Z sau P.U.D conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragera față de aliniament: -in cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: distanța față de limitele laterale și posterioare a clădirilor în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice; conform studiilor de specialitate. Aliniament clădirilor: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tăierea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor. Echipare edilitară: -toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura preexistența apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din suprafața circulației și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Circulații și accese: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: -în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantărilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare: orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. Imprejurimi: -recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurimile.

subzona M3, sunt: POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.; CUTmax=2,5. Caracteristici ale parcelor: -cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere -pentru garajele de funcțiuni în afara spațiilor circulației publice, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500mp și un front la stradă de minim 12,00m, în cazul construcțiilor înscrise între două calceane laterale și de minim 18,00m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente, în funcție de necesități vor putea fi concesionale sau cumpărate sau sau mai multe parcele adiacente; -în cazul parcarului existent suprafața minimă a parcelei constructibile este de 300mp; -teren liber din construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsoanul străzii pentru construcții amplasate pe artere majore sau P.U.D. pentru cele având o lungime de minim 12,00m pe străzi de categoria I, a II-a și de 6,00m pe străzi de categoria a III-a; -în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe bisectoarea unghiului dintre străzi sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament, se pot accepta retrageri de minim 5,00m numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelor și să prezinte fațade laterale, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcan este obligatorie alipirea la acestea; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20m; -în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00m. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -clădirile se vor alipii de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelor până la o distanță de maxim 20,00m de clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, nouă clădire se va alipii de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00m; -clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comișă, dar adâncime, dar nu mai puțin de 6,00m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcan sau ferestre care asigură iluminarea unor încăperi de locuit, fie pentru alte activități permanente care nu necesită lumină naturală. Regim de înălțime: maxim P+4 niveluri; -înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniament, pot fi adăugate suplimentar aferent unei construcții cu regim de înălțime P+4 niveluri este de 16,00m. Aspectul clădirilor: va fi corespunzător subzonei M3, va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii; Echipare edilitară: Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Circulații și accese: autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.25). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006 privind proiectarea arterelor de circulație.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I art.55. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp, sau cu raportul laterilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z. Conform art. 47 alin.3 din P.U.G. nr.525/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 înscris în J.O. nr.13.07.2013 - elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul în care parcelelor pentru divizarea în mai multe de 3 parcele". Beneficiarul solicită certificatul de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de racordări de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alin.1 alin.1 alin.2 alin.3 alin.4 alin.5 alin.6 alin.7 alin.8 alin.9 alin.10 alin.11 alin.12 alin.13 alin.14 alin.15 alin.16 alin.17 alin.18 alin.19 alin.20 alin.21 alin.22 alin.23 alin.24 alin.25 alin.26 alin.27 alin.28 alin.29 alin.30 alin.31 alin.32 alin.33 alin.34 alin.35 alin.36 alin.37 alin.38 alin.39 alin.40 alin.41 alin.42 alin.43 alin.44 alin.45 alin.46 alin.47 alin.48 alin.49 alin.50 alin.51 alin.52 alin.53 alin.54 alin.55 alin.56 alin.57 alin.58 alin.59 alin.60 alin.61 alin.62 alin.63 alin.64 alin.65 alin.66 alin.67 alin.68 alin.69 alin.70 alin.71 alin.72 alin.73 alin.74 alin.75 alin.76 alin.77 alin.78 alin.79 alin.80 alin.81 alin.82 alin.83 alin.84 alin.85 alin.86 alin.87 alin.88 alin.89 alin.90 alin.91 alin.92 alin.93 alin.94 alin.95 alin.96 alin.97 alin.98 alin.99 alin.100 alin.101 alin.102 alin.103 alin.104 alin.105 alin.106 alin.107 alin.108 alin.109 alin.110 alin.111 alin.112 alin.113 alin.114 alin.115 alin.116 alin.117 alin.118 alin.119 alin.120 alin.121 alin.122 alin.123 alin.124 alin.125 alin.126 alin.127 alin.128 alin.129 alin.130 alin.131 alin.132 alin.133 alin.134 alin.135 alin.136 alin.137 alin.138 alin.139 alin.140 alin.141 alin.142 alin.143 alin.144 alin.145 alin.146 alin.147 alin.148 alin.149 alin.150 alin.151 alin.152 alin.153 alin.154 alin.155 alin.156 alin.157 alin.158 alin.159 alin.160 alin.161 alin.162 alin.163 alin.164 alin.165 alin.166 alin.167 alin.168 alin.169 alin.170 alin.171 alin.172 alin.173 alin.174 alin.175 alin.176 alin.177 alin.178 alin.179 alin.180 alin.181 alin.182 alin.183 alin.184 alin.185 alin.186 alin.187 alin.188 alin.189 alin.190 alin.191 alin.192 alin.193 alin.194 alin.195 alin.196 alin.197 alin.198 alin.199 alin.200 alin.201 alin.202 alin.203 alin.204 alin.205 alin.206 alin.207 alin.208 alin.209 alin.210 alin.211 alin.212 alin.213 alin.214 alin.215 alin.216 alin.217 alin.218 alin.219 alin.220 alin.221 alin.222 alin.223 alin.224 alin.225 alin.226 alin.227 alin.228 alin.229 alin.230 alin.231 alin.232 alin.233 alin.234 alin.235 alin.236 alin.237 alin.238 alin.239 alin.240 alin.241 alin.242 alin.243 alin.244 alin.245 alin.246 alin.247 alin.248 alin.249 alin.250 alin.251 alin.252 alin.253 alin.254 alin.255 alin.256 alin.257 alin.258 alin.259 alin.260 alin.261 alin.262 alin.263 alin.264 alin.265 alin.266 alin.267 alin.268 alin.269 alin.270 alin.271 alin.272 alin.273 alin.274 alin.275 alin.276 alin.277 alin.278 alin.279 alin.280 alin.281 alin.282 alin.283 alin.284 alin.285 alin.286 alin.287 alin.288 alin.289 alin.290 alin.291 alin.292 alin.293 alin.294 alin.295 alin.296 alin.297 alin.298 alin.299 alin.300 alin.301 alin.302 alin.303 alin.304 alin.305 alin.306 alin.307 alin.308 alin.309 alin.310 alin.311 alin.312 alin.313 alin.314 alin.315 alin.316 alin.317 alin.318 alin.319 alin.320 alin.321 alin.322 alin.323 alin.324 alin.325 alin.326 alin.327 alin.328 alin.329 alin.330 alin.331 alin.332 alin.333 alin.334 alin.335 alin.336 alin.337 alin.338 alin.339 alin.340 alin.341 alin.342 alin.343 alin.344 alin.345 alin.346 alin.347 alin.348 alin.349 alin.350 alin.351 alin.352 alin.353 alin.354 alin.355 alin.356 alin.357 alin.358 alin.359 alin.360 alin.361 alin.362 alin.363 alin.364 alin.365 alin.366 alin.367 alin.368 alin.369 alin.370 alin.371 alin.372 alin.373 alin.374 alin.375 alin.376 alin.377 alin.378 alin.379 alin.380 alin.381 alin.382 alin.383 alin.384 alin.385 alin.386 alin.387 alin.388 alin.389 alin.390 alin.391 alin.392 alin.393 alin.394 alin.395 alin.396 alin.397 alin.398 alin.399 alin.400 alin.401 alin.402 alin.403 alin.404 alin.405 alin.406 alin.407 alin.408 alin.409 alin.410 alin.411 alin.412 alin.413 alin.414 alin.415 alin.416 alin.417 alin.418 alin.419 alin.420 alin.421 alin.422 alin.423 alin.424 alin.425 alin.426 alin.427 alin.428 alin.429 alin.430 alin.431 alin.432 alin.433 alin.434 alin.435 alin.436 alin.437 alin.438 alin.439 alin.440 alin.441 alin.442 alin.443 alin.444 alin.445 alin.446 alin.447 alin.448 alin.449 alin.450 alin.451 alin.452 alin.453 alin.454 alin.455 alin.456 alin.457 alin.458 alin.459 alin.460 alin.461 alin.462 alin.463 alin.464 alin.465 alin.466 alin.467 alin.468 alin.469 alin.470 alin.471 alin.472 alin.473 alin.474 alin.475 alin.476 alin.477 alin.478 alin.479 alin.480 alin.481 alin.482 alin.483 alin.484 alin.485 alin.486 alin.487 alin.488 alin.489 alin.490 alin.491 alin.492 alin.493 alin.494 alin.495 alin.496 alin.497 alin.498 alin.499 alin.500 alin.501 alin.502 alin.503 alin.504 alin.505 alin.506 alin.507 alin.508 alin.509 alin.510 alin.511 alin.512 alin.513 alin.514 alin.515 alin.516 alin.517 alin.518 alin.519 alin.520 alin.521 alin.522 alin.523 alin.524 alin.525 alin.526 alin.527 alin.528 alin.529 alin.530 alin.531 alin.532 alin.533 alin.534 alin.535 alin.536 alin.537 alin.538 alin.539 alin.540 alin.541 alin.542 alin.543 alin.544 alin.545 alin.546 alin.547 alin.548 alin.549 alin.550 alin.551 alin.552 alin.553 alin.554 alin.555 alin.556 alin.557 alin.558 alin.559 alin.560 alin.561 alin.562 alin.563 alin.564 alin.565 alin.566 alin.567 alin.568 alin.569 alin.570 alin.571 alin.572 alin.573 alin.574 alin.575 alin.576 alin.577 alin.578 alin.579 alin.580 alin.581 alin.582 alin.583 alin.584 alin.585 alin.586 alin.587 alin.588 alin.589 alin.590 alin.591 alin.592 alin.593 alin.594 alin.595 alin.596 alin.597 alin.598 alin.599 alin.600 alin.601 alin.602 alin.603 alin.604 alin.605 alin.606 alin.607 alin.608 alin.609 alin.610 alin.611 alin.612 alin.613 alin.614 alin.615 alin.616 alin.617 alin.618 alin.619 alin.620 alin.621 alin.622 alin.623 alin.624 alin.625 alin.626 alin.627 alin.628 alin.629 alin.630 alin.631 alin.632 alin.633 alin.634 alin.635 alin.636 alin.637 alin.638 alin.639 alin.640 alin.641 alin.642 alin.643 alin.644 alin.645 alin.646 alin.647 alin.648 alin.649 alin.650 alin.651 alin.652 alin.653 alin.654 alin.655 alin.656 alin.657 alin.658 alin.659 alin.660 alin.661 alin.662 alin.663 alin.664 alin.665 alin.666 alin.667 alin.668 alin.669 alin.670 alin.671 alin.672 alin.673 alin.674 alin.675 alin.676 alin.677 alin.678 alin.679 alin.680 alin.681 alin.682 alin.683 alin.684 alin.685 alin.686 alin.687 alin.688 alin.689 alin.690 alin.691 alin.692 alin.693 alin.694 alin.695 alin.696 alin.697 alin.698 alin.699 alin.700 alin.701 alin.702 alin.703 alin.704 alin.705 alin.706 alin.707 alin.708 alin.709 alin.710 alin.711 alin.712 alin.713 alin.714 alin.715 alin.716 alin.717 alin.718 alin.719 alin.720 alin.721 alin.722 alin.723 alin.724 alin.725 alin.726 alin.727 alin.728 alin.729 alin.730 alin.731 alin.732 alin.733 alin.734 alin.735 alin.736 alin.737 alin.738 alin.739 alin.740 alin.741 alin.742 alin.743 alin.744 alin.745 alin.746 alin.747 alin.748 alin.749 alin.750 alin.751 alin.752 alin.753 alin.754 alin.755 alin.756 alin.757 alin.758 alin.759 alin.760 alin.761 alin.762 alin.763 alin.764 alin.765 alin.766 alin.767 alin.768 alin.769 alin.770 alin.771 alin.772 alin.773 alin.774 alin.775 alin.776 alin.777 alin.778 alin.779 alin.780 alin.781 alin.782 alin.783 alin.784 alin.785 alin.786 alin.787 alin.788 alin.789 alin.790 alin.791 alin.792 alin.793 alin.794 alin.795 alin.796 alin.797 alin.798 alin.799 alin.800 alin.801 alin.802 alin.803 alin.804 alin.805 alin.806 alin.807 alin.808 alin.809 alin.810 alin.811 alin.812 alin.813 alin.814 alin.815 alin.816 alin.817 alin.818 alin.819 alin.820 alin.821 alin.822 alin.823 alin.824 alin.825 alin.826 alin.827 alin.828 alin.829 alin.830 alin.831 alin.832 alin.833 alin.834 alin.835 alin.836 alin.837 alin.838 alin.839 alin.840 alin.841 alin.842 alin.843 alin.844 alin.845 alin.846 alin.847 alin.848 alin.849 alin.850 alin.851 alin.852 alin.853 alin.854 alin.855 alin.856 alin.857 alin.858 alin.859 alin.860 alin.861 alin.862 alin.863 alin.864 alin.865 alin.866 alin.867 alin.868 alin.869 alin.870 alin.871 alin.872 alin.873 alin.874 alin.875 alin.876 alin.877 alin.878 alin.879 alin.880 alin.881 alin.882 alin.883 alin.884 alin.885 alin.886 alin.887 alin.888 alin.889 alin.890 alin.891 alin.892 alin.893 alin.894 alin.895 alin.896 alin.897 alin.898 alin.899 alin.900 alin.901 alin.902 alin.903 alin.904 alin.905 alin.906 alin.907 alin.908 alin.909 alin.910 alin.911 alin.912 alin.913 alin.914 alin.915 alin.916 alin.917 alin.918 alin.919 alin.920 alin.921 alin.922 alin.923 alin.924 alin.925 alin.926 alin.927 alin.928 alin.929 alin.930 alin.931 alin.932 alin.933 alin.934 alin.935 alin.936 alin.937 alin.938 alin.939 alin.940 alin.941 alin.942 alin.943 alin.944 alin.945 alin.946 alin.947 alin.948 alin.949 alin.950 alin.951 alin.952 alin.953 alin.954 alin.955 alin.956 alin.957 alin.958 alin.959 alin.960 alin.961 alin.962 alin.963 alin.964 alin.965 alin.966 alin.967 alin.968 alin.969 alin.970 alin.971 alin.972 alin.973 alin.974 alin.975 alin.976 alin.977 alin.978 alin.979 alin.980 alin.981 alin.982 alin.983 alin.984 alin.985 alin.986 alin.987 alin.988 alin.989 alin.990 alin.991 alin.992 alin.993 alin.994 alin.995 alin.996 alin.997 alin.998 alin.999 alin.1000

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrului a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentei certificate de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servitute de vedere, servitute de trecere, servitute de apăsare, servitute de apă pluvială). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE O.U.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005. Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005) NOTĂ: 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 I 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 construcție 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 construcție - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

Prezentul certificat de urbanism are ca scop să informeze în scopul declarării construcției în conformitate cu prezenta lege.

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 construcție / 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 la decizia, după caz, în cadrul procesului de evaluare publică / privată în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. La aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, publică competentă. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție la autoritatea administrației centralizării opțiunilor publicului și furnierii 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 construcție

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.



32



41335 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dtr.Florin Dumitrescu

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

CLOTILDE MARE BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPAȘCU

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

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

26.11.2020



33

- 1) Numele și prenumele solicitantului.
- 2) Adresa solicitantului.
- 3) Date de identificare a imobilului- teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea certificatului de urbanism



34



ANGHEL MARIE
Legitimatie Nr. 12588
Valabil 2021
ANEVAR

35

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500

nt Imobilului situat in Sos.Bucuresti-Ploiesti

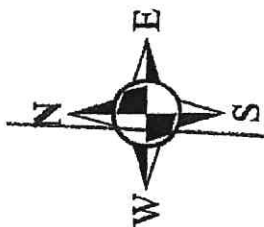
0, sector 1, Bucuresti



DE CERCET.
DE COLE
FLORESCU
Valoarea 2021
ANEXA 2021
ANEXA 2021

36

IE 2
Sos. Bucures



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240471 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere **57748**
Ziua **29**
Luna **06**
Anul **2020**

Cod verificare
100085848055



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 97991
Nr. cadastral vechi: 25903/2

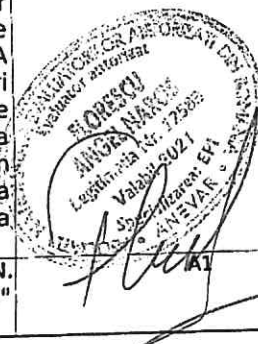
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240471	Din acte: 177 Masurata: 177.328	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2

B. Partea II. Proprietari și acte

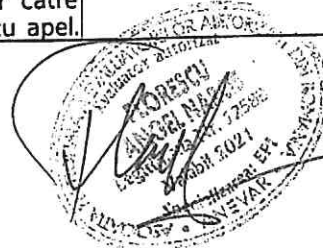
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1	A1 / B.4
1) COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF: 26490194, (fosta S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A)		
Act nr. -;		
B2	In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. Bucuresti, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. Bucuresti - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36231 / 25/04/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VI-a Comerciala;		
B3	se noteaza existenta sentintei comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosar nr.22091/3/2004) ramasa definitiva prin decizia 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI a Civila ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviatia Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI SA in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi Bucuresti SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei,	A1
B4	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. in COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.	A1



Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se transcrie incheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie incheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA;DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C4	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:" stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflata in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C5	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/2 inregistrat sub PI/1 in CFI 97991, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflata in administrarea paratei; cu apel.	A1



39

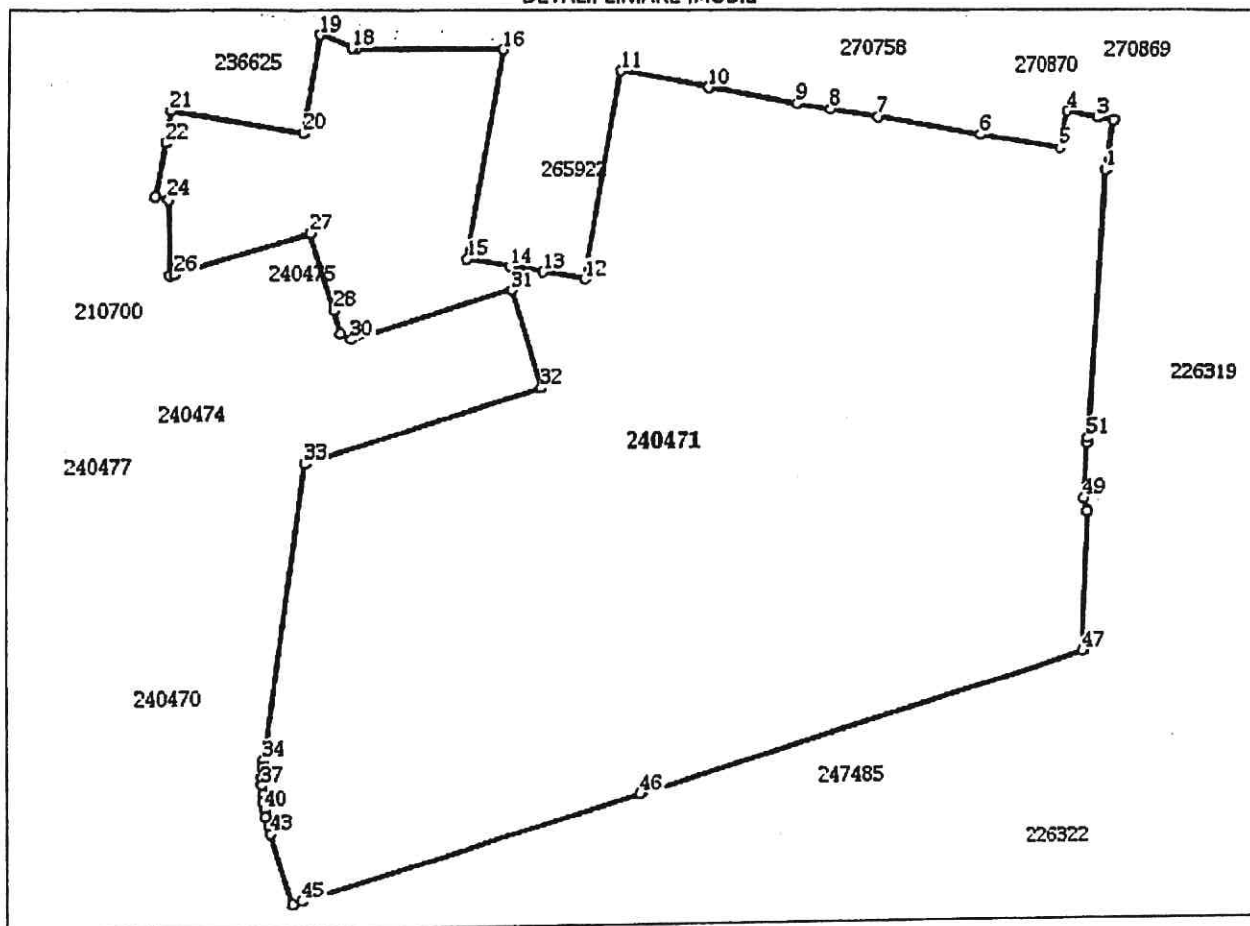
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240471	Din acte: 177 Masurata: 177.328	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



