

K2-50/21.01.2021

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

-PROIECT-
Nr. ____/____

HOTĂRÂRE

privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1

Văzând Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1, întocmit de Administrația Domeniului Public Sector 1;

Luând în considerare dispozițiile art.7 alin.1 și alin.2 din Convenția de Constituire a Dreptului de Suprafață autenticată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați "Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu "

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând dispozițiile art.693-702 din Codul Civil;

Cu respectarea Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere dispozițiile Ordonanței de Guvern nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor: art.5 lit.c), art.139 alin.(1), art.139 alin.(3) lit.g), art.166 alin.2) lit.(g), art.287 alin.1 lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1.

Art.2.Se constată încetarea de drept a efectelor juridice produse de Convenția de constituire a dreptului de suprafață, încheiată în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013 și autenticată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu.

Art.3.Se împuternicește Primarul Sectorului 1 și Directorul General al Administrației Domeniului Public Sector 1 să semneze în fața notarului public actul prin care se constată încetarea efectelor Convenției autentificată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu.

Art.4.Se mandatează Administrația Domeniului Public Sector 1 să întreprindă demersurile necesare radierii din Cartea Funciara nr.211007 a Municipiului București - Sector 1, a dreptului de suprafață înscris în favoarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Art.5.(1) Primarul Sectorului 1, Administrația Domeniului Public Sector 1, Direcția Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Evidență Electorală, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri;

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


AVIZEAZĂ,

conform art.243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL

p. Lavinia IONESCU

*MĂCĂNEAȚA - VAMOS ALEXANDRU
cu modificări și completări
22.01.2021*

| Nume Prenume | Funcția | Semnatura | Întocmit/avizat verificat | Data |
|--|---------------------|--|------------------------------|------|
| | | | avizat | |
| Matci Dumitra Administrația Domeniului Public Sector 1 | Director General |  | întocmit | |



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Nr.918/13.01.2021

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1

1.1 Descrierea situației actuale :

Administrația Domeniului Public Sector 1 funcționează în temeiul Anexei nr.2 la *Decretul nr.162/1973 privind normele de structură pentru unitățile de administrare a domeniului public din Municipiul București*, ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1.

Decretul nr.162/1973 a fost abrogat prin Legea nr.1/1992 privind abrogarea unor acte normative, Administrația Domeniului Public Sector 1 continuând să funcționeze ca instituție publică cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1.

Serviciile Administrației Domeniului Public Sector 1 sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunității locale din sectorul 1, incluzând activități cu caracter edilitar gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local, conform obiectului de activitate reglementat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.37/2019.

Administrația Domeniului Public Sector 1 implementează la nivelul Sectorului 1 strategia integrată având ca principale obiective, reamenajarea, îngrijirea și extinderea parcurilor, a spațiilor verzi și a locurilor de joacă pentru copii, identificarea și crearea de noi locuri de parcare și resistemizarea celor existente, în scopul îmbunătățirii calității mediului și diminuarii efectelor nocive ale emisiilor de carbon .

La data de 28.02.2013, Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr.45 prin care a fost constituit cu titlu gratuit, în favoarea Sectorului 1 prin Consiliul Local și pentru o perioadă de 99 de ani, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în București, str.Dridu nr.1A, în scopul realizării obiectivului de investiții "*amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret*".

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/2013, a fost autentificată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu, convenția de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului din str.Dridu nr.1 A, între Administrația Domeniului Public Sector 1, în calitate de Proprietar și Consiliul Local al Sectorului 1, în calitate de Superficiar.

Potrivit convenției părților, terenul urma să fie folosit pentru construirea unui ansamblu rezidențial, superficiarul urmând să întreprindă în termen de 12 luni (cu posibilitatea de prelungire pentru



încă 12 luni), toate demersurile pentru proiectarea obiectivului de investiții și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor necesare începerii lucrărilor.

De la data constituirii dreptului de suprafață, respectiv 25.03.2013 au trecut aproape 8 ani, fără ca obiectivul de investiții pentru care a fost cedat terenul să fi fost realizat.