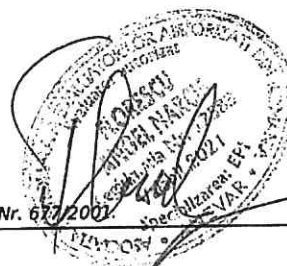
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	177.337	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	29.37	2	3	8.398	3	4	18.666
4	5	21.868	5	6	48.807	6	7	60.939
7	8	28.364	8	9	19.723	9	10	53.296
10	11	53.131	11	12	122.339	12	13	24.93
13	14	19.865	14	15	26.099	15	16	122.177
16	17	86.565	17	18	2.25	18	19	19.955



40

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	56.178	20	21	78.385	21	22	18.421
22	23	31.882	23	24	7.519	24	25	44.569
25	26	2.74	26	27	82.168	27	28	47.392
28	29	14.801	29	30	7.065	30	31	98.746
31	32	59.999	32	33	144.665	33	34	171.14
34	35	4.219	35	36	5.611	36	37	4.617
37	38	5.126	38	39	5.086	39	40	4.302
40	41	4.212	41	42	5.779	42	43	4.882
43	44	43.332	44	45	6.048	45	46	207.902
46	47	274.714	47	48	80.542	48	49	8.148
49	50	31.14	50	51	3.126	51	1	158.359

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

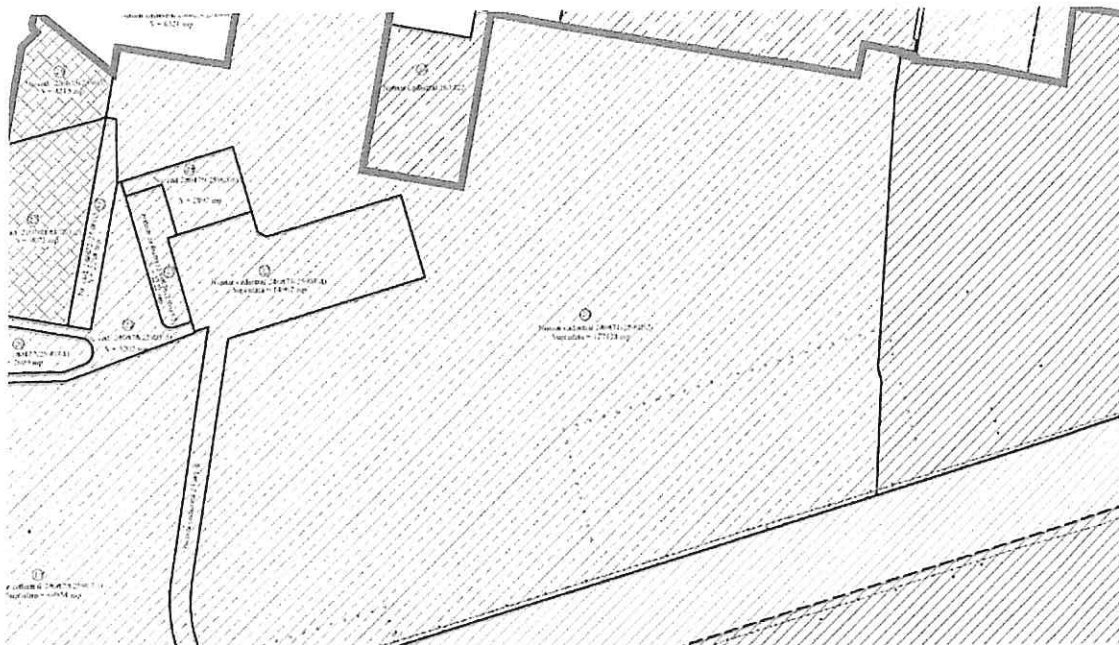
29/06/2020, 16:16



h1

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.4 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240471



h2

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.4 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



[Handwritten signature]

Anexa nr. 4.5 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240470** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	70 mp
Suprafata măsurători	69.958 mp
Front stradal principal	D.N. 1 - 481,29 ML
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240470
Drum acces	Drum acces din D.N. 1 si se continua cu drum interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

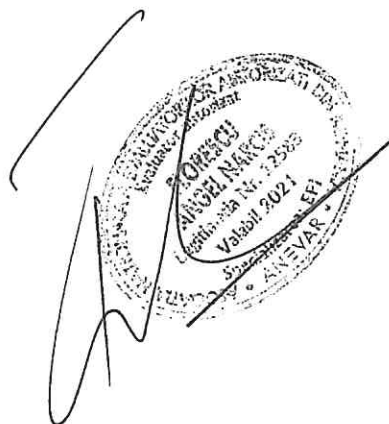
Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	FARA CERTIFICAT DE URBANISM CONF.
Extras de carte funciara	PRECIZARI BENEFICIAR
Foto teren	240470



44



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240470 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 97990
Nr. cadastral vechi: 25903/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240470	Din acte: 70 Masurata: 69.958	;teren in proprietate;CF 88800 PI/ 2 Descriere CAD:INSCRISE SARCINI IN PARTEA A III A A CF NR 88800 SActe=277397 Informatii CP:teren Smas=69961 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcele: 1-A Smas:69961;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA;DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI;DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1 1) S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A.	A1 / B.4
Act nr. -;		
B2	In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. Bucuresti, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. Bucuresti - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36232 / 25/04/2018		
Act Administrativ nr. 1208, din 07/10/2009 emis de O.N.R.C.; Hotarare Judecatoreasca nr. 294, din 14/01/2010 emis de tribunalul Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VI-a Comerciala; Hotarare Judecatoreasca nr. 7, din 03/02/2010 emis de tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. 1208, din 23/10/2009 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 928, din 05/02/2010 emis de O.N.R.C.; Act Administrativ nr. fn, din 07/10/2009 emis de C. N. Aeroporturi Bucuresti;		
B3	se noteaza existenta sentintei comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosarnr.22091/3/2004) ramasa definitiva prin decizia 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI a Civila ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviata Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI SA in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi Bucuresti SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare,	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2004

Pagina 1 din 4

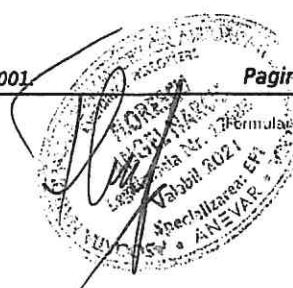
[Stamps and signatures]

45

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referințe
B3	aeronevelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei	A1
B4	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA ,, AUREL VLAICU,, SA in COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție şi sarcini		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA,);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se transcrie incheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie incheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA;DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C4	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:" stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronevelor reclamantei de la parcare aeronevelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronevele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C5	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/1 inscris sub PI/1 in CFI 97990, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflate in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronevelor societatii reclamante de la parcare aeronevelor catre pista de aterizare - decolare aflate in administrarea paratei; cu apel.	A1



46

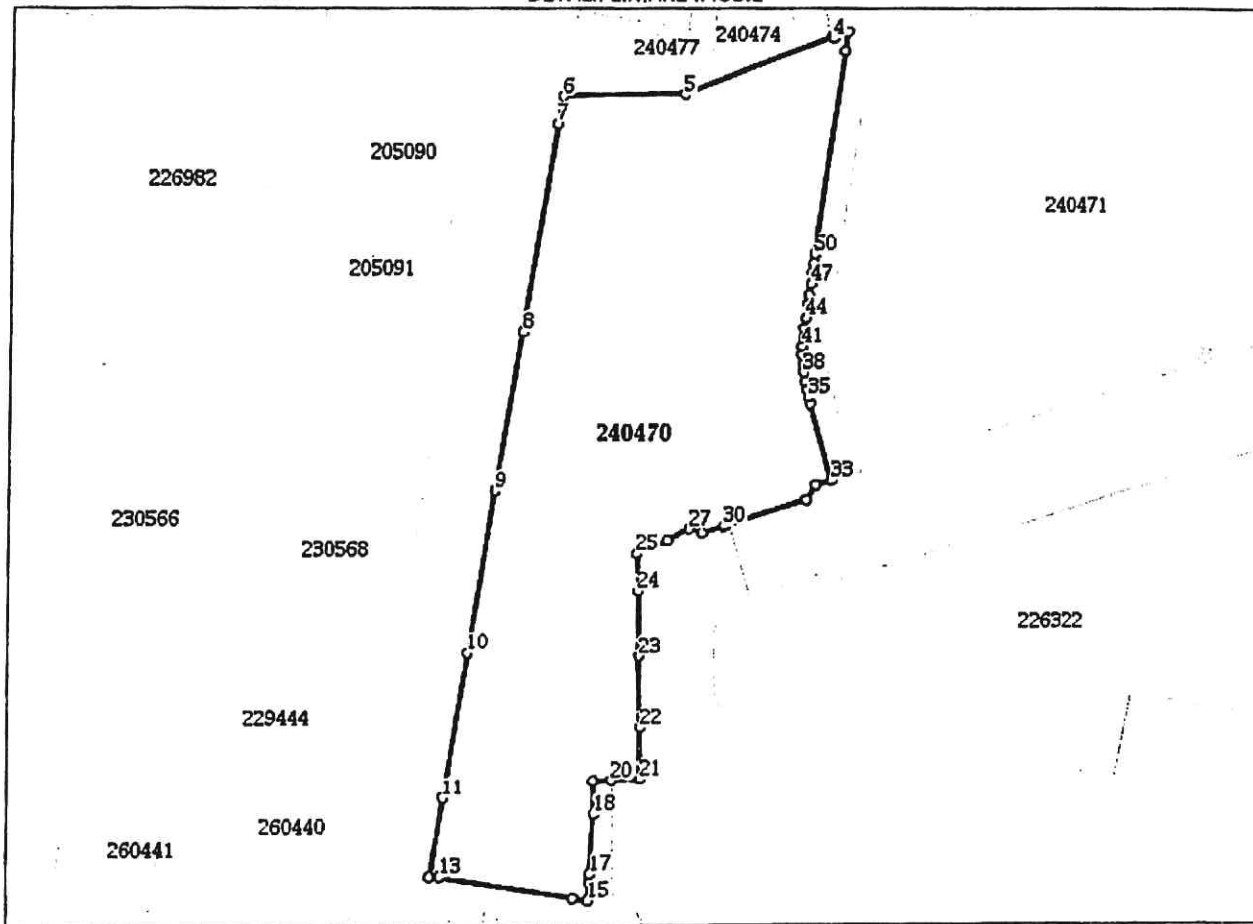
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240470	Din acte: 70 Masurata: 69.958	;teren in proprietate;CF 88800 PI/ 2 Descriere CAD:INSCRISE SARCINI IN PARTEA A III A A CF NR 88800 SActe=277397 Informatii CP:teren Smas=69961 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcele: 1-A Smas:69961;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	69.961	-	-	-	



47

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	11.634	2	3	9.879	3	4	0.929
4	5	97.126	5	6	74.568	6	7	16.122
7	8	126.032	8	9	95.322	9	10	99.421
10	11	90.011	11	12	47.85	12	13	6.431
13	14	82.704	14	15	9.093	15	16	10.407
16	17	5.071	17	18	35.694	18	19	20.56
19	20	11.26	20	21	17.498	21	22	31.67
22	23	44.23	23	24	39.501	24	25	22.669
25	26	19.699	26	27	15.68	27	28	8.108
28	29	14.098	29	30	0.099	30	31	52.759
31	32	10.747	32	33	9.789	33	34	46.843
34	35	4.224	35	36	4.841	36	37	4.624
37	38	5.833	38	39	5.169	39	40	4.927
40	41	5.036	41	42	5.134	42	43	5.983
43	44	6.163	44	45	8.047	45	46	5.45
46	47	6.906	47	48	6.02	48	49	6.338
49	50	5.358	50	1	122.438			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

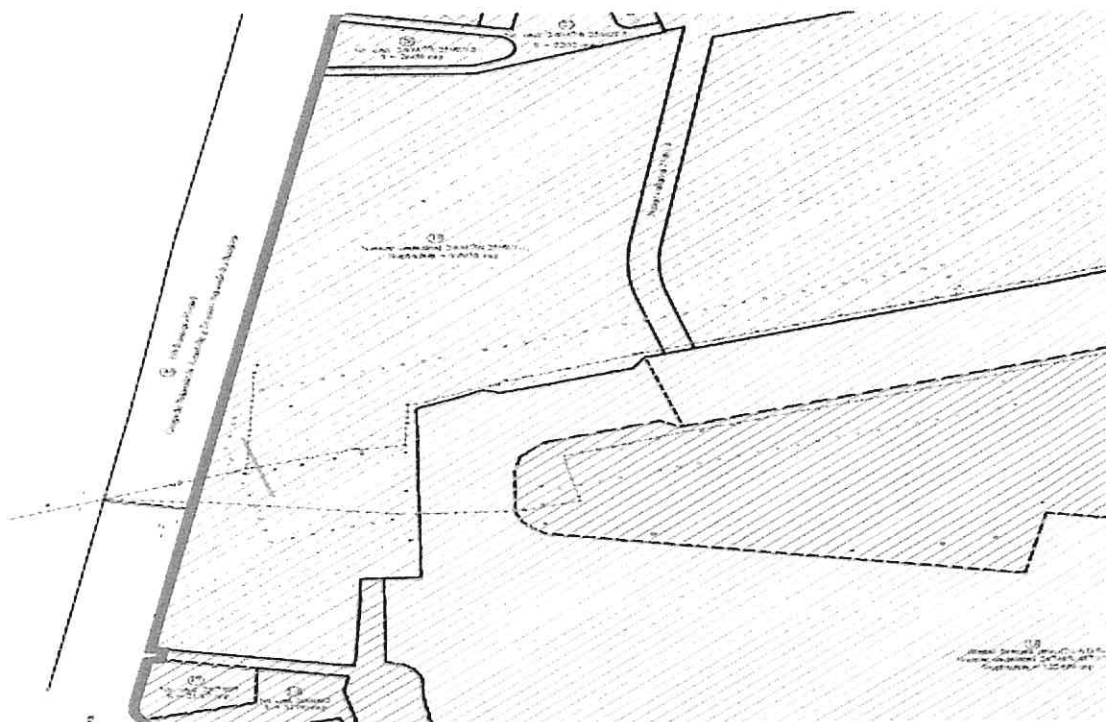
Data și ora generării,

29/06/2020, 16:16



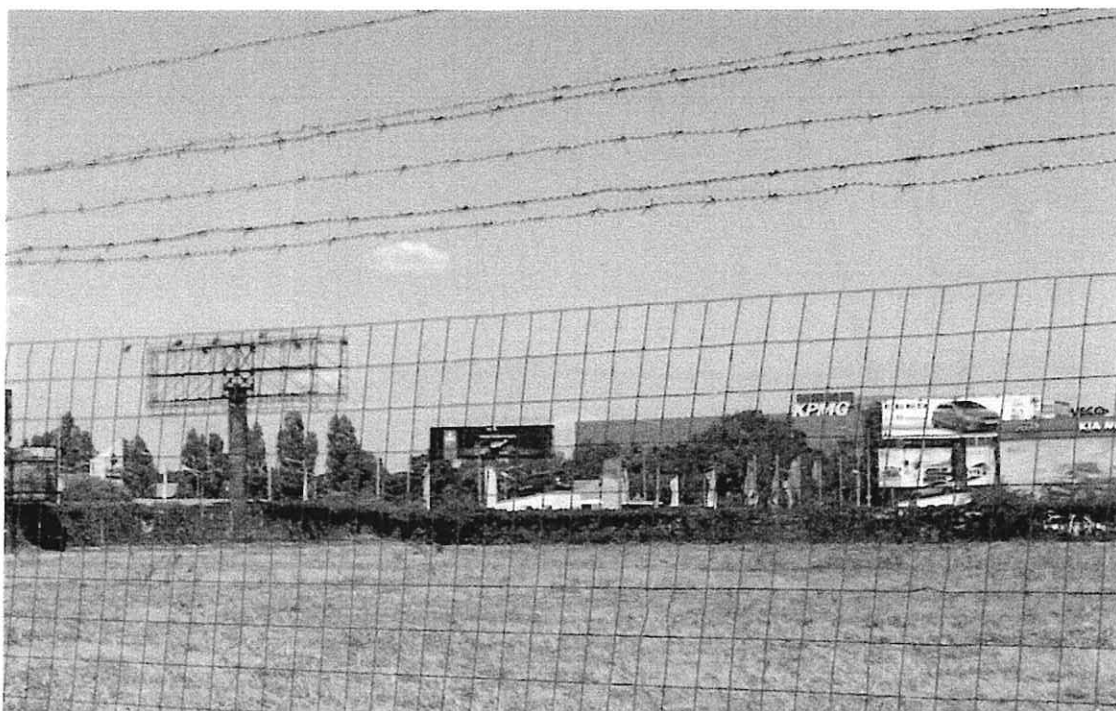
Anexa la fisa de inspectie nr. 4.5 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240470



49

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.5 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



[Handwritten signature]

50

Anexa nr. 4.6 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **236635** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	4.215 mp
Suprafata măsurători	4.215 mp
Front stradal principal	D.N. 1 - 50 ml
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	236635
Drum acces	Drum acces din D.N. 1 si se continua cu drum interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3+V5
--------------------	-------

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	Constructii fara acte
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1394/142/B/41336/ 25,11,2020
Extras de carte funciara	236635
Foto teren	





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1394 / 142 / B/41336 din 25.11.2020

4.6

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41336 din 17.09.2020 și completată cu nr.45079 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 4.215mp și construcții fără acte de proprietate.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87883 din 14.09.2020 de ANCP - BS1 imobilul identificat cu nr.cadastral 236635, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții ; înscrisuri privitoare la sarcini - închiriere.

Terenul poate fi afectat de trasa strădală propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 IMai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DN1.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren și construcții fără acte de proprietate.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru V5: utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. utilizări interzise: se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru T3 : utilizări admise: aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU.- utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impune condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerș cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.

Formular 6

Red. 2 ex. I.S. red. oct.2020 IS

pagina 1 din 4



52

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanisticii maxim admisi conform reglementarilor PUG-MB pentru :

- zona T3 sunt : POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%.
- CUT- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale parcelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragerea față de aliniament: -in cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -distanța față de limitele laterale și posterioare va fi de minim h/2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. Regim de înălțime: -înălțimea clădirilor în planul șefii nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice; conform studiilor de specialitate. Aspectul arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din străzile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; Echipare edilitară: -toate clădirile vor fi încadrate la rețeaua publică de apă și canalizare și se va asigura precurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Circulații și acces: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; Staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice pe cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: -în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare, orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. Împrejurimi: -împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu. în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurimile.
- subzona V5 se prevăd următoarele reglementări : POT - fără obiect; CUT - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

Înălțimea maximă a clădirilor, cu excepția instalațiilor, nu va depăși P + 2 niveluri.

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și se avea următorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Întrucât terenul poate fi afectat de trasa străzii propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 IMai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 787/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DN1, este necesară întocmirea unui P.V. de pichetare cu evidențierea limitelor de proprietate, a circulației ocazional carosabilă, pictonală trasată prin PUZ, a unui "Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație" de la Serviciul Protecție Urbane din cadrul P.M.B. și a terenului rezulat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă vă rugăm să vă adresați Serviciului Protecție Urbane - D.U.A.T. - P.M.B.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Conform art. 47 alin 3-pct.e al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu 13.07.2013 "elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele".

Beneficiarul solicită certificatul de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicat și completat ulterior, art.25). Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru coloană categorii de construcții se poate derogă de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelei publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețea publică de apă și de canalizare.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrului a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servitute de vedere, servitute de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE OU.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005. Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legea nr.372/2005).

NOTĂ : 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 construcție - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

a scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfințare 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 construcție 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 opiniilor 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 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 construcție

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul desfășurării 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



B3

41336 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrăscu



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF,

CIOBANU OPREȘCU OLIVIA ANA

ÎNȚOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Neerit

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 26.11.2020



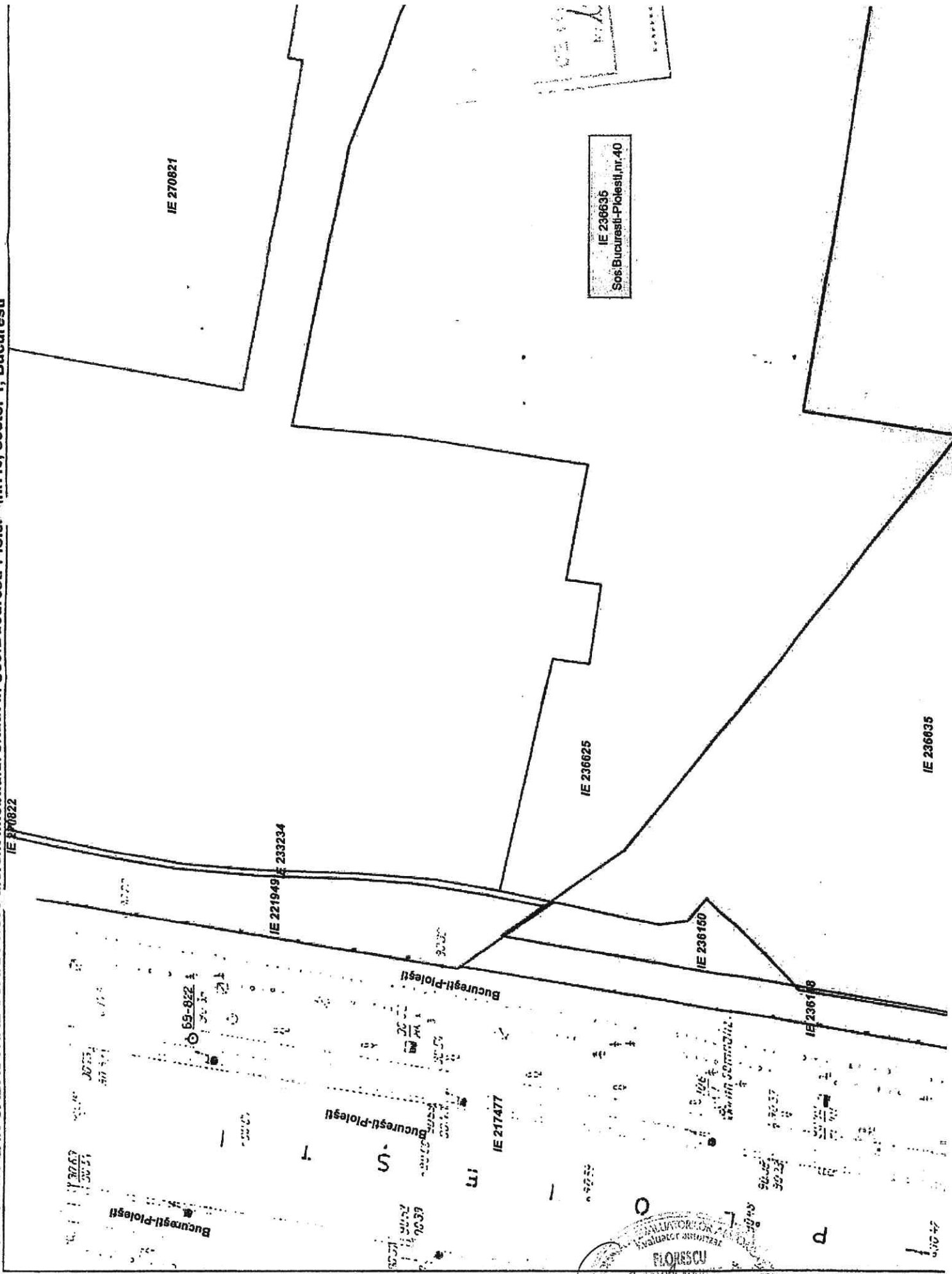
14

...CĂMINUL JUDEȚUL III S.O.S. BUCUREȘTI-PILOESTI nr. 40, sector 1, București



Handwritten signature or initials.

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Bucuresti-Ploiesti,nr.40, sector 1, Bucuresti



ANALIZATOR
EVALUATOR AUTORIZAT
FIOROSCU
APRIL NAR
Legitimatie Nr. 12588
Valabil 2021
Inregistrare: EVA
ANEVAR

26

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 236635 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere **57755**
Ziua **29**
Luna **06**
Anul **2020**

Cod verificare
100085848656



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 87407_2
Nr. cadastral vechi: 25905

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	236635	4.215	teren in proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
36703 / 16/04/2019	
Act Administrativ nr. 73, din 28/06/2016 emis de CNAB (Extras al Încheierii nr. 7/03.02.2010 - Sectia a VI a Comerciala - Tribunalul Bucuresti, Încheierea nr. 7/03.02.2010 - Tribunalul Bucuresti - Sectia a VI a Comerciala);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE(Fuziune), dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF:26490194

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
434469 / 07/10/2008	
Închiriere nr. 2458, din 29/07/2002 emis de S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A.;	
C1	NOTARE, drept de ÎNCHIRIERE Sarcini: pentru o perioada de 20 de ani, cu incepere de la data de 01.08.2002 1) S.C. PETROTEL LUKOIL S.A.



17

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	3.485
4	5	14.367
5	6	24.054
6	7	18.131
7	8	27.918
8	9	72.462
9	10	31.882
10	11	61.877
11	1	10.528

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/06/2020, 16:24



Compania Nacional de Anticorros

Numero cadastral 2107004871
S = 9073 mp

Numero cadastral 2107004872
S = 9073 mp

Numero cadastral 2107004873
S = 9073 mp

Numero cadastral 2107004874
S = 9073 mp

Numero cadastral 2107004875
S = 9073 mp

Numero cadastral 2107004876
S = 9073 mp

Calle de Anticorros

Rio de Anticorros



1 | Page

59

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.6 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



Anexa nr. 4.7 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

**Teren identificat cu nr. cadastral 210700 situat în Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1
Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	9.074 mp
Suprafata măsurători	9.073 mp
Front stradal principal	D.N. 1 -
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	210700
Drum acces	Drum acces din D.N. 1 si se continua cu drum interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	In Certificat de urbanism se specifica TEREN
	NECONSTRUIT in realitate este constructie
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1390/138/B/41392/	25.11.2020
Extras de carte funciara	210700	
Foto teren		





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1390 / 138 / B/41392 din 25.11.2020

4.7

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41329 din 17.09.2020 și completată cu nr.45073 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SECERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil, compus din teren în suprafață de 9.074mp. (9023)

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87880 din 14.09.2020 de ANCP - BS1 imobilul identificat cu nr.cadastral 210700, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini - drept de închiriere.

Terenul poate fi afectat de trama stradală propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrala 6 (Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DN1.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru V5: utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. utilizări interzise: se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzice orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzice orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru :lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzice pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozituri de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot periclită siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU- utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P.132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.

Formular 6

Red. 2 ex. I.S. red. oct.2020 IS

pagina 1 din 4



62

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementarilor PUG-MB pentru :

Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementărilor PUG-MB pentru :
- zona T3 sunt : **POT**-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%
CUT-încinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale parcelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la strada de minim 15m; pentru noie incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora **PUZ** sau **PUD** conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. **Retragerea față de aliniament**: în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. **Retrageri față de limitele laterale și posterioare**: -distanța față de limitele parcele va fi de minim 6,0m dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. **Regim de înălțime**: -înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre b2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. **Aspectul alinamentelor**: nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice; conform studiilor de specialitate. **Aspectul clădirilor** : -volumete construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; **Echipare edilitară**: -toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura precuparea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. **Circulații și accese**: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; **Staționarea autovehiculelor** : -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. **Spații libere și spații plantate**: în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. **Împrejmuiri**: -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu, în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurirea.

subzona V5 se prevăd următoarele reglementări : POT – fără obiect; CUT – conform normelor specifice în vigoare pentru

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise în încălcarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”.

Întrucât terenul poate fi afectat de trasa strădală propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 Mai – Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 87/29.09.2016 si plan de reglementari anexat vizat spre necesarizare si a PUZ Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DN1, este necesară întocmirea unui P.V. de picturare cu evidențierea limitelor de proprietate, a circulației ocazionale carosabilă, pictonală trasată prin PUZ, a unui „Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație” de la Serviciul Proiecte Urbane din cadrul P.M.B. și a terenului rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă să rugăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane - D.U.A.T. - P.M.B.

Art. 10. Conținutul Titlului I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora

Conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti Titlul I pct.5.5. Pentru parcurile de gradina si aproba documentatii P.U.Z.

Conform art. 47 alin.3 pcte. al Legii nr.350/2001 „privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbană”, „elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele”.

[illegible]

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea tuturor surselor necesare pentru obținerea datelor și informațiilor care vor fi utilizate în respectarea prevederilor Codului Civil [servicii de vedere, servicii de trecere, sursele aparținelor plătite]. Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2008 cu privire la planificarea activității cadastrale, O.U.R.74/2018, LEI nr.249/2015 și OUG NR.196/2005. Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005).

NOTĂ : 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 I al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor litigii foliate pe roba instanțelor judecătorești sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, ale căreia cele menționate în documentația anexată cererii. 2). Executarea lucrărilor de construire este permisă numai pe baza unei autorizări de construire, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identifi cat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel (conform Art. 1 – (1) din Legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru : Informativ

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:

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.

4. OBLIGĂȚI LA ACORDUL DE CONȘILIU

În scopul elaborării documentelor pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție / destinașare soluțiilor de proiectare:

Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului S/5337/CBE (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 al accesul la justiție, a Directivei S/85337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a comunica autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să realizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului S/5337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, acesta fiind depus către autoritatea competentă pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție. La autoritatea administrativă publică 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 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, intenția de realizare a investiției are obligația de a consulta acest fapt autorității administrației publice competente



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,

CEOTILDE-MARIE BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de : lei, conform chitanței nr..... din

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

26.11.2020



64

TRAS DE PLAN CAD/ RAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos. Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Sector 1, Bucuresti



69

A E R O P O R T



IE 23618

IE 23619

IE 23635

IE 240471

IE 240475

IE 240476

IE 240472

IE 210700

IE 217248

IE 217247

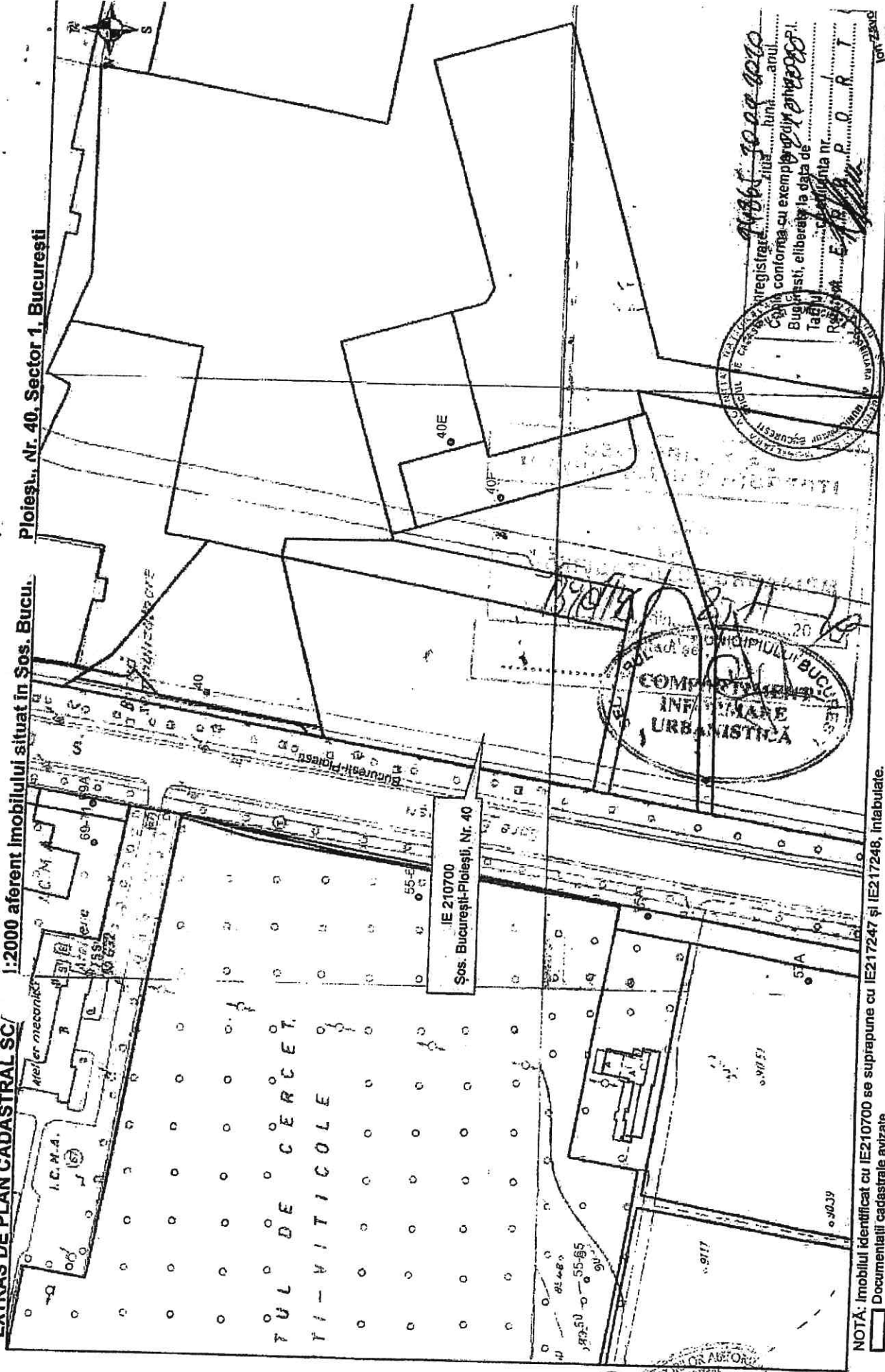
Bucuresti-Ploiesti

Nr. 40

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SC/

1:2000 aferent imobilului situat în Sos. Bucu.

Ploiești, Nr. 40, Sector 1, București



NOTĂ: Imobilul identificat cu IE210700 se suprapune cu IE217247 și IE217248, intabulate.

- ☐ Documentații cadastrale avizate
- ☐ Construcții înregistrate în sistemul integral de cadastru și carte funciară

Registrare... ziua... luna... anul...
Conținutul... conforma cu exemplul...
București, eliberat la data de...
Tagiu...
Registru... P.O.R.T.

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 02.10.2020
Întocmit: Adrian Păun

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 210700 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere 57756
Ziua 29
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare
100085848660



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 45967_2
Nr. cadastral vechi: 4871/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	210700	Din acte: 9.074 Masurata: 9.073	teren in proprietate; NR. CF 8741/ 2; Imobil transcris din CF 8741/ 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36704 / 16/04/2019		
Act Administrativ nr. 73, din 28/06/2016 emis de CNAB (Extras al Incheierii nr. 7/03.02.2010 - Sectia a VI a Comerciala - Tribunalul Bucuresti, Incheierea nr. 7/03.02.2010 - Tribunalul Bucuresti - Sectia a VI a Comerciala);		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF:26490194		
OBSERVAȚII: FUZIUNE		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
18964 / 07/12/2004		
Inchiriere nr. 678, din 11/07/2002 emis de SN AEROPORT BUC-BANEASA;		
C2	NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini: se noteaza inchirierea suprafetei de 8500 mp [din mas 9056,19 mp] pe o perioada de 15 ani	A1
1) SC MIT MOTORS INTERNATIONAL SRL		



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment l'' (m)
7	8	11.075
8	1	136.205

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

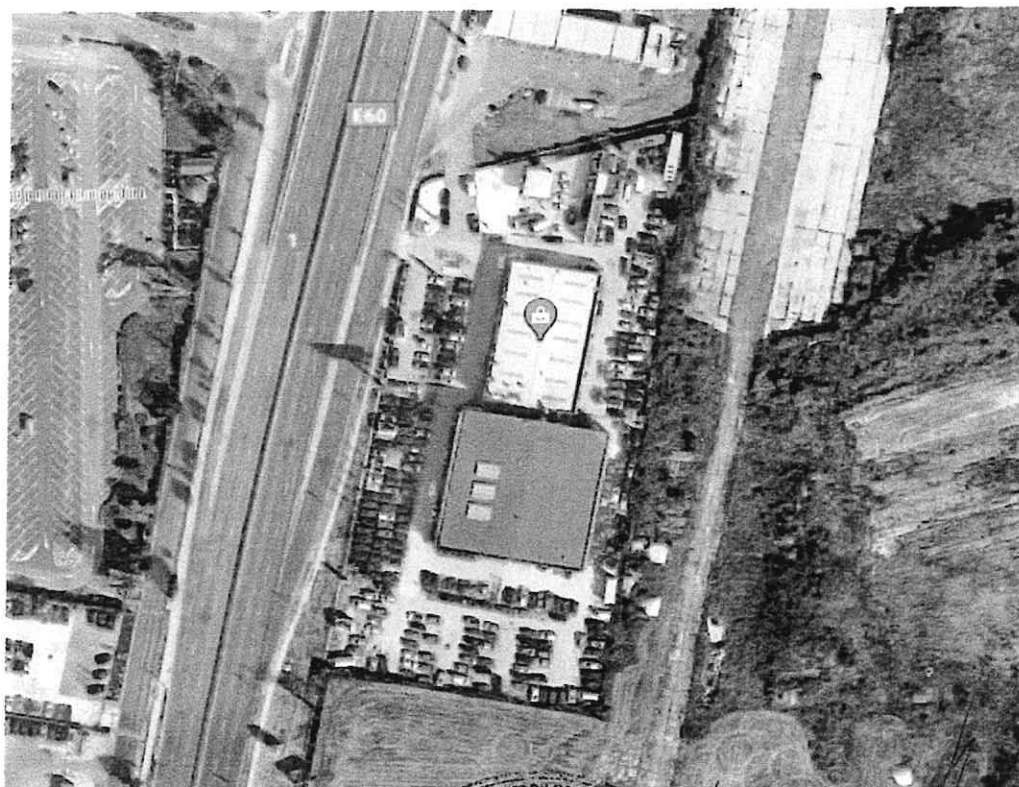
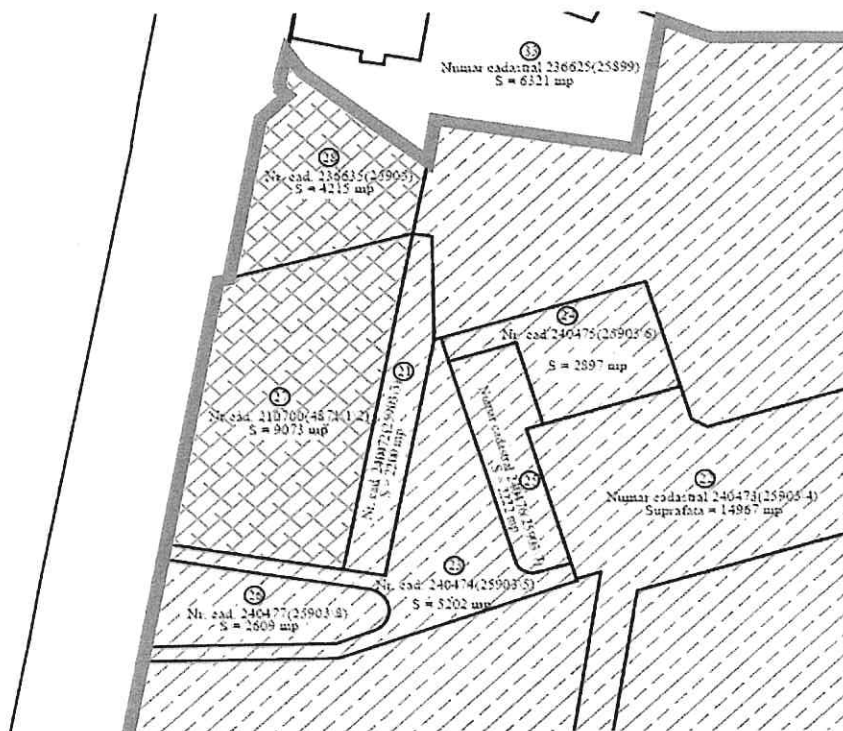
Data și ora generării,

29/06/2020, 16:24



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.7 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 210700



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.7 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



40

Anexa nr. 4.8 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240472** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	2.200 mp
Suprafata măsurători	2.200 mp
Front stradal principal	NU
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240472
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Pietonal
Amenajare drum	Neasfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1398/146/B/41339/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240472	
Foto teren		

A handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: 'CONSULTING S.R.L.', 'Autorizatie ANEVAR', 'Nr. 0528/2021', and 'Data 12.11.2020'. There is also a handwritten '41' in the bottom right corner of the page.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1998 / 146 / B/41339 din 25.11.2020

4.8

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41339 din 17.09.2020 și completată cu nr.45081 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 2.200mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87881 din 14.09.2020 de ANCP - BSI imobilul identificat cu nr.cadastral 240472, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - arabil; înscrieri privitoare la sarcini - litigiu.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, prins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru :lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșuri etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot perechita siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de așezare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU. utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impugn condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB pentru subzona T3 sunt: POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%. CUT- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale parcelelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. **Retragerea față de aliniament:** -în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. **Retrageri față de limitele laterale și posterioare:** -distanța față de limitele parcelei va fi de minim h/2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. **Regim de înălțime:** -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; conform studiilor de specialitate. **Aspectul clădirilor:** -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; **Echipare edilitară:** -toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura precurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. **Circulații și accese:** -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; **Staționarea autovehiculelor:** -staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. **Spații libere și spații plantate:** în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. **Împrejmuiri:** -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu, în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Conform art. 47 alin.3 pct.e al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu 13.07.2013 - elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servituti de vedere, servituti de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. **ORGANIZAREA DE SANITARE SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE OU.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005.** Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005).