Potrivit dispozițiilor art.6 pct.1 lit.c) din cuprinsul Convenției de suprafață autentificată sub nr.558/25.03.2013, *"Supreficiarul își rezervă dreptul de a renunța la prezentul contract, fără a fi supus la plata de penalități sau orice alte obligații, dacă rezultatul studiului de fezabilitate nu indică rentabilitatea proiectului sau terenul nu permite realizarea acestuia"*

De asemenea, în conformitate cu prevederile art.7 alin.(1) și alin.(2) din cuprinsul Convenției de suprafață autentificată sub nr.558/25.03.2013:

"Prezentul contract se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă în situația în care rezultatul studiului de fezabilitate nu indică rentabilitatea proiectului sau terenul nu permite realizarea acestuia .

Contractul se consideră desființat de drept de către oricare parte contractantă, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă cealaltă parte nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract. "

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit :

Terenul în suprafață de 3.949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, a fost dobândit în proprietate de către Administrația Domeniului Public Sector 1, în temeiul tranzacției judiciare consființată prin Decizia Civilă nr.378 din 15.10.2002, pronunțată în dosarul nr.1944/2002 de către Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă și rămasă irevocabilă, prin renunțarea tuturor părților la recurs.0

De la data dobândirii în proprietate și până în prezent, terenul stă nefolosit, degradându-se continuu, cu vegetația neîngrijită și cu un aspect insalubru, fiind tranzitat zilnic de către populația din zonă, ca scurtătură între străzile Dridu și Jiului.

Având în vedere faptul ca, motive obiective de ordin tehnic, constând în ocuparea terenului cu rețele de apă potabilă, rețele electrice și rețele de telecomunicații, împiedică construirea ansamblului rezidențial pentru care a fost constituit dreptul de suprafață, apreciem că se impune ca terenul să se reîntoarcă în folosința Administrației Domeniului Public Sector 1, în scopul amenajării și afectării sale unui obiectiv de utilitate publică, conform atribuțiilor ce ne revin .

1.3 Principiile de bază și finalitatea

Principiile de bază sunt :

a) **principiul legalității** actelor consacrat de art.80 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul ca actele autorităților administrației publice locale se adoptă sau se emit



pentru reglementarea unor activități de interes local, în limitele stabilite prin constituție și prin lege și numai în domeniile în care acestea au atribuții legale ;

b) **principiul subordonării față de actele de nivel superior**, consacrat de art.81 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, în sensul că la elaborarea proiectelor de hotărâri se va avea în vedere caracterul lor de acte subordonate legilor, hotărârilor și ordonanțelor Guvernului și altor acte de nivel superior ;

c) **principiul satisfacerii interesului public** consacrat de art.10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup ;

d) **principiul adaptabilității**, consacrat de art.13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ, potrivit căruia, autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface nevoile societății ;

e) **principiul gestiunii eficiente** ;

1.4 Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, Sector 1

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului

Analiza cadrului legal aplicabil proiectului de hotărâre, respectiv:

- Legea nr.24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 modificată și completată, privind codul civil ;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind codul administrativ;
- Ordonanța de Guvern nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local ;
- Hotărârea de Guvern nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

1.6 Schimbările preconizate prin propunere

Având în vedere faptul că ansamblul rezidențial pentru a cărui edificare a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea Sectorului 1 al Municipiului București, prin Consiliul Local al Sectorului 1, nu poate fi realizat din motive de ordin tehnic ce vizează imposibilitatea de construire determinată de



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

existența rețelilor subterane de utilități, se impune a se constata faptul că dreptul de suprafață nu mai subzistă, astfel încât Administrația Domeniului Public Sector 1 urmează să-și reîntregească cu atributul folosinței, dreptul de proprietate asupra terenului din str.Dridu nr.1A și să radieze din Cartea Funciara nr.211007, dreptul de suprafață intabulat în favoarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Imobilul urmează să fie folosit în scopul dezvoltării unor proiecte de interes public local, a căror necesitate și oportunitate se impun a fi analizate ulterior, în funcție de configurația și regimul tehnic al imobilului, precum și de necesitățile /prioritățile zonei de interes.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-dupa caz

-nu este cazul;