NOTĂ: 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 Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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 construcție / desfințare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia 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 nivel pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, localizarea / nelocalizarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. La 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 construcție 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 opiniilor 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 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 construcție.

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.



73

41339 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrescu

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

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

16.11.2020



74

IE 217477

99-820

IE 217247

IE 217248

IE 210700

IE 240472

IE 240472
Șos. București-Ploiești, Nr. 40

DEPARTAMENTUL
1398/196/2
MUNICIPIUL
COMPANIE
INFRASTRUC
URBAN

IE 240477

REGISTRUL
OFICIUL DE CADASTRU
BUCUREȘTI
REGISTRUL
I.S.

REGISTRUL
OFICIUL DE CADASTRU
BUCUREȘTI
REGISTRUL
I.S.

Documentații cadastrale avizate
Construcții înregistrate în sistemul
integrat de cadastru și carte funciară

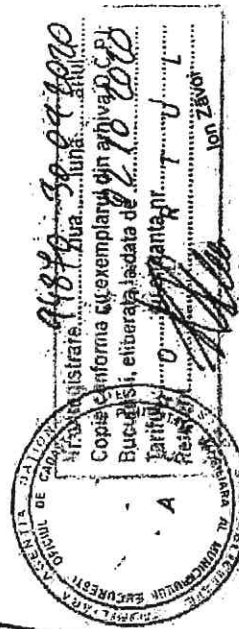
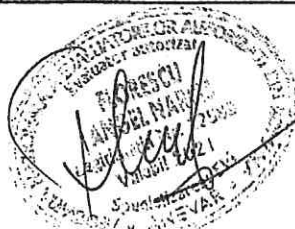
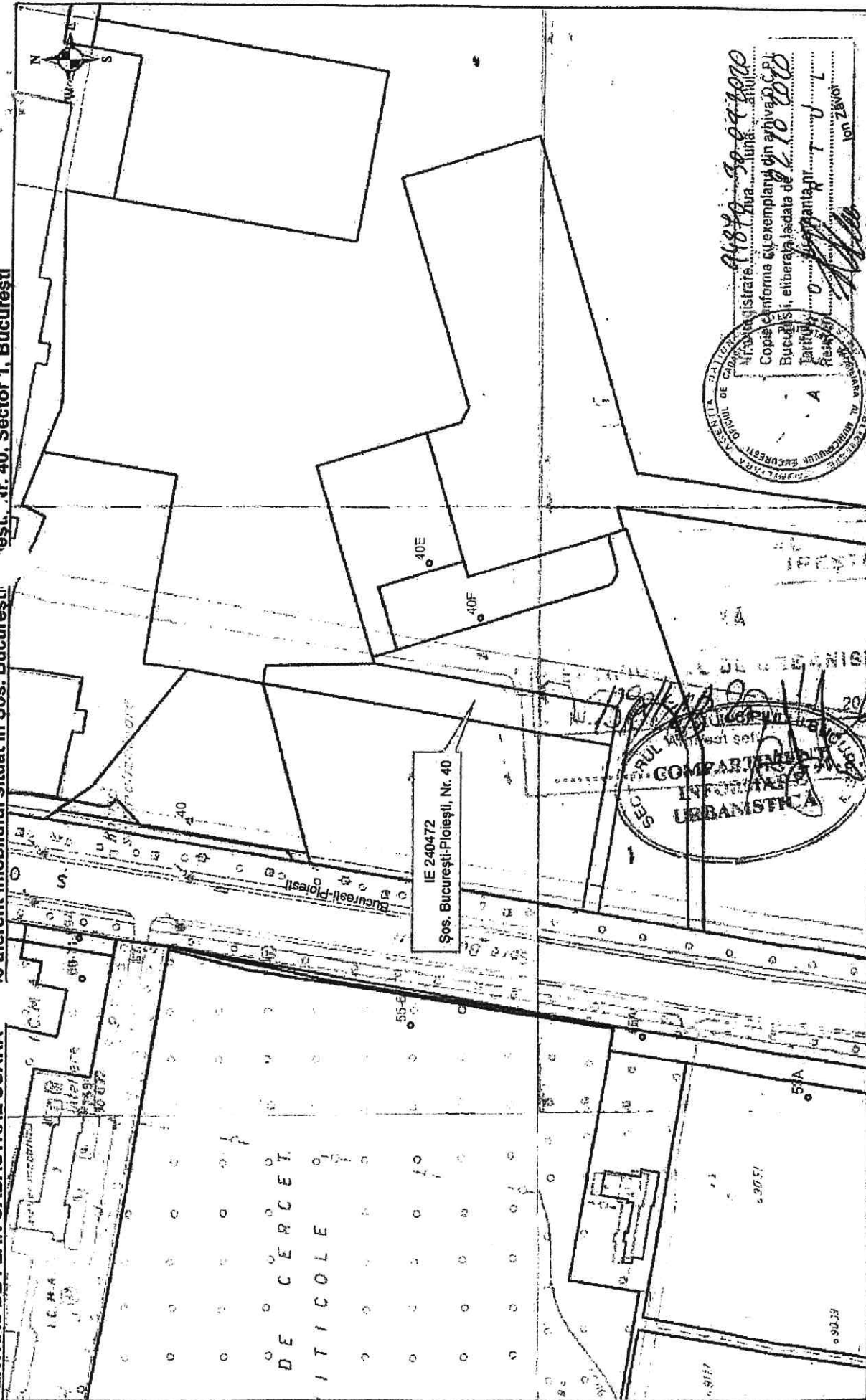
OCPI București
Data: 02.10.20
Intocmit: Adrian

75

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA

10 aferent imobilului situat în Șos. București

est. Jr. 40, Sector 1, București



- ☐ Documentații cadastrale avizate
- ☐ Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 02.10.2020
Întocmit: Adrian Păun

76



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 240472 București Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 97992
Nr. cadastral vechi: 25903/3

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos București-Ploiești, Nr. 40, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240472	2.200	teren în proprietate; CF 88800 PI/2 Informații CP: teren Smas=2200 Sacte=277397 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, sos BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, nr. 40 Parcele: 1-A Smas:2200;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin DEZMEMBRARE, cota actuală 1/1	A1
1) COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF:26490194, (fosta S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A)		
Act nr. -:		
B2	In baza Documentație cadastrală avizată sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. București, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Declarație autenticată sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. București - Serviciul Cadastru, se rectifică imobilul înscris sub PI/2 în CFI în sensul că suprafața terenului în proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu număr cadastral 4871/1/4/2), dobândit prin DEZMEMBRARE	A1
36233 / 25/04/2018		
Hotărâre Judecatorească nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul București Secția a-VI-a Comercială;		
B3	se notează existența sentinței comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosar nr.22091/3/2004) rămasă definitivă prin decizia 402/17.10.2012 și irevocabilă prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului București - Secția a VI a Civilă rămasă definitivă în urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviația Utilitară SA și CN AB SA, în cuprinsul careia se admite în parte cererea formulată de reclamanta SC AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA în contradictoriu cu parata CN Aeroporturi București SA și se stabilește în favoarea reclamantei un drept de servitute legală de trecere pe suprafața de teren identificată în anexa 1 din raportul de expertiză tehnică în specialitatea topografie, în vederea deplasării aeronavelor societății reclamante de la parcare aeronavelor către pista de aterizare-decolare aflate în administrarea paratei	A1
B4	se notează schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. în COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1



47

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se transcrie încheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie încheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1 / C.6
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA; DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1 / C.6
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1 / C.6
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C4	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: "stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflata in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1 / C.6
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C5	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/3 inscris sub PI/1 in CFI 97992, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflata in administrarea paratei; cu apel.	A1 / C.6

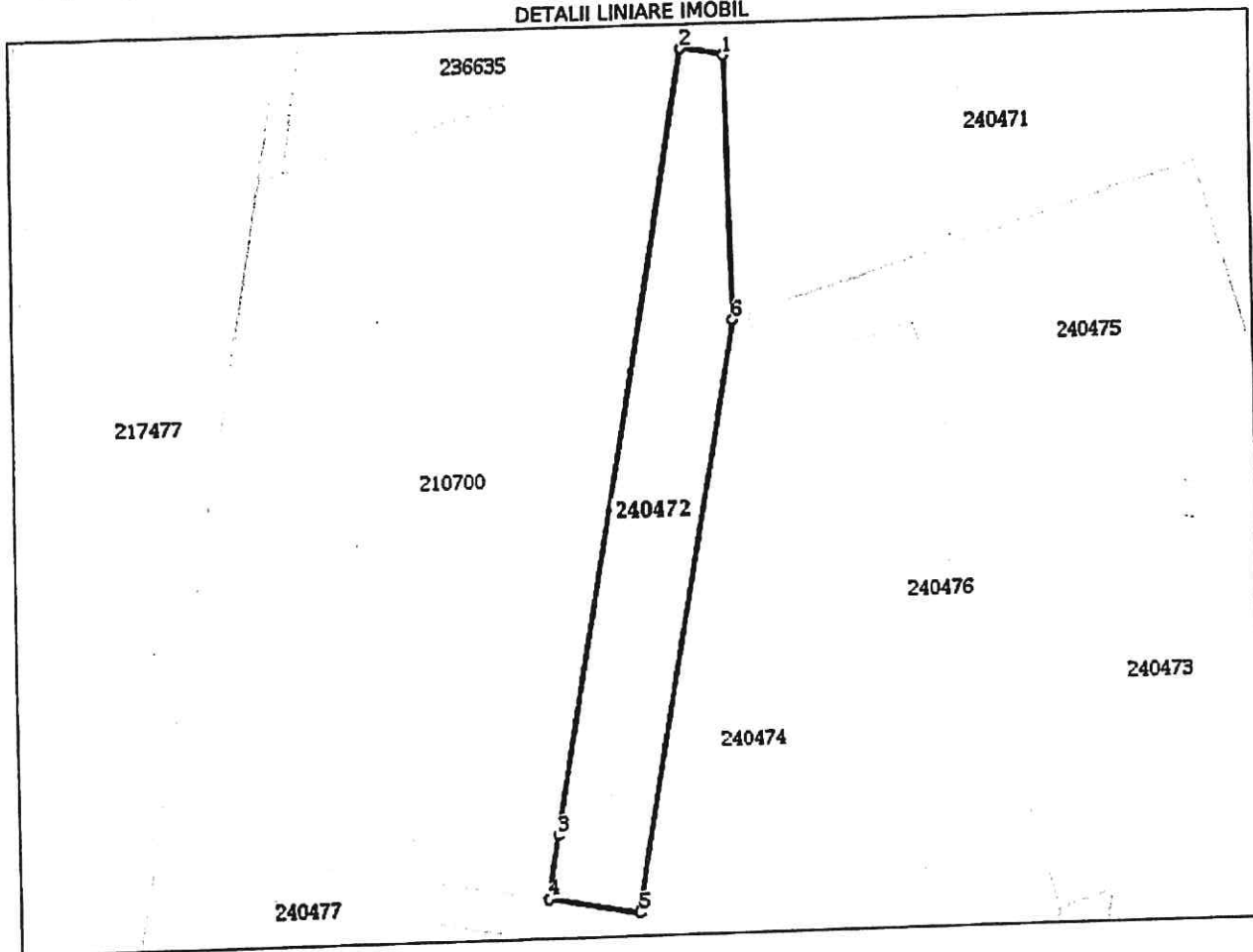


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
240472	2.200	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informatii CP: teren Smas=2200 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcele: 1-A Smas:2200;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.200	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.519
2	3	136.205
3	4	11.075



79

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	16.218
5	6	103.505
6	1	44.569

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

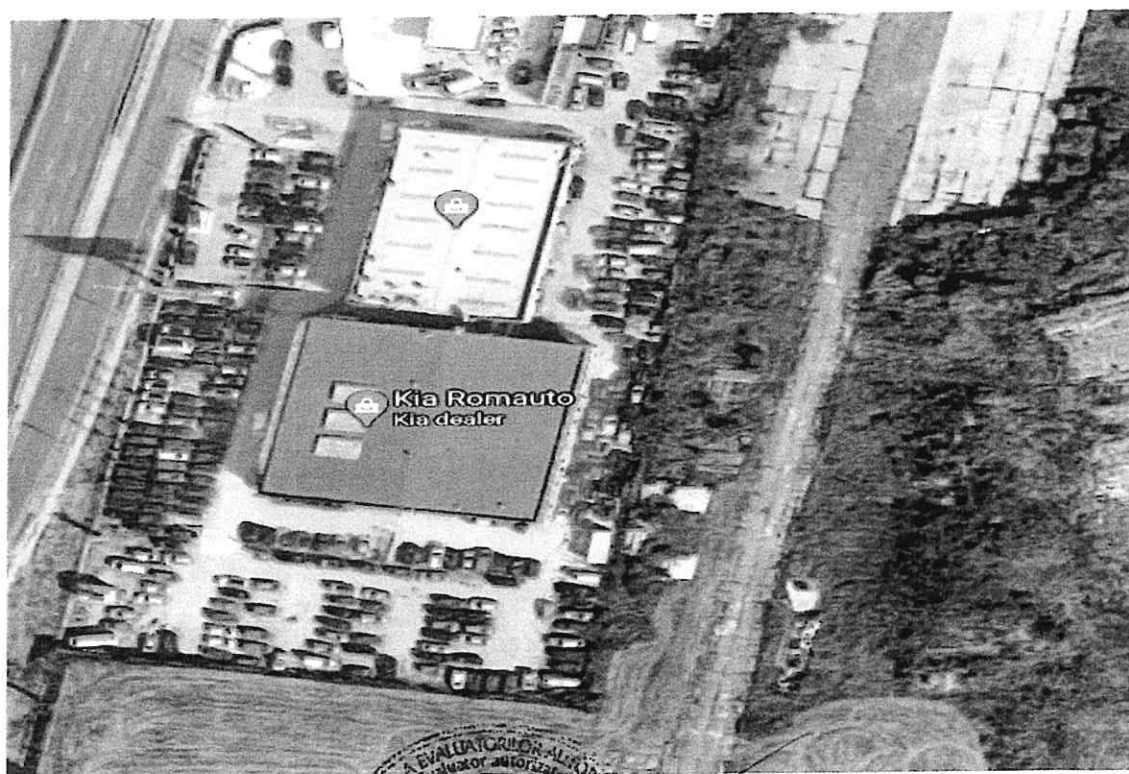
Data și ora generării,

29/06/2020, 16:16



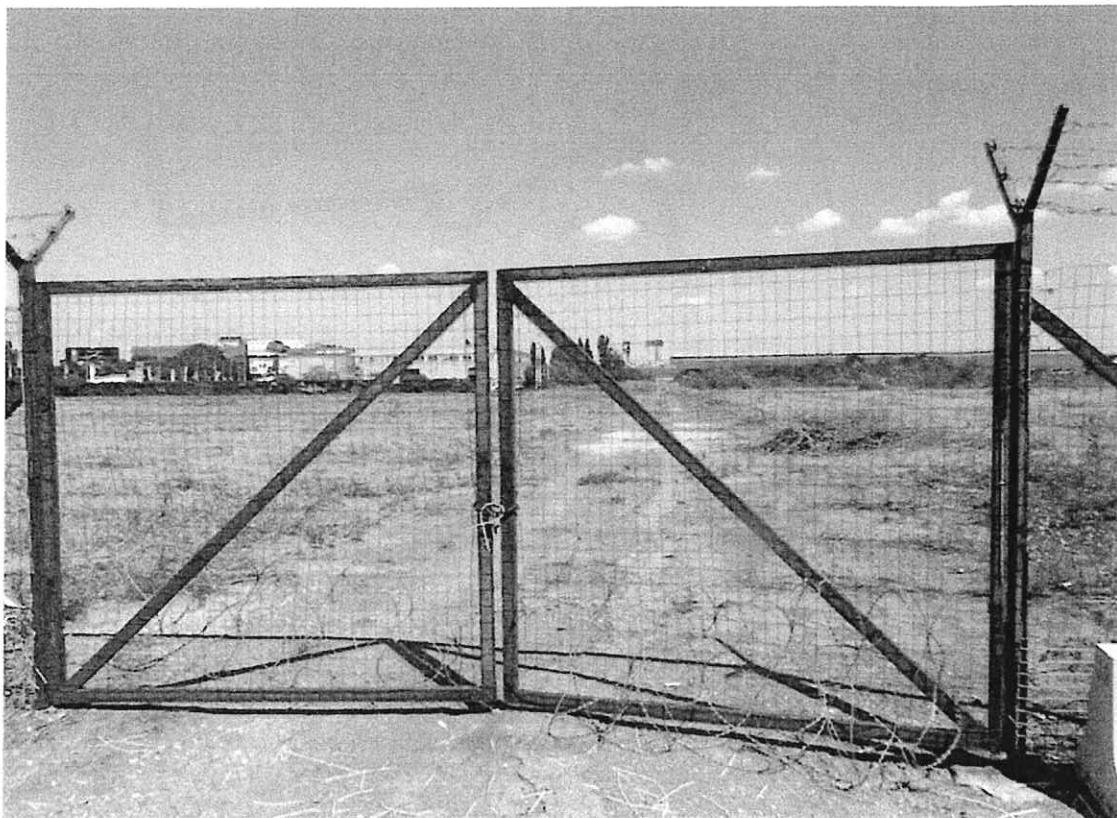
Anexa la fisa de inspectie nr. 4.8 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240472



81

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.8 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



Anexa nr. 4.9 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240477** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	2.610 mp
Suprafata măsurători	2.609 mp
Front stradal principal	Drum Interior
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240477
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

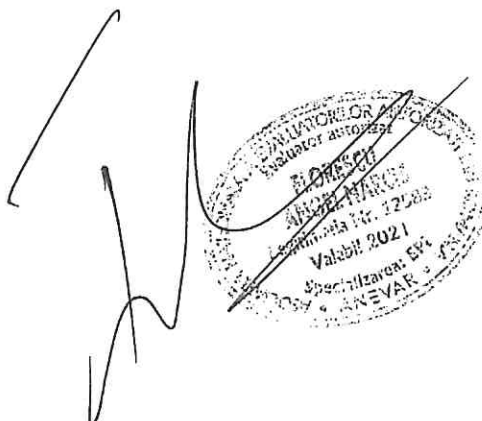
Tip încadrare zonă	T3+V5
--------------------	-------

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1392/140/B/41348/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240477	
Foto teren		

The block contains a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is an official circular stamp. The stamp contains the text: 'ANEXA nr. 4.9 la Raportul de evaluare terenuri', 'Valabil 2021', and 'ANEVAR'. There is also a handwritten '83' in the bottom right corner of the page.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1392 / 140 / B/41348 din 25.11.2020

4.9.

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41348 din 17.09.2020 și completată cu nr.45091 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽²⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 2.610mp. (2609.)

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87882 din 14.09.2020 de ANCPI- BS1 imobilul identificat cu nr.cadastral 240477, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții ; înscrisuri privitoare la sarcini - litigiu.

Terenul poate fi afectat de trama stradală propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrala 6 1 Mai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB-nr. 287/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DN1 aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DN1.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al Romaniei în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru V5: utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. utilizări interzise: se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru : -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea, de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot periclită siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU.- utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate. Construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impune condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare, suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.

Formular 6

Red. 2 ex. I.S. red. oct.2020 IS

pagina 1 din 4



24

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementarilor PUG-MB pentru:

- zona T3 sunt: POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%
CUT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale
parcelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte, pentru
extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragerea față de aliniament
-în cazul incintelor tehnice se impune retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe
străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -distanța față de limitele parcele va fi minim
h/2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. Regim de înălțime: -înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța față de
aliniament și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice; conform studiilor de specialitate. Aspectul
clădirilor: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate
arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai
înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; Echipele edilitare: -toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și
canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu
apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează reșursele de apă. Circulații și accese: -se va asigura accesul în incinte numai
direct dintr-o circulație publică; Staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu
transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației
publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: -
în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât
și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor
vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate
peisagistic. Împrejmuiri: -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard
vii, în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate
necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.
- subzona V5 se prevăd următoarele reglementări: POT - fără obiect; CUT - conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.
Înălțimea maximă a clădirilor, cu excepția instalațiilor, nu va depăși P + 2 niveluri.

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea
următorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism,
reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise
ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Întrucât terenul poate fi afectat de trasa străzii propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 IMai - Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr.
287/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DNI aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de
Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevede extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DNI, este necesară
intocmirea unui P.V. de pichetare cu evidențierea limitelor de proprietate, a circulației ocazional carosabilă, pietonală trasată prin PUZ, a unui „Aviz tehnic de
consultanță preliminară de circulație” de la Serviciul Proiecte Urbane din cadrul P.M.B. și a terenului rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă
vă rugăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane - D.U.A.T. - P.M.B.

Conform P.U.G. - Municipiului București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora
și aproba documentații P.U.Z.

Conform art. 47 alin.3 pct.1 al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu
13.07.2013 „elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele”.

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General
de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai
dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor
administrative publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se
obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate derogă de la prevederile alin.
(1) cu avizul organelor administrative publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să micșoreze capacitatea rețelelor
publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrală a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentei certificate de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor
respecta prevederile Codului Civil (servitute de vedere, servitute de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict la
incintă. ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE O.U.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2011. Se va realiza un
studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005)

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acesta reiese 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 formale
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 Art. 1 - (1) din legea 50/1991
modificată și completată ulterior).

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

**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 opiniilor 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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

41348 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrescu

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

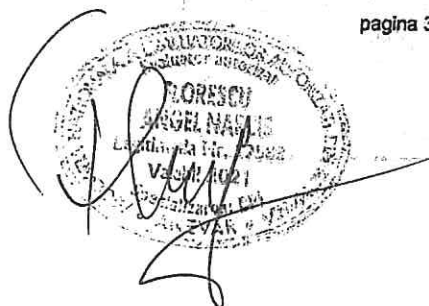
ARHITECT SEF
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

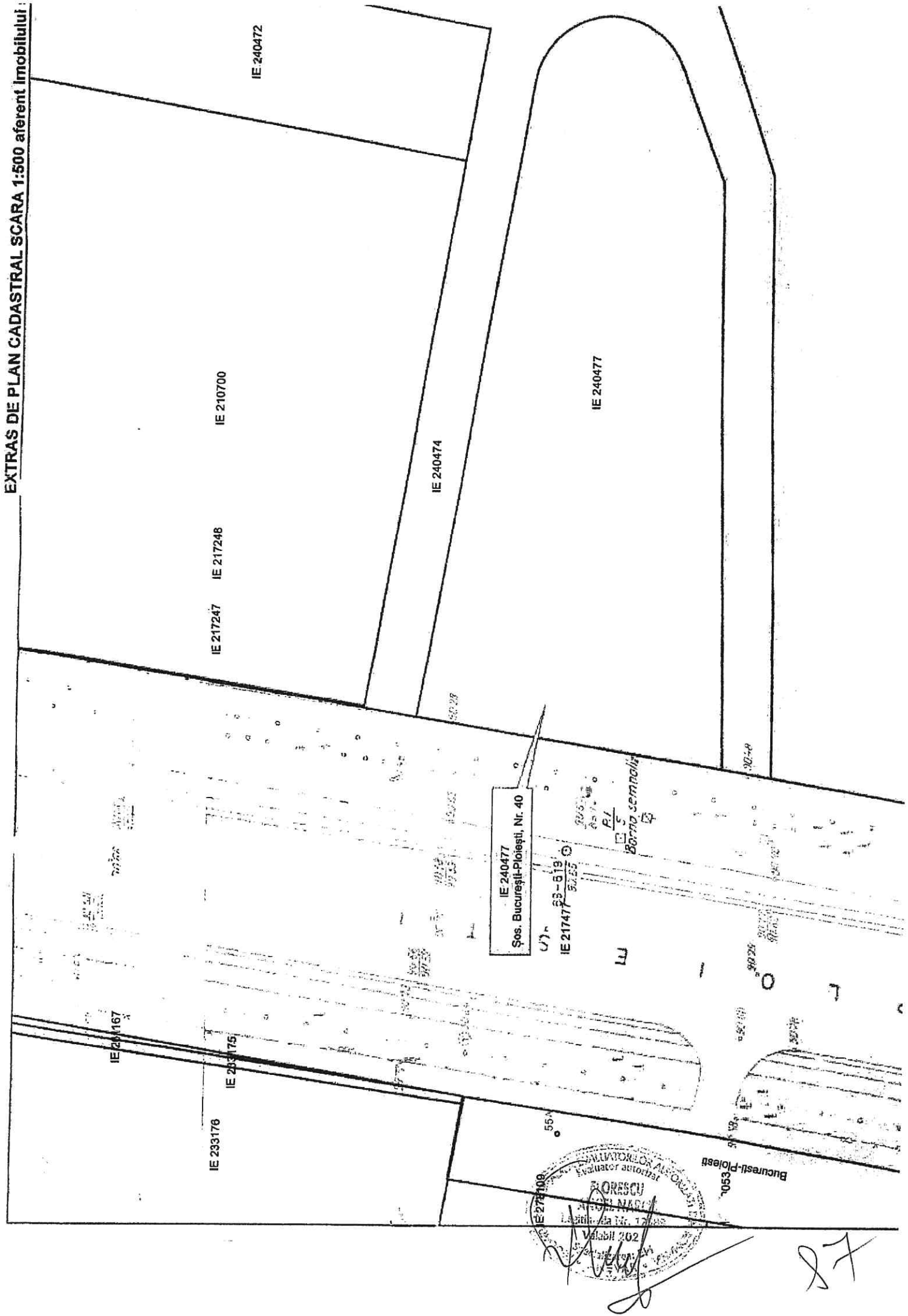
COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

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



26



IE 240472

IE 210700

IE 217247 IE 217248

IE 240474

IE 240477

IE 240477
Șos. București-Ploiești, Nr. 40

IE 217477 33-619
30.25

Bornă semnalizată

IE 240167

IE 233175

IE 233176

278109
EVALUATOR AUTORIZAT AL DOMANIILOR IMOBILIARE
FLORESCU
VALABIL PÂNĂ LA 31.12.2022
Valabil 202

București-Ploiești
053

78

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA

00 aferen .nobilului situat in Sos. Bucuresti-

lești .r. 40, Sector 1, București

UTUL DE CERCEȚ
RTI-VITICOLE

IE 240477
Șos. București-Ploiești, Nr. 40

A E R O P O R T

Ion Zăvoi

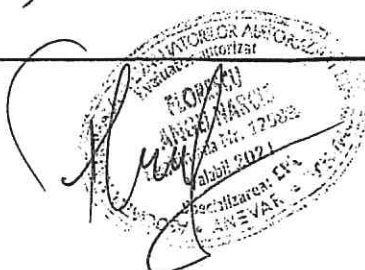


Nr. înregistrare: 11016
Copia informă și exemplarul în arhiva
București, eliberată la data de 30.09.2020
Chitanța nr. 1

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
CERTIFICAT DE CĂSANISM
Nr. 1392/140/3-2020
COMPARTIMENTUL
INFORMAȚII
URBANISTICE

- ☐ Documentații cadastrale avizate
- ☐ Construcții înregistrate în sistemul
- ☐ Integrat de cadastru și carte funciară

OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data: 02.10.2020
Intocmit: Adrian Paun



88



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240477 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 97997
Nr. cadastral vechi: 25903/8

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240477	Din acte: 2.610 Masurata: 2.609	; teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informații CP: teren Smas=2610 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-POIESTI, nr. 40 Parcele: 1-CC Smas:2610;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
282849 / 29/07/2009 Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA;); O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA;); B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1 1) S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A.	A1 / B.4
Act nr. -; B2 In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. Bucuresti, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. Bucuresti - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36241 / 25/04/2018 Hotarare Judecatoreasca nr. 7, din 03/02/2010 emis de Tribunalul Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. 294, din 14/01/2010 emis de Tribunalul Bucuresti; Act Administrativ nr. 67596, din 16/12/2009 emis de O.N. R.C.; Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VI-a Comerciala; B3 se noteaza existenta sentintei comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosarnr.22091/3/2004) ramasa definitiva prin decizia 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI a Civila ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviatia Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI SA in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi Bucuresti SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei	A1
B4 se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N	



Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 1		
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA „ AUREL VLAICU,, SA in COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se transcrie incheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie incheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA); DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
344470 / 02/10/2009		
Act nr. -;		
C4	Asupra imobilului cu nr. cadastral 25903/8 din CFI 97997 se NOTEAZA - CONTRACTUL DE CONCESIUNE SERVICII (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) NR. 3196/27.08.2008 incheiat intre SN AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU SA in calitate de CONCEDENT si SC EUROJET ROMANIA SA in calitate de CONCESIONAR, prin care se transmite pe perioada contractului drepturile si obligatiile privind activitatea relevanta de operare terminal, respectiv realizarea investitiei si exploatarea serviciilor, si Actul Adicional autentificat sub numarul 2625/30.09.2009 BNP NEDELICU CRISAN TRAIAN, la Contractul de concesiune servicii (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) nr. 3196/27.08.2008 prin care se adauga un nou alineat al art.41 din contractul de mai sus mentionat.	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C5	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: " stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflata in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C6	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/8 inscris sub PI/1 in CFI 97997, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpl.ro

Pagina 2 din 5

Formular versiunea 1.1

90

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C6 Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflata in administrarea paratei; cu apel.	A1

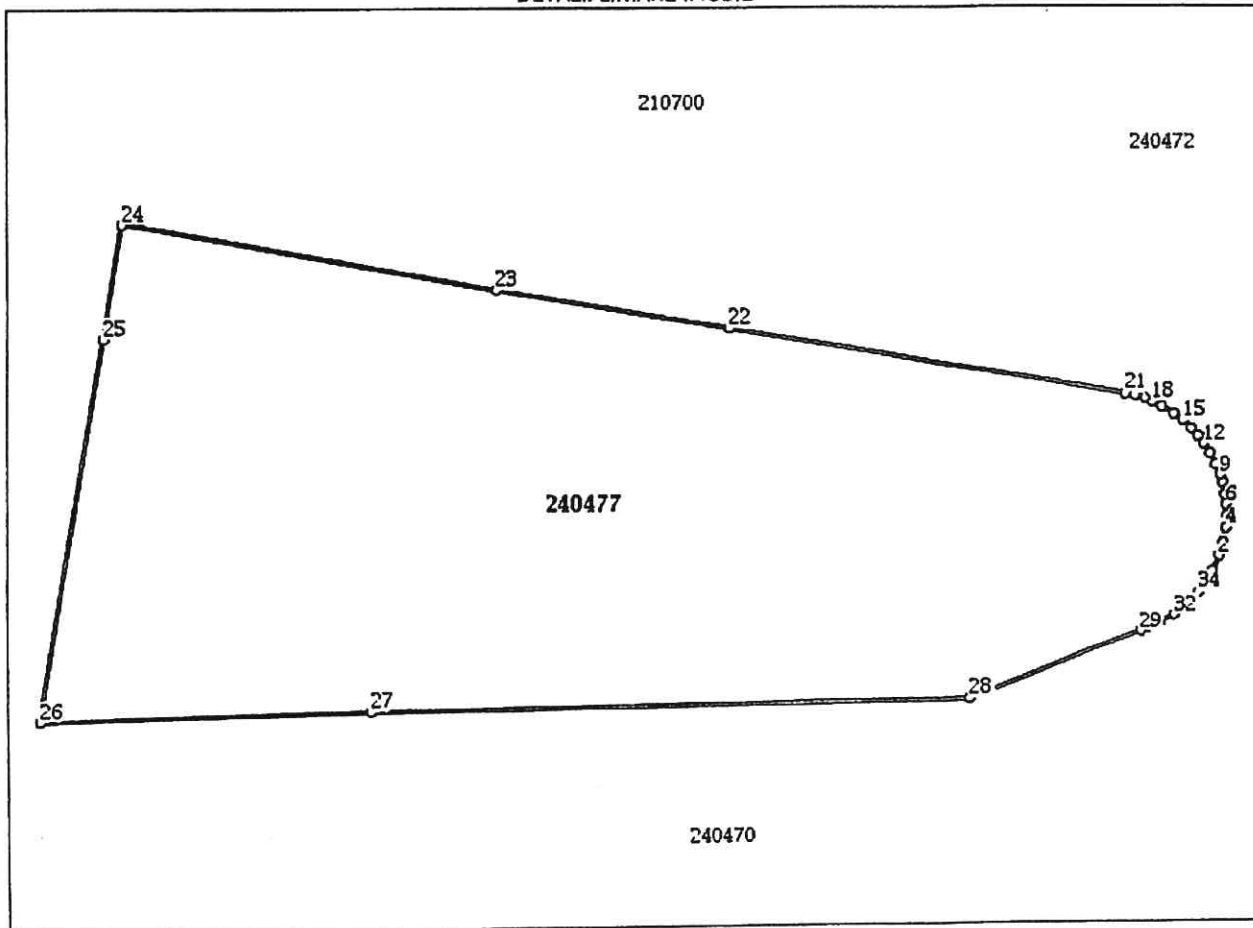


GA

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafaa (mp)*	Observații / Referințe
240477	Din acte: 2.610 Masurata: 2.609	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informatii CP: teren Smas=2610 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcele: 1-CC Smas:2610;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	2.610	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	1.375
3	4	1.11
5	6	0.913

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
2	3	1.12
4	5	0.923
6	7	0.75



92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.029
9	10	0.845
11	12	0.946
13	14	0.792
15	16	0.844
17	18	0.771
19	20	0.79
21	22	31.277
23	24	29.573
25	26	29.904
27	28	46.956
29	30	0.746
31	32	1.315
33	34	1.16

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	0.595
10	11	0.935
12	13	0.774
14	15	0.884
16	17	1.117
18	19	0.738
20	21	0.858
22	23	18.614
24	25	8.789
26	27	25.591
28	29	14.28
30	31	0.902
32	33	1.439
34	1	1.932

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 29/06/2020, 16:16



93

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.9 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240477



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.9 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



Stampa circulară a ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați) cu următoarele detalii:
- Nume: NICOLAE
- Nume de familie: ANGELESCU
- Legitimare nr. 12506
- Valabil 2021
- Specializarea: EPI
- ANEVAR
O semnătură manuală este scrisă peste ștampă.

95

Anexa nr. 4.10 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240474** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	5 mp
Suprafata măsurători	5.202 mp
Front stradal principal	DN1 - 13 ML
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240474
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3+V5
--------------------	-------

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1389/137/B/41342/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240474	
Foto teren		



96



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1389 / 137 / B/41342 din 25.11.2020

4.10

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oras/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41342 din 17.09.2020 și completată cu nr.45086 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 5.202mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87887 din 14.09.2020 de ANCP- BSI imobilul identificat cu nr.cadastral 240474, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții ; înscrieri privitoare la sarcini - litigiu.

Terenul poate fi afectat de trama stradală propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 IMai - Otopeni, Tronson I, Sector I aprobat cu HCGMB nr. 287/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DNI aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de Urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea carosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DNI.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona V5 - culoare de protecție față de infrastructura tehnică și în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru V5: utilizări admise: conform legilor și normelor în vigoare. utilizări interzise: se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru :lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozități de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșuri etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot periclitiza siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU.- utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



97

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatoari urbanisticii maxim admisi conform reglementarilor PUG-MB pentru :

- zona T3 sunt : POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 10-20%
CUT- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 10-20%
parcelelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minima constituibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru incinte tehnice și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragerea față de aliniament: -în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -distanța față de limitele laterale și posterioare vor fi tratate la nivelul de 6,0m; conform studiilor de specialitate. Regim de înălțime: -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; conform studiilor de specialitate. Aspectul clădirilor : -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; Echipare edilitară: -toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura precurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Circulații și accese: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; Staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: - în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. Împrejmuiri: -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu, în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similare cu împrejmuirea.
- subzona V5 se prevăd următoarele reglementări : POT – fără obiect; CUT – conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii. Înălțimea maximă a clădirilor, cu excepția instalațiilor, nu va depăși P + 2 niveluri.

Prin Legea nr.70/2013 privind aprobarea OUG nr. 114/2007, "Art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art. 71 (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."

Întrucât terenul poate fi afectat de trasa străzii propusă prin PUZ Linia Metrou Magistrală 6 IMai – Otopeni, Tronson 1, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr. 7/29.09.2016 și plan de reglementări anexa vizat spre neschimbare și a PUZ Lărgire-Modernizare DNI aprobat cu HCGMB nr. 85 din 13.04.2006 și Aviz de urbanism nr. 3 CA 2 / 1 din 11.02.2004 PMB care prevedea extinderea cărosabilului și retragerea minimă a construcțiilor la 75m față de axul DNI, este necesară întocmirea unui P.V. de pichetare cu evidențierea limitelor de proprietate, a circulației ocazional carosabilă, pietonală trasată prin PUZ, a unui "Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație" de la Serviciul Proiecte Urbane din cadrul P.M.B. și a terenului rezultat. Pentru precizări privind traseele circulațiilor în zonă vă rugăm să vă adresați Serviciului Proiecte Urbane - D.U.A.T. - P.M.B.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Conform art. 47 alin.3 pct.e al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu 13.07.2013, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele".

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alinului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua generalizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate derogă de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrului a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servituti de vedere, servituti de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incinta ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE OU.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005. Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005)

NOTĂ : 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 I 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 construcție 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 Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior)

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

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:

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 decida, după caz, în cadrul proiectului de protecție publică / 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 construcție 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 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 construcție

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul desfășurării 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.

41342 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrescu

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

PRIMAR,

CIOFILDE MARIE BRIGITTE ARMAND

p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

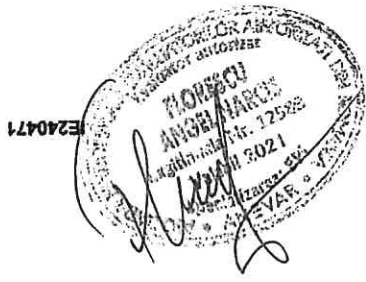
Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

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



94

AN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.40, sector 1, Bucuresti



IE240471

IE240472

40F

IE240476

40E

IE240475

IE240473

Sos.Bucuresti-Ploiesti nr.40

IE240474

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1, sector 1, ROMANIA
Data: 02.10.2020
Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

Intocmit: Ing. Mihaela CHIRAN

Stampa circolare con testo illeggibile e firma.

101

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240474 București Sectorul 1

Mr. Cerere
Ziua
Luna
Anul

57747
29
06
2020

Cod verificare
100085848050



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 97994
Nr. cadastral vechi: 25903/5

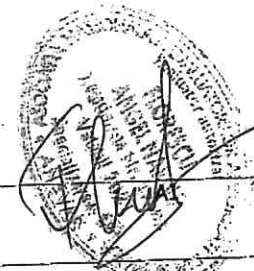
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos București-Ploiești, Nr. 40, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240474	Din acte: 5 Masurata: 5.202	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informații CP: teren Smas=5202 Sacte=277397 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, sos BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, nr. 40, bl. - Parcela: 1-CC Smas:5202;

B. Partea II. Proprietari și acte

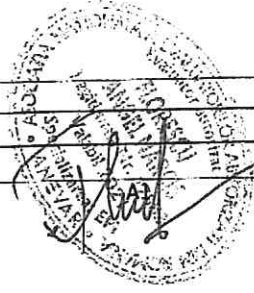
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1 1) S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A.	A1
Act nr. -;		
B2	In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. București, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. București - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36237 / 25/04/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul București Sectia a-VI-a Comerciala;		
B3	se noteaza existenta sentintei comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosarnr.22091/3/2004) ramasa definitiva prin decizia 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului București - Sectia a VI a Civila ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviatia Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI SA in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi București SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei	A1
B4	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA „AUREL VLAICU„ SA in COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI SA	



102

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCUREȘTI BANEASA);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se transcrie încheierea nr. 2996/2001 notare apel se transcrie încheierea nr. 1018/2001 notare litigiu și drept de folosință pentru suprafața de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCUREȘTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCUREȘTI BANEASA; DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASĂ ȘI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se notează decizia nr. 6929/2004 a Înaltei Curți de Casă și Justiție prin care obligă Ministerul Transporturilor să emită certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafeței de 89.930 mp 1) SC AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA	A1
Hotărâre Judecătorească nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCUREȘTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: SE NOTEAZĂ EXISTENȚA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITĂȚII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT. 2732/10.11.2004 BNP LUCA ȘI DUMITRESCU 1) AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA	A1
344470 / 02/10/2009		
Act nr. -;		
C4	Asupra imobilului cu nr. cadastral 25903/5 din CFI 97994 sse NOTEAZĂ - CONTRACTUL DE CONCESIUNE SERVICII (Operare Terminal Aviație Generală Aeroport Internațional Baneasa - Aurel Vlaicu) NR. 3196/27.08.2008 încheiat între SN AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU SA în calitate de CONCEDENT și SC EUROJET ROMANIA SA în calitate de CONCESIONAR, prin care se transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind activitatea relevantă de operare terminal, respectiv realizarea investiției și exploatarea serviciilor, și Actul Adicional autentificat sub numărul 2625/30.09.2009 BNP NEDELICU CRISAN TRAIAN, la Contractul de concesiune servicii (Operare Terminal Aviație Generală Aeroport Internațional Baneasa - Aurel Vlaicu) nr. 3196/27.08.2008 prin care se adaugă un nou alineat al art. 41 din contractul de mai sus menționat.	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A VI-A COMERCIALĂ;		
C5	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: "stabilirea dreptului de servitute de trecere în favoarea reclamantei pe terenul aflat în proprietatea paratei, în vederea deplasării aeronavelor reclamantei de la parcare aeronavelor către pista de aterizare-decolare aflată în administrarea paratei; se solicită acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafață de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legătura între parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei și pista de aterizare-decolare a paratei și obligarea paratei la îndeplinirea formalităților necesare în vederea obținerii aprobărilor necesare pentru punerea în funcțiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legală de trecere în favoarea reclamantei pe terenul paratei de la clădirile aflate în proprietatea reclamantei până la drumul național 1; se solicită acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafață totală de 10.767,46 mp" 1) SC AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C6	Asupra imobilului identificat cu numărul cadastral 25903/5 înscris sub PI/1 în CFI 97994, se notează dispoziția Sentinței comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronunțată de Tribunalul București Secția a VI-a Comercială în Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), în cuprinsul căreia se admite în parte cererea formulată de reclamanta	

103

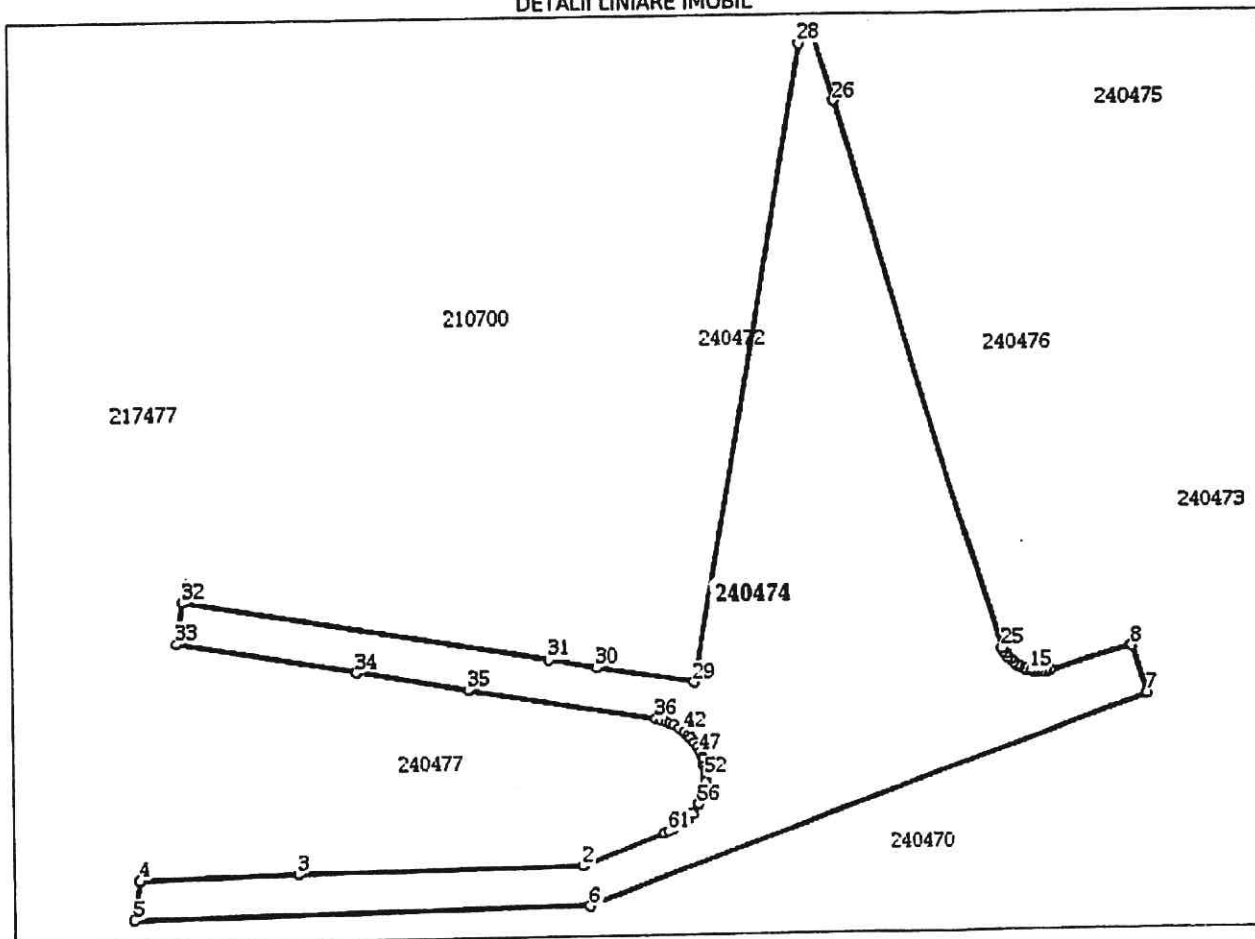
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C6 SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflata in administrarea paratei; cu apel.	A1



104

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
240474	Din acte: 5 Masurata: 5.202	;teren in proprietate;CF 88800 PI/ 2 Informatii CP:teren Smas=5202 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-POIESTI, nr. 40, bl. - Parcele: 1-CC Smas:5202;

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren							
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.202	-	-	-	

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	14.28
4	5	6.379
7	8	7.957
10	11	0.569

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	46.956
5	6	74.568
8	9	13.798
11	12	0.602

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	25.591
6	7	97.126
9	10	0.568
12	13	0.602

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
13	14	0.603	14	15	0.602	15	16	0.569
16	17	0.569	17	18	0.568	18	19	0.568
19	20	0.603	20	21	0.603	21	22	0.602
22	23	0.603	23	24	0.568	24	25	0.569
25	26	91.798	26	27	10.625	27	28	2.74
28	29	103.505	29	30	16.218	30	31	8.027
31	32	60.497	32	33	6.588	33	34	29.573
34	35	18.614	35	36	31.277	36	37	0.858
37	38	0.79	38	39	0.738	39	40	0.771
40	41	1.117	41	42	0.844	42	43	0.884
43	44	0.792	44	45	0.774	45	46	0.946
46	47	0.935	47	48	0.845	48	49	0.595
49	50	1.029	50	51	0.75	51	52	0.913
52	53	0.923	53	54	1.11	54	55	1.12
55	56	1.375	56	57	1.932	57	58	1.16
58	59	1.439	59	60	1.315	60	61	0.902
61	1	0.746						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/06/2020, 16:16



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.10 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240474



107

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.10 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops.

Anexa nr. 4.11 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral 240476 situat în Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1
Bucuresti

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	2 mp
Suprafata măsurători	2.222 mp
Front stradal principal	Drum Interior
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240476
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Neasfaltat

URBANISM

Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1395/143/B/41346/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240476	
Foto teren		





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1395 / 143 / B/41346 din 25.11.2020

4.11

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41346 din 17.09.2020 și completată cu nr.45076 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 2 din acte și 2.222mp din măsurători.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87889 din 14.09.2020 de ANCPI- BSI imobilul identificat cu nr.cadastral 240476, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții ; înscrieri privitoare la sarcini - litigiu.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

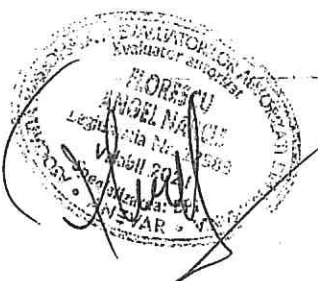
2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane ; instalații specifice de dirijare și protecție ; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene ; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional ; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic ; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere ; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru : -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi ; modernizarea intersecțiilor ; realizarea pasajelor supra și subterane ; realizarea spațiilor de parcare ; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente ; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate ; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente ; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii etc. ; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă : amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot pune în pericol siguranța zborurilor ; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei ; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene ; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU- utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare ; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din : RGU-art.33 și Anexa nr.5 ; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93 ; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997 ; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate ; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR ; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte ; în jurul aeroporturilor se impune condiții de degajare a obstacolelor ; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt : 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare ; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



3. REGIMUL TEHNIC: Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementarilor PUG-MB pentru subzona T3 sunt : POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată, conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%. CUT- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată, conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristici ale parcelelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constituibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elata 20 sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragerea față de aliniament: -în cazul incintelor tehnice se impune retragerea de clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -distanța față de limitele parcelei va fi de minim h/2 dar nu mai puțin de 5,0m; conform studiilor de specialitate. Regim de înălțime: -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; conform studiilor de specialitate. Aspectul clădirilor: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; Echipare edilitară: -toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate; inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Circulații și accese: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; Staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: -în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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 frontalul incintei; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. Împrejmuirii: -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu, în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.

Conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafata peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora si aproba documentatii P.U.Z. pct 5.4. pentru parcelele cu suprafata între 1500mp si 3000mp, cele cu front la strada peste 30m.sau cele cu raportul laturilor între 1/3 si 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu:

Conform art. 47 alin.3 pcte al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 incepand cu 13.07.2013 - elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie in cazul (...) parcelarilor pentru divizarea in mai mult de 3 parcele".

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Solicitanul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadastrala a imobilului in documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servituti de vedere, servituti de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict in incinta. **ORGANIZAREA DE SANTIER SE VA REALIZA STRICT IN INCINTA ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE OU.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005.** Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005)

NOTĂ: 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 I 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 Art. 1 – (1) din legea 50/1991 - modificată și completată ulterior).

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

**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 :

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.

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 responsabilă de mediu pentru a accesa și analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelucrarea 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 desășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autoritatea care efectuează studiul de impact asupra mediului și stabilirea mecanismului asigurării consultării 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 opiniilor 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 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 medierea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de autorizare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.





41346 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrescu

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

PRIMAR,
CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND

p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

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



112



OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei, nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 01.10.2020
Intocmit: Gabriela Craciunescu

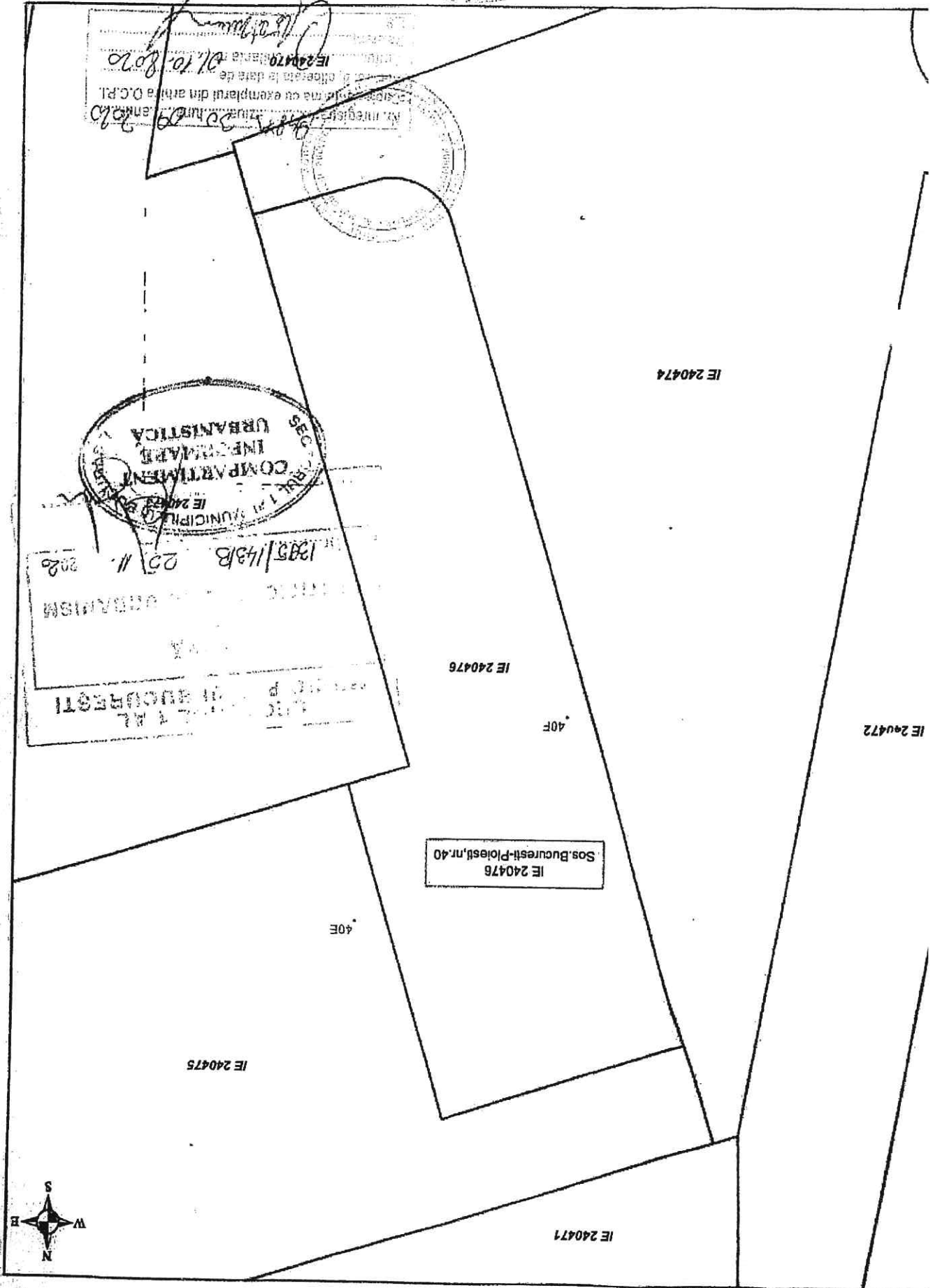


113 118

Handwritten signature and initials.



OCP Bucharest, Bd. Expeditiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 01.10.2020
Intocmit Gabriel Craciunescu



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240476 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere **57746**
Ziua **29**
Luna **06**
Anul **2020**

Cod verificare
100085848046



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 97996
Nr. cadastral vechi: 25903/7

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240476	Din acte: 2 Masurata: 2.222	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARATIE AUTENTICA nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1	A1 / B.4
1) COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF: 26490194, (fosta S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A)		
Act nr. -;		
B2	In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. Bucuresti, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. Bucuresti - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36240 / 25/04/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VI-a Comerciala;		
B3	se noteaza existenta sentintei comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosarnr.22091/3/2004) ramasa definitiva prin decizia 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI a Civila ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviatia Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCUREȘTI SA in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi Bucuresti SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei,	A1
B4	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. in COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
282849 / 29/07/2009	
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA);	
C1 NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se transcrie incheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie incheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA; DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);	
C2 NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;	
C3 NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
344470 / 02/10/2009	
Act nr. -;	
C4 Asupra imobilului cu nr. cadastral 25903/7 din CFI 97996 se NOTEAZA - CONTRACTUL DE CONCESIUNE SERVICII (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) NR. 3196/27.08.2008 incheiat intre SN AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU SA in calitate de CONCEDENT si SC EUROJET ROMANIA SA in calitate de CONCESIONAR, prin care se transmite pe perioada contractului drepturile si obligatiile privind activitatea relevanta de operare terminal, respectiv realizarea investitiei si exploatarea serviciilor, si Actul Adicional autentificat sub numarul 2625/30.09.2009 BNP NEDELICU CRISAN TRAIAN, la Contractul de concesiune servicii (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) nr. 3196/27.08.2008 prin care se adauga un nou alineat al art.41 din contractul de mai sus mentionat.	A1
383809 / 06/11/2009	
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;	
C5 NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini: " stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflata in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010	
Act nr. -;	
C6 Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/7 inregistrat sub PI/1 in CFI 97996, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI-a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta	A1 

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 5

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	0.568
15	16	0.569
17	18	0.603
19	20	0.602
21	22	0.568

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	0.569
16	17	0.602
18	19	0.602
20	21	0.569
22	1	13.801

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

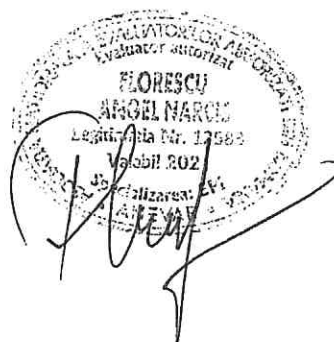
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/06/2020, 16:16



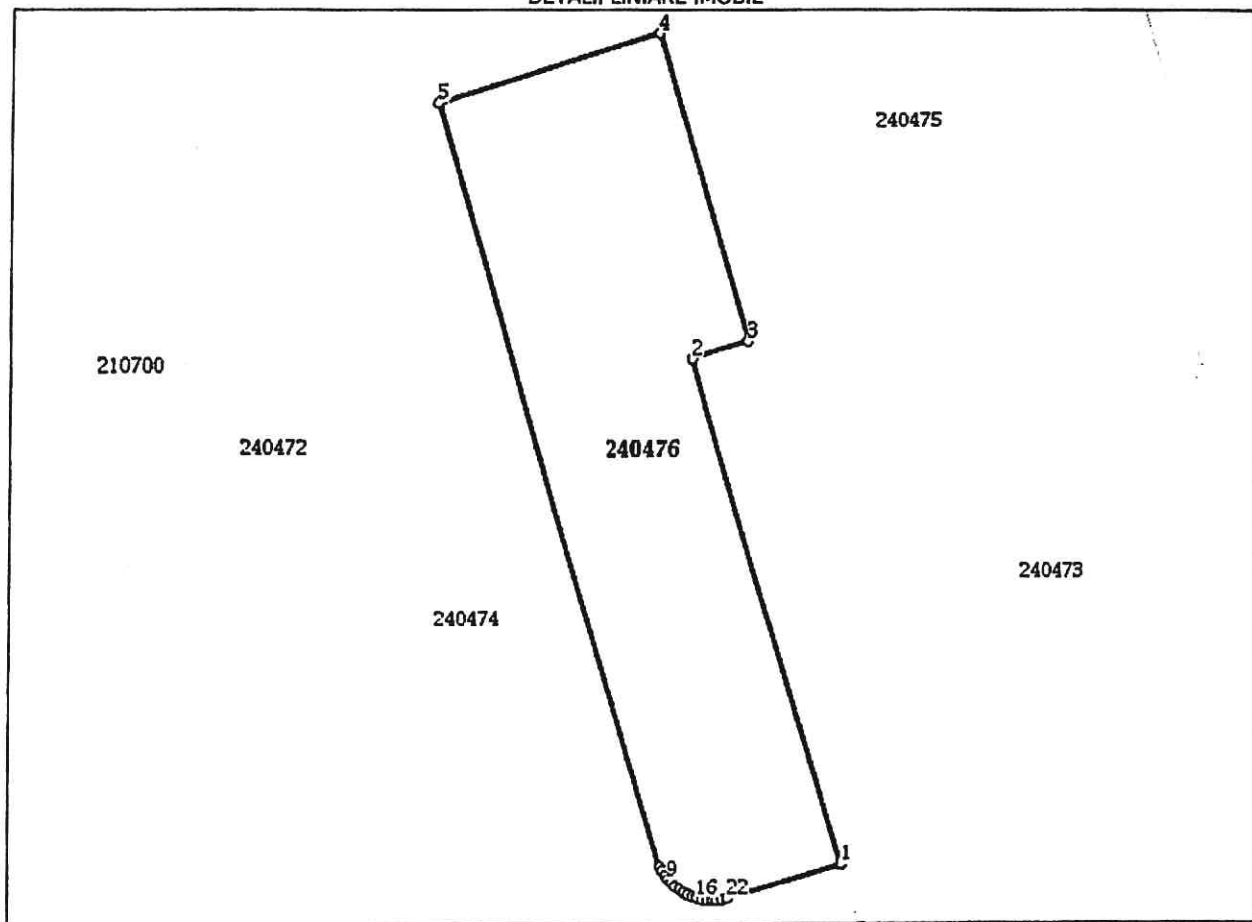
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
240476	Din acte: 2 Masurata: 2.222	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.222	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	61.012
3	4	36.896
5	6	91.798
7	8	0.568
9	10	0.602
11	12	0.603

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
2	3	6.8
4	5	27.07
6	7	0.569
8	9	0.603
10	11	0.603
12	13	0.568

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	0.568
15	16	0.569
17	18	0.603
19	20	0.602
21	22	0.568

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	0.569
16	17	0.602
18	19	0.602
20	21	0.569
22	1	13.801

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

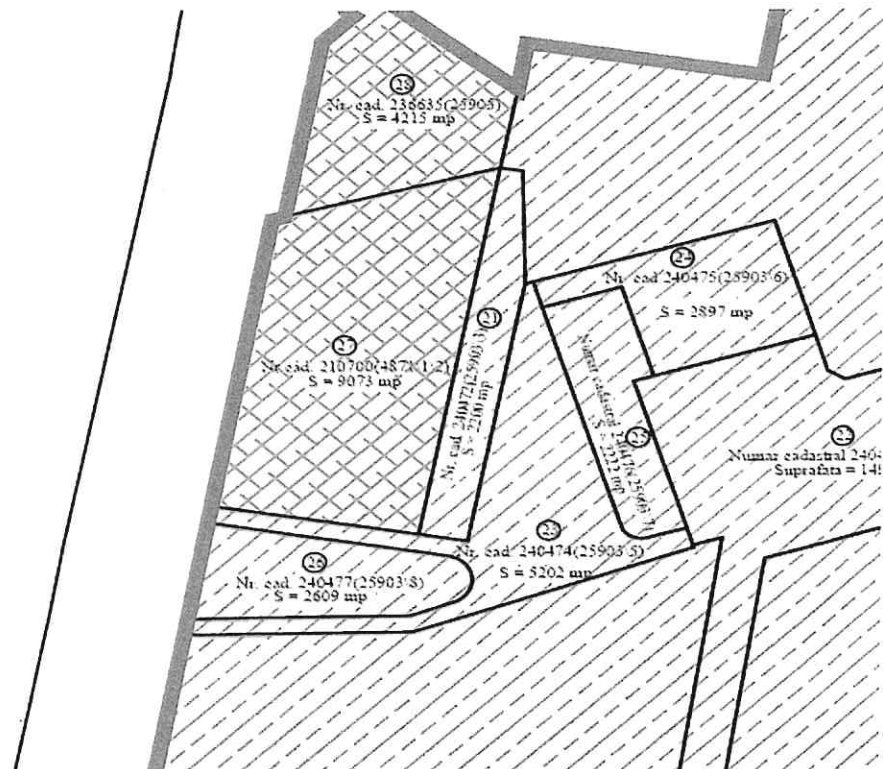
Data și ora generării,

29/06/2020, 16:16



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.11 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240476



120

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.11 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes.

A handwritten number "121" in black ink.

Anexa nr. 4.12 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240475** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	3 mp
Suprafata măsurători	2.897 mp
Front stradal principal	Drum Interior
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240475
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

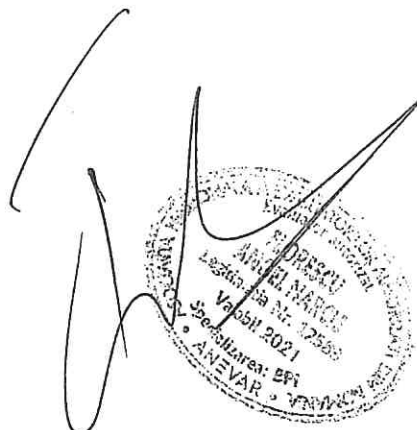
Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1396/144/B/41344/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240475	
Foto teren		



122



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1396 / 144 / B/41344 din 25.11.2020

4.12

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiul/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41344 din 17.09.2020 și completată cu nr.45088 din 07.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 3 din acte și 2.897mp din măsurători.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87888 din 14.09.2020 de ANCP - BSI imobilul identificat cu nr.cadastral 240475, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini - litigiu.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministrului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, urpins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru T3 : utilizări admise: -aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeurii etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot pereclita siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU-utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P.132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impune condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



173

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admisi conform reglementarilor PUG-MB pentru subzona T3 sunt: POT-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%. CUT- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. Caracteristicile ale parcelor: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. Retragerea față de aliniament: -în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. Retrageri față de limitele laterale și posterioare: -distanța față de limitele parcelei va fi de minim b/2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. Regim de înălțime: -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; conform studiilor de specialitate. Aspectul clădirilor: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; Echipare edilitară: -toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. Circulații și acces: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; Staționarea autovehiculelor: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara spațiului public; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. Spații libere și spații plantate: -în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. Împrejurimi: -împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurirea.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafață peste 3.000 mp, sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și auroba documentații P.U.Z. pct 5.4. pentru parcelele cu suprafață între 1500mp și 3000mp, cele cu front la stradă peste 30m sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu;

Conform art. 47 alin 3 pct. a) Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu 13.07.2013, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele".

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate derogă, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate derogă de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente; fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Solicitantul (proiectantul) este direct responsabil de identificarea cadrului a imobilului în documentele care stau la baza eliberării prezentului certificat de urbanism, și pentru corectitudinea acestora. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servitute de vedere, servitute de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE O.U.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005. Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005)

NOTĂ: 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 I 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 Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

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

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 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 opiniilor 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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

41344 din 17.09.2020/ Șos. București Ploiești nr.40
C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir.Florin Dumitrescu



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înalntea expirării acestuia.

PRIMAR,



CLOTILDE MARIE BRIGITTE ARMAND

p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior

OVIDIA ILEANA LUPĂȘCU

ARHITECT ȘEF,

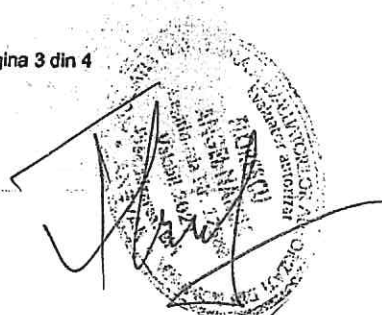
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

ÎNTOCMIT,
Săvescu Iuliana

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu

Achitat taxa de :lei, conform chitanței nr..... din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 26.11.2020



125

126

...in Bucuresti-Ploesti, nr. 40, sector 1, Bucuresti

Bucuresti-Ploesti

IE 23618

IE 23636

IE 23619

IE 21747

IE 217247 IE 217248

IE 210700

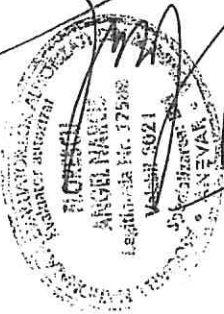
IE 240472

IE 240475

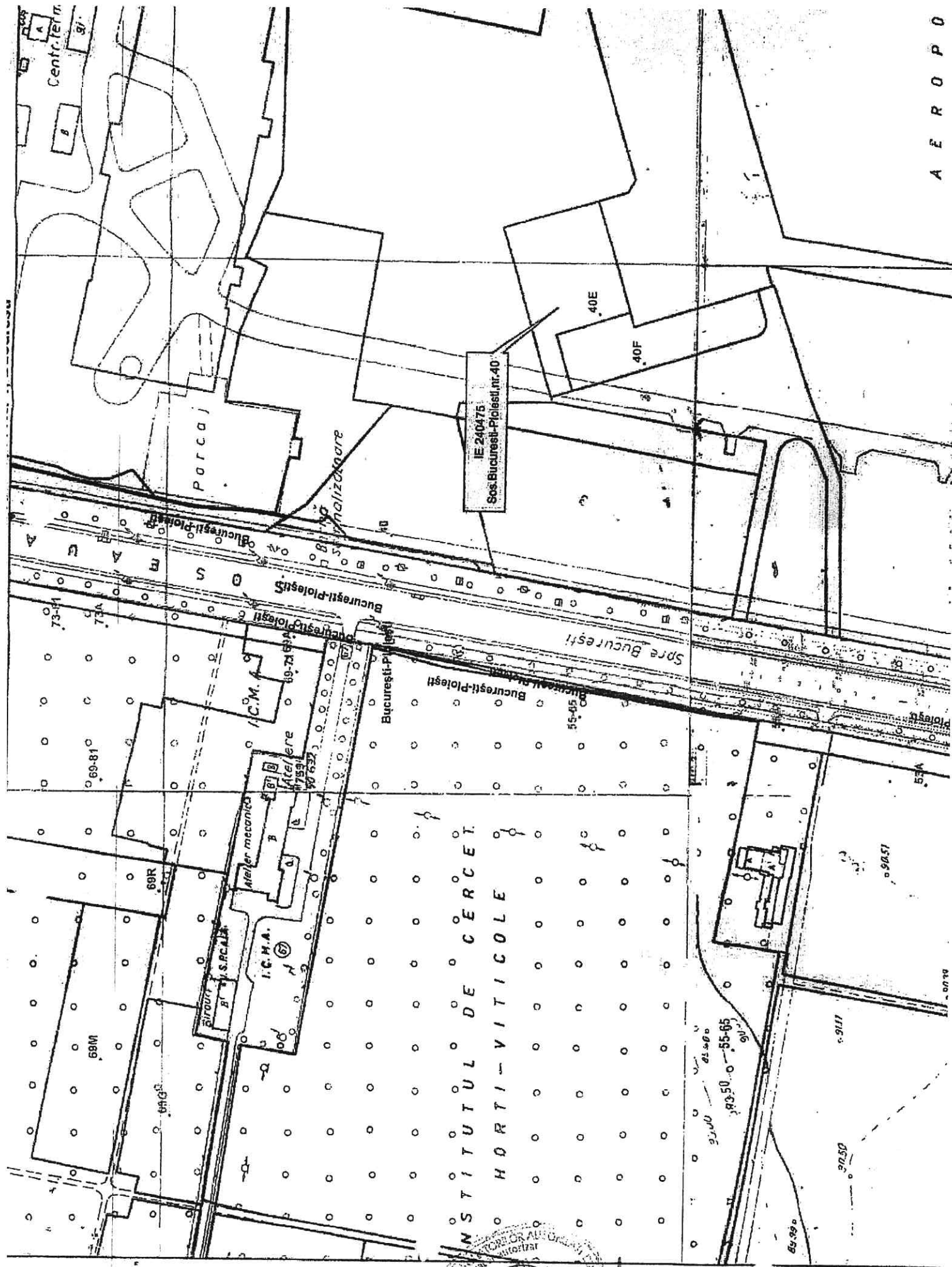
IE 240474

40F IE 240476

40E



127



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240475 Bucuresti Sectorul 1

4.12

Nr. cerere 57740
Ziua 29
Luna 06
Anul 2020
Cod verificare 100085848164



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 97995
Nr. cadastral vechi: 25903/6

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Bucuresti-Ploiesti, Nr. 40, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240475	Din acte: 3 Masurata: 2.897	;teren in proprietate;CF 88800 PI/ 2 Informatii CP:teren Smas=2897 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcela: 1-CC Smas:2897;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
282849 / 29/07/2009		
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA;DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI;DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA;);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin DEZMEMBRARE, cota actuala 1/1	A1
1) COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. , CIF:26490194, (fosta S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A.)		
Act nr. -;		
B2	In baza Documentatie cadastrala avizata sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. Bucuresti, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie - Sectia de Contencios Administrativ si Fiscal in Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Declaratie autentificata sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. Bucuresti - Serviciul Cadastru, se rectifica imobilul inscris sub PI/2 in CFI in sensul ca suprafata terenului in proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu numar cadastral 4871/1/4/2), dobandit prin DEZMEMBRARE	A1
36238 / 25/04/2018		
Act Administrativ nr. Incheierea nr. 7, din 03/03/2010 emis de Tribunalul Bucuresti - Sectia a VI-a Comerciala - Dosar nr. 1840/3/2010; Act Administrativ nr. Hotararea AGEA nr. 14, din 27/11/2009 emis de S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL "HENRI COANDA" S.A.; Act Administrativ nr. Rezolutia nr. 928, din 05/02/2010 emis de ONRC - Dosar nr. 67596/16.12.2009; Act Administrativ nr. Certificat de inregistrare seria B nr. 2098498, din 08/02/2010 emis de ONRC;		
B3	se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular inscris sub B1, din "S.N AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU SA" in "COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI SA"	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
282849 / 29/07/2009	
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCUREȘTI BANEASA;);	
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se transcrie incheierea
A1	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 1 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formula-versiunea 1.1

[Signature]

[Stamp: AGENTIA NATIONALA AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.]

[Handwritten: 188]

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	nr.2996/2001 notare apel se transcrie încheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA;DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
344470 / 02/10/2009		
Act nr. -;		
C4	Asupra imobilului cu nr. cadastral 25903/6 din CFI 97995 se NOTEAZA - CONTRACTUL DE CONCESIUNE SERVICII (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) NR. 3196/27.08.2008 incheiat intre SN AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU SA in calitate de CONCEDENT si SC EUROJET ROMANIA SA in calitate de CONCESIONAR, prin care se transmite pe perioada contractului drepturile si obligatiile privind activitatea relevanta de operare terminal, respectiv realizarea investitiei si exploatarea serviciilor, si Actul Additional autentificat sub numarul 2625/30.09.2009 BNP NEDELCU CRISAN TRAIAN, la Contractul de concesiune servicii (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) nr. 3196/27.08.2008 prin care se adauga un nou alineat al art.41 din contractul de mai sus mentionat.	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C5	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:" stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflată in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C6	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/6 inscris sub PI/1 in CFI 97995, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflată in administrarea paratei; cu apel.	A1
36238 / 25/04/2018		
Hotarare Judecatoreasca nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a-VI-a Comerciala - Dosar nr. 22091/3/2004 (5635/2004);		

124

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C7 se noteaza existenta sentintei comerciale nr. 6083/14.05.2010 (dosar nr.22091/3/2004), ramasa definitiva prin decizia nr. 402/17.10.2012 si irevocabila prin decizia nr. 4262/03.12.2013 a Tribunalului Bucuresti - Sectia a VI a Civila, ramasa definitiva in urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviatia Utilitara SA si CN AB SA, in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA, in contradictoriu cu parata CN Aeroporturi Bucuresti SA si se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata in anexa 1 din raportul de expertiza tehnica in specialitatea topografie, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflate in administrarea paratei	A1

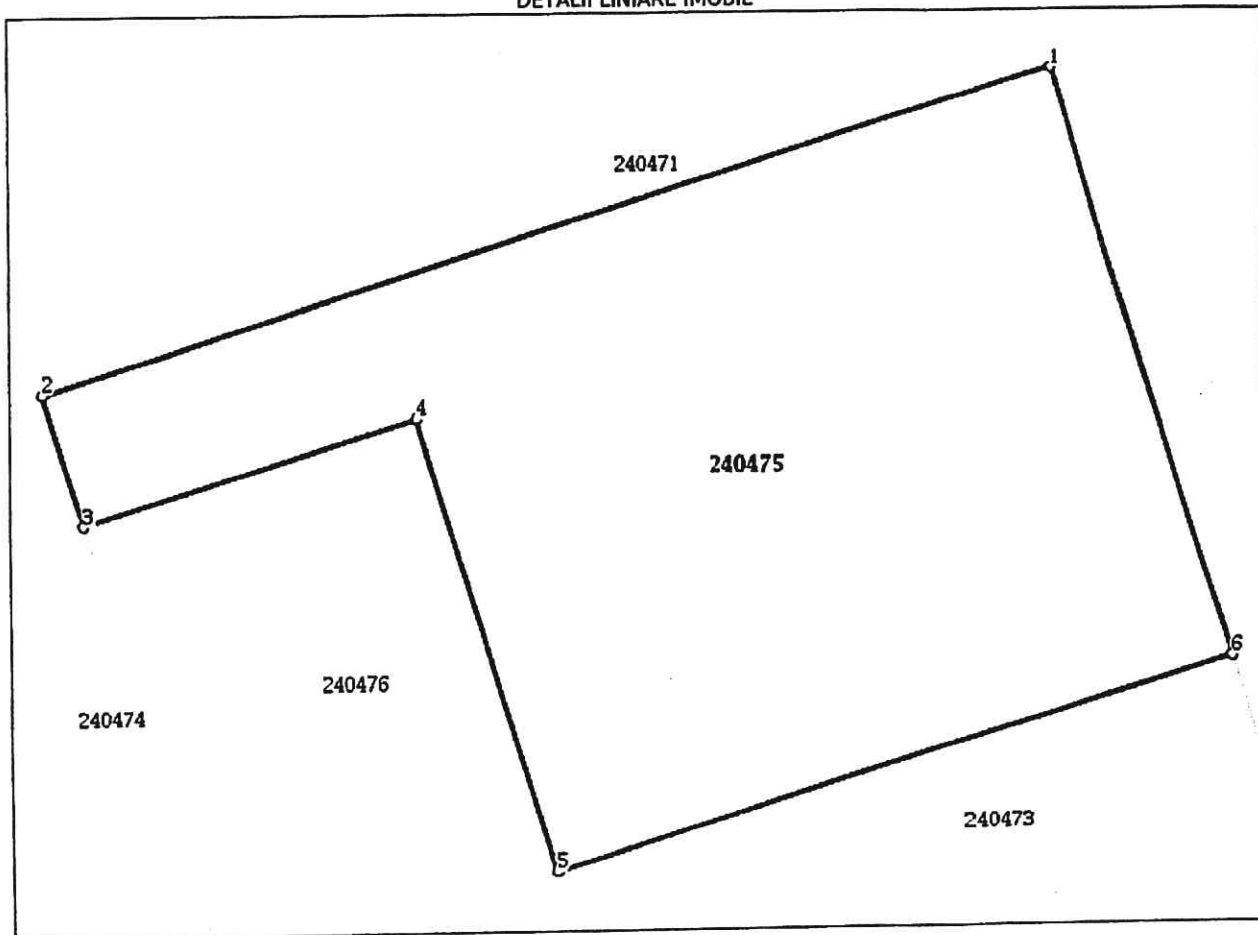
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
240475	Din acte: 3 Masurata: 2.897	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informatii CP: teren Smas=2897 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcele: 1-CC Smas:2897;

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2.897	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	82.168
2	3	10.625
3	4	27.07

Handwritten signature: *Florescu*

Stamp: EVALUATOR AUTORIZAT
FLORESCU
ANGEL NARCE
Inregistrata Nr. 12503
Anul 2021
Specializarea: EPT
ANEVAR

PA

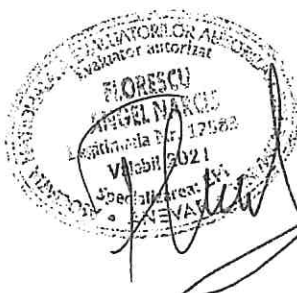
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	36.896
5	6	55.098
6	1	47.392

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

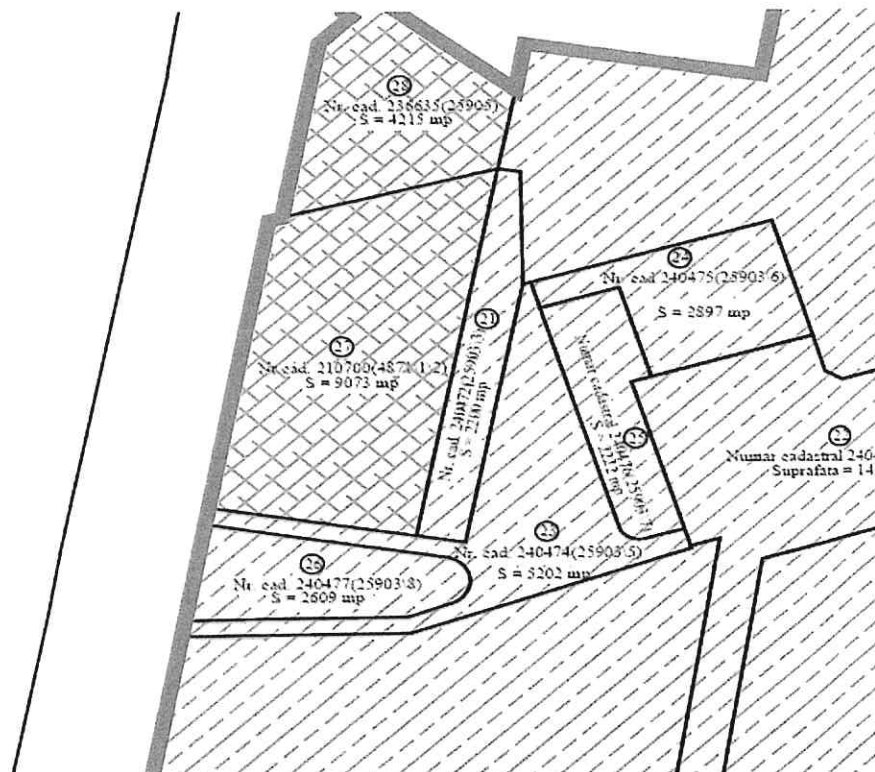
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 29/06/2020, 16:16



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.12 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240475



133

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.12 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

134

Anexa nr. 4.13 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA.A

FISA DE INSPECTIE

Teren identificat cu nr. cadastral **240473** situat în **Sos Bucuresti Ploiesti nr. 40 Sector 1 Bucuresti**

DATE TEHNICE SI DE IDENTIFICARE

Suprafata acte	15 mp
Suprafata măsurători	14.967 mp
Front stradal principal	Drum Interior
Front stradal secundar	
Planeitate	Teren plan

ASPECTE JURIDICE

Dobandire	Conform extrase carte funciara individuale
Inscrieri privind sarcini	Conform extrase carte funciara individuale
Detinere	proprietate exclusiva
Observatii	
Categorie folosinta	240473
Drum acces	Drum acces interior
Tip acces drum acces	Auto si pietonal
Amenajare drum	Asfaltat

URBANISM

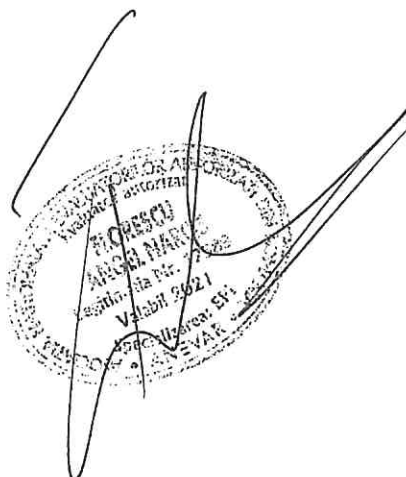
Tip încadrare zonă	T3
--------------------	----

CONSTRUCTII EXISTENTE

Tip constructie	NU
Utilitati	Existente apa, canalizare, curent, gaze)

DOCUMENTE ANEXE

Certificat de urbanism	1391/139/B/41340/	25.11.2020
Extras de carte funciara	240473	
Foto teren		





4.13

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1391 / 139 / B/41340 din 25.11.2020

ÎN SCOPUL: informativ

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. prin Dir. Florin Dumitrescu cu domiciliul/sediul în județul Ilfov, municipiu/oraș/comună Otopeni, sectorul -, cod poștal-, Calea Bucureștilor nr.224E telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată cu nr.41340 din 17.09.2020 și completată cu nr.45083 din 21.10.2020.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal, Șos. București Ploiești NR.40 sau identificat prin ⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism - P.U.G aprobată prin HCGMB nr.269/ 21.12.2000, prelungită prin HCGMB nr.877/2018 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, compus din teren în suprafață de 15 din măsurătorile cadastrale 14.967mp.

Conform Extras de Carte Funciară pentru informare eliberat în baza cererii nr.87885 din 14.09.2020 de ANCP - BS1 imobilul identificat cu nr.cadastral 240473, este proprietate a C.N. AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A.; categoria de folosință - curți construcții; înscrieri privitoare la sarcini - nu sunt.

Amplasamentul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii și Identității Naționale nr. 2828/2015 și publicată în M.O. al României în 2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află într-o zonă care trebuie protejată în interes aeronautic civil, cuprins culoarul de zbor al aeroportului Băneasa și în zona de servitute aeronautică conform Reglementării Aeronautice Civile Române privind stabilirea zonelor cu servitute RACR - AVZ, ed.2/2020 din 21.04.2020(M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC

Situația actuală: teren neconstruit.

Conform P.U.G. - Municipiul București amplasamentul se încadrează în subzona T3 - Subzona transporturilor aeriene.

Pentru T3: utilizări admise: aeroporturi, instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri și persoane; instalații specifice de dirijare și protecție; servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor de transporturi aeriene; lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători. utilizări interzise: se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere; se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: -lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi; modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea/realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor CF aferente; modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea/extinderea aeroporturilor existente; -se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.; în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă: amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor au datorită procesului de funcționare pot periclită siguranța zborurilor; instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei; instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene; amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform Anexei nr. 1 a RGU. utilizări admise cu condiționări: pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin RGU și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: RGU-art.33 și Anexa nr.5; normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane-Indicativ P 132-93; normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme-indicativ NP 24-1997; parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime. Construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate; construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de AACR; construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte; în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt: 30 km de-a lungul culoarului aferent pistei decolare/aterizare; suprafața unui cerc cu raza de 6000m din centrul pistei.

Amplasamentul este inclus în zona fiscală A a teritoriului Municipiului București.



136

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicatorii urbanistici maxim admiși conform reglementărilor PUG-MB pentru subzona T3 sunt: **POT**-incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 50%-70%. **CUT**- incinte principale ale transporturilor aeriene și pe cale ferată-conform studiilor de specialitate; incinte tehnice dispersate 1,0-2,4. **Caracteristici ale parcelelor**: -pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400mp cu un front la stradă de minim 15m; pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora PUZ sau PUD conform normelor specifice; conform studiilor de specialitate. **Retragerea față de aliniament**: -în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0m pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0m pe străzile de categoria III; conform studiilor de specialitate. **Retrageri față de limitele laterale și posterioare**: -distanța față de limitele parcelei va fi de minim h/2 dar nu mai puțin de 6,0m; conform studiilor de specialitate. **Regim de înălțime**: -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; conform studiilor de specialitate. **Aspectul clădirilor**: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte și de faptul că acestea se percep la aterizarea și decolarea aeronavelor; **Echipare edilitară**: -toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare; în cazul amenajării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă. **Circulații și accese**: -se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; **Staționarea autovehiculelor**: -staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. **Spații libere și spații plantate**: -în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan, se subordonează exigențelor de calitate a imaginii Capitalei, fiind porțile reprezentative de intrare; orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate 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; suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp și tratate peisagistic. **Împrejmuiri**: -împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și vor fi dublate de gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitate necesară, de 2,20m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști; porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurirea.

Conform P.U.G. - Municipiul București Titlul I pct.5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3.000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Conform art. 47 alin.3 pct.e al Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificat prin O.U.G. nr.7/2011 începând cu 13.07.2013, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul (...) parcelarilor pentru divizarea în mai mult de 3 parcele".

Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru informare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr.525/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, art.25). Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente: (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelei publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

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. Se vor respecta prevederile Codului Civil (servituti de vedere, servituti de trecere, scurgerea apelor pluviale). Se va respecta H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006 cu privire la locurile de parcare, care vor fi asigurate strict în incintă. **ORGANIZAREA DE ȘANTIER SE VA REALIZA STRICT ÎN INCINTĂ ȘI VA ȚINE SEAMA DE RECOMANDĂRILE O.U.NR.74/2018, LEGII NR.249/2015 ȘI OUG NR.196/2005.** Se va realiza un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/2005).

NOTĂ: 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 Art. 1 - (1) din legea 50/1991 modificată și completată ulterior).

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

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 35/337/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 opiniilor 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 necesității evaluării efectelor acestora 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente



137



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art.40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, la cererea titularului furnizată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
CLOTILDEA BRIGITTE ARMAND



p. SECRETAR GENERAL,
Consilier juridic, clasa I, grad profesional superior
OVIDIA ILEANA LUPAȘCU

ARCHITECT ȘEF,
CIOBANU OPRESCU OLIVIA ANA

COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negre

INTOCMIT,
Săvescu Iuliana

Achitat, taxa de : lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de 26.11.2020



IE 240475

40E

IE 217248 IE 217247
IE 210700

IE 240472

40F

IE 240476

IE 240474

IE 240477



139

documentul cadastral avizat

construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

OCPJ București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, București

Data: 2020

Intocmit: Mihnea Radu

139/139

Sos. Bucuresti - Ploiesti nr. 40

IE 240473

SEC. 1

CADASTRUL ROMANIEI

CADASTRUL ROMANIEI

SEC. 1

W

N

E

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 240473 București Sectorul 1

Nr. cerere 57742
Ziua 29
Luna 06
Anul 2020

Cod verificare

100085848163



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 97993
Nr. cadastral vechi: 25903/4

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos București-Ploiești, Nr. 40, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	240473	Din acte: 15 Masurata: 14.967	teren în proprietate; CF 88800 PI/2 Informații CP: teren Smas=14967 Sacte=277397 Adresa: UAT București, București Sectorul 1, sos BUCUREȘTI-PLOIEȘTI, nr. 40 Parcela: 1-CC Smas:14967;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
282849 / 29/07/2009	
Act De Dezmembrare nr. 2732, din 10/11/2004 emis de B.N.P. MARIUS LUCA (DECLARAȚIE AUTENTICĂ nr. 2654/03.10.2008 emis de B.N.P. NEAGU ANDREEA DANA; DOSAR CADASTRU nr. 434477/07.10.2008 emis de O.C.P.I. - BUCUREȘTI; DEZMEMBRARE nr. 795/28.07.2009 emis de BNP POP TANIA MONICA);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobândit prin DEZMEMBRARE, cota actuală 1/1 1) S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A., (fosta S. N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A)
Act nr. -;	
B2	In baza Documentație cadastrală avizată sub nr.434477 din 07.10.2008 de O.C.P.I. București, Decizie nr.3329 din 10.10.2006 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în Dosar nr.26217/1/2004, Certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria M09 nr.1348 din 19.02.2007 eliberat de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Declarație autenticată sub nr.2654 din 03.10.2008 de notar public Neagu Andreea Dana, Referat de anulare nr.38612 din 05.11.2008 eliberat de O.C.P.I. București - Serviciul Cadastru, se rectifică imobilul înscris sub PI/2 în CFI în sensul că suprafața terenului în proprietatea S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI - BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. este de 277397 MP (fost cu număr cadastral 4871/1/4/2), dobândit prin DEZMEMBRARE
36234 / 25/04/2018	
Hotărâre Judecătorească nr. 6083, din 14/05/2010 emis de Tribunalul București Secția a-VI-a Comercială;	
B3	se notează existența sentinței comerciale nr.6083/14.05.2010 (dosar nr.22091/3/2004) rămasă definitivă prin decizia 402/17.10.2012 și irevocabilă prin decizia 4262/03.12.2013 a Tribunalului București - Secția a VI a Civilă rămasă definitivă în urma respingerii apelurilor formulate de SC Aviația Utilitară SA și CN AB SA, în cuprinsul căreia se admite în parte cererea formulată de reclamanta SC AVIAȚIA UTILITARĂ BUCUREȘTI SA în contradictoriu cu parata CN Aeroporturi București SA și se stabilește în favoarea reclamantei un drept de servitute legală de trecere pe suprafața de teren identificată în anexa 1 din raportul de expertiză tehnică în specialitatea topografie, în vederea deplasării aeronavelor societății reclamante de la parcare aeronavelor către pista de aterizare-decolare aflate în administrarea paratei
B4	se notează schimbarea denumirii proprietarului tabular din S.N. AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCUREȘTI BANEASA "AUREL VLAICU" S.A. în COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 1 din 5
Furnizor de servicii
Valabil 2021
Specializare: BPI

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale

Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
282849 / 29/07/2009		
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA);		
C1	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se transcrie incheierea nr.2996/2001 notare apel se transcrie incheierea nr.1018/2001 notare litigiu si drept de folosinta pentru suprafata de 11451 mp 1) SN AEROPORTUL BUCURESTI BANEASA	A1
Certificat Grefa nr. 1410 / 2000 emis de CAB (CERERE nr. 2996/03.04.2001 emis de SN BUCURESTI BANEASA;DECIZIE nr. 6929/14.09.2004 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE);		
C2	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:se noteaza decizia nr. 6929/2004 a Inaltei Curti de Casatie si Justitie prin care obliga Ministerul Transporturilor sa emita certificat de atestare drept de proprietate asupra suprafetei de 89.930 mp 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1400, din 28/03/2005 emis de TRIB BUCURESTI;		
C3	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:SE NOTEAZA EXISTENTA LITIGIULUI AVIND CA OBIECT CONSTATAREA NULITATII ABSOLUTE A ACTULUI DE LOTIZARE AUT.2732/10.11.2004 BNP LUCA SI DUMITRESCU 1) AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
344470 / 02/10/2009		
Act nr. -;		
C4	Asupra imobilului cu nr. cadastral 25903/4 din CFI 97993 se NOTEAZA - CONTRACTUL DE CONCESIUNE SERVICII (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) NR. 3196/27.08.2008 incheiat intre SN AEROPORTUL INTERNATIONAL BUCURESTI BANEASA AUREL VLAICU SA in calitate de CONCEDENT si SC EUROJET ROMANIA SA in calitate de CONCESIONAR, prin care se transmite pe perioada contractului drepturile si obligatiile privind activitatea relevanta de operare terminal, respectiv realizarea investitiei si exploatarea serviciilor, si Actul Aditonal autentificat sub numarul 2625/30.09.2009 BNP NEDELCU CRISAN TRAIAN, la Contractul de concesiune servicii (Operare Terminal Aviatie Generala Aeroport International Baneasa -Aurel Vlaicu) nr. 3196/27.08.2008 prin care se adauga un nou alineat al art.41 din contractul de mai sus mentionat.	A1
383809 / 06/11/2009		
Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 22091/3/2004, din 27/10/2009 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A VI-A COMERCIALA;		
C5	NOTARE, drept de EXISTENTA LITIGIU Sarcini:" stabilirea dreptului de servitute de trecere in favoarea reclamantei pe terenul aflat in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor reclamantei de la parcarea aeronavelor catre pista de aterizare-decolare aflata in administrarea paratei; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata de 8,105 mp; obligarea paratei la reamenajarea pe cheltuiala paratei a bretelei care face legatura intre parcare pe care sunt garate aeronavele reclamantei si pista de aterizare-decolare a paratei si obligarea paratei la indeplinirea formalitatilor necesare in vederea obtinerii aprobarilor necesare pentru punerea in functiune a acestei zone; stabilirea dreptului de servitute legala de trecere in favoarea reclamantei pe terenul paratei de la cladirile aflate in proprietatea reclamantei pana la drumul national 1; se solicita acordarea dreptului de servitute de trecere pe o suprafata totala de 10.767,46 mp" 1) SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA	A1
465547 / 16/12/2010		
Act nr. -;		
C6	Asupra imobilului identificat cu numarul cadastral 25903/4 inscris sub PI/1 in CFI 97993, se noteaza dispozitia Sentintei comerciale nr. 6083 din 14.05.2010 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a VI a Comerciala in Dosarul nr. 22091/3/2004 (format vechi 5635/2004), in cuprinsul careia se admite in parte cererea formulata de reclamanta	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

Pagina 2 din 5

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

ANGEL NARCE
Legislator Nr. 12582
Valoarea 2021
Semnatura: EV
NEVAR

142

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C6 SC AVIATIA UTILITARA BUCURESTI SA in contradictoriu cu parata COMPANIA NATIONALA AEROPORTURI BUCURESTI SA, se stabileste in favoarea reclamantei un drept de servitute legala de trecere pe suprafata de teren identificata conform anexei 1 la raportul de expertiza tehnica, aflata in proprietatea paratei, in vederea deplasarii aeronavelor societatii reclamante de la parcare a aeronavelor catre pista de aterizare - decolare aflata in administrarea paratei; cu apel.	A1

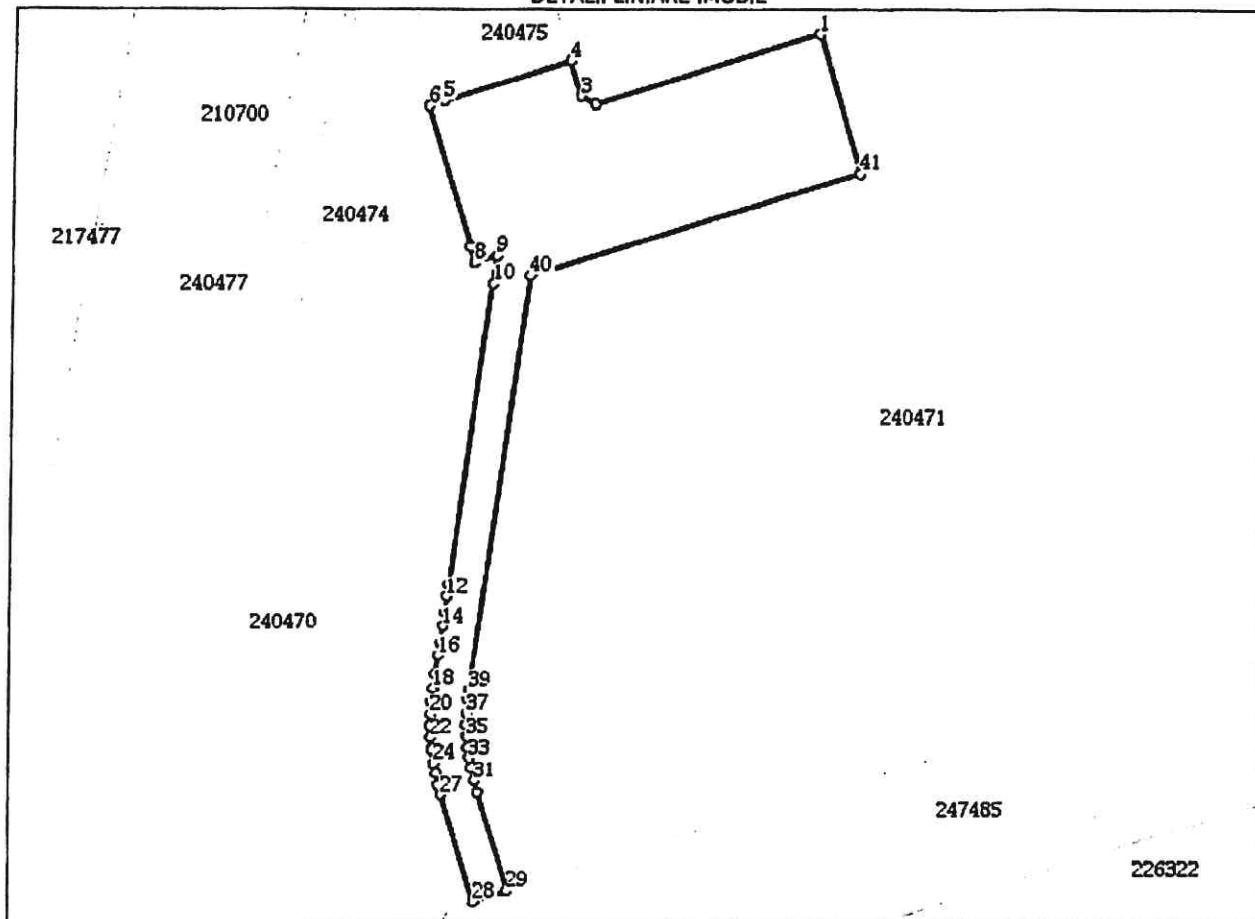


M3

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
240473	Din acte: 15 Masurata: 14.967	teren in proprietate; CF 88800 PI/ 2 Informatii CP: teren Smas=14967 Sacte=277397 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 1, sos BUCURESTI-PLOIESTI, nr. 40 Parcela: 1-CC Smas:14967;

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	14.967	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	98.746	2	3	7.065	3	4	14.801
4	5	55.098	5	6	6.8	6	7	61.012
7	8	7.028	8	9	9.876	9	10	11.634
10	11	122.438	11	12	5.358	12	13	6.338



Handwritten signature or mark.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
13	14	6.02
16	17	8.047
19	20	5.134
22	23	5.169
25	26	4.841
28	29	15.0
31	32	5.779
34	35	5.086
37	38	5.611
40	41	144.665

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
14	15	6.906
17	18	6.163
20	21	5.036
23	24	5.833
26	27	4.224
29	30	43.332
32	33	4.212
35	36	5.126
38	39	4.219
41	1	59.999

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
15	16	5.45
18	19	5.983
21	22	4.927
24	25	4.624
27	28	46.843
30	31	4.882
33	34	4.302
36	37	4.617
39	40	171.14

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

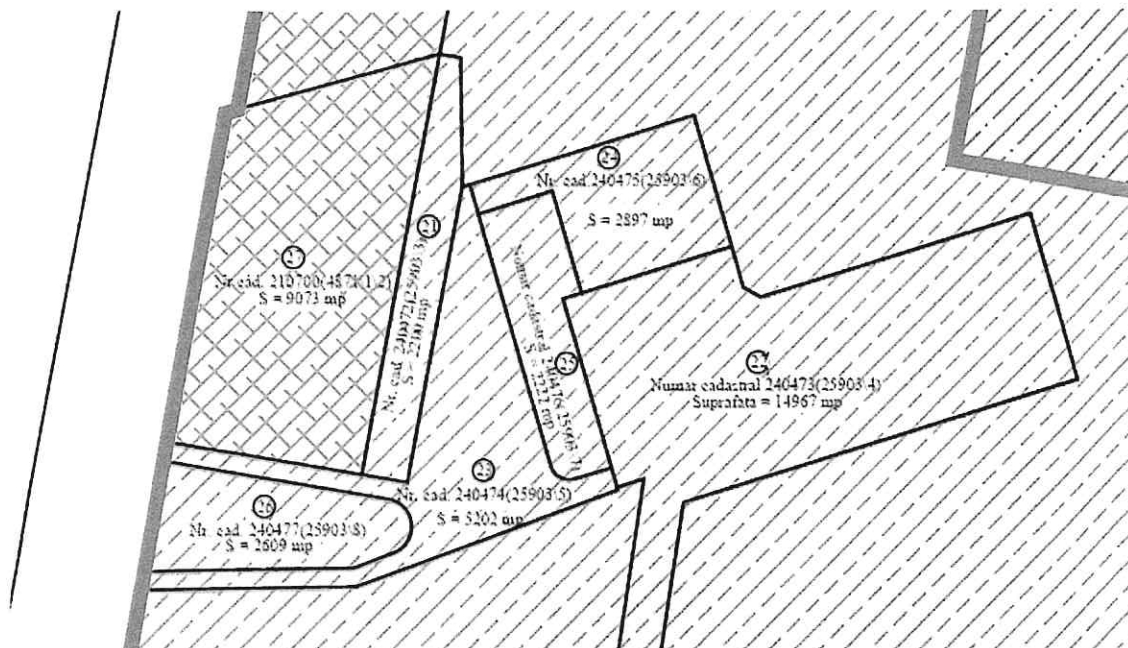
29/06/2020, 16:16



Handwritten signature or initials.

Anexa la fisa de inspectie nr. 4.13 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA

Nr cadastral 240473



Anexa la fisa de inspectie nr. 4.13 la Raportul de evaluare terenuri apartinand SN AIBB-AV SA



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp and extending towards the right margin.

Handwritten initials or a signature, possibly 'M7', located in the bottom right corner of the page.