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

-nu este cazul

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare

Abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, Sector 1

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

-nu este cazul

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz;

- nu sunt aplicabile prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare;

Administrația Domeniului Public sector 1 /Consiliul Local al sectorului 1 vor întreprinde demersurile necesare pentru radierea din Cartea Funciara nr.211007 deschisă pentru Municipiul București-Sectorul 1, a dreptului de suprafață intabulat în favoarea Consiliului Local al Sectorului 1.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării;

- art.5 lit.cc), art.139 alin.(1), art.139 alin.(3) lit.g), art.166 alin.2) lit.(g), art.287 alin.1 lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

pentru cetățean, pentru bunăstare



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

PRIMAR

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1, proiectul de hotărâre *privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1*

PRIMAR,
CLOTILDE-MARIE-BRIGITTE-ARMAND

| Nume Prenume | Funcția | Semnatura | Întocmit/avizat | Data |
|---------------|-------------------|-----------|-----------------|------------|
| Rodica Ștevie | Consilier Juridic | | întocmit | 13.01.2021 |
| Dumitra MATEI | Director General | | avizat | 13.01.2021 |





Nr. J / 105 / 21.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1 înregistrat sub Nr. K2-050/ 21.01.2021

1.1 Descrierea situației:

Având în vedere Protocolul nr. 4093/10.05.2012 încheiat între Administrația Domeniului Public Sector 1 și Sectorul 1 al Municipiului București, având ca obiect predarea de către Administrația Domeniului Public Sector 1 către Sectorul 1 al Municipiului București a studiului de fezabilitate inclusiv a drepturilor de proprietate intelectuală reglementate de Legea nr. 8/1996, cu modificările și completările ulterioare privind realizarea obiectivului “Amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret, situat în Str. Dridu nr. 1A, sectorul 1”

Ținând cont de Procesul Verbal Predare – Primire nr. 4094/10.05.2012, prin care Administrația Domeniului Public Sector 1 predă iar Sectorul 1 al Municipiului București primește studiul de fezabilitate privind realizarea obiectivului “Amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret, situat în Str. Dridu nr. 1A, sectorul 1”.

Menționăm că prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 90/15.05.2012 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții “Amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret, situat în Str. Dridu nr. 1A, sectorul 1, București”;

În anul 2013 a fost încheiat contractul de proiectare și execuție de lucrări nr. J-AC-019-L/10.04.2013 având ca obiect „Proiectare și execuție imobil locuințe pentru tineret, spații comerciale și birouri – 3S+P+M+18”, strada Dridu nr. 1A, sector 1, București. Durata acestui contract prevedea:

- Elaborare și predare documentații tehnice DTAC – în maxim 10 zile de la data semnării contractului,
- Elaborare PT+DE în maxim 30 de zile de la data notificării de către Autoritatea Contractantă, privind obținerea autorizației de construire,
- Execuție lucrări în maxim 22 luni de la data ordinului de începere a lucrărilor.

Proiectul tehnic a fost predat și plătit, dar, la momentul începerii lucrărilor s-a constatat faptul că nu poate fi executată lucrarea deoarece sunt necesare lucrări de relocare a rețelelor existente pe amplasament.



În acest sens, era necesar a fi completată documentația cu proiectul pentru devierea tuturor rețelelor existente pe amplasament.

Conform art 7.1 din contract, contractul produce încă efecte, chiar dacă părțile nu au îndeplinit acțiune în vederea îndeplinirii obiectului acestuia după predarea și plata proiectului tehnic.

1.2 Documentarea juridică ce are ca obiect cercetarea temeiului legal al proiectului de hotărâre, stabilirea corectă a stării de fapt și legalitatea prin corecta încadrare în drept a stării de fapt, respectarea competenței și concordanței dispozițiilor propuse în proiect cu prevederile legale și principiile de drept

Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- art. 5 lit. cc), art. 129 alin. 8 lit. a), alin. 9 lit. a), art. 139 alin. 3 lit. f), art 166 alin. 2, lit. t) și art. 196 alin. 1, lit a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 236, alin. 4 din legea 98/2016 privind achizițiile publice din care rezultă faptul că orice modificare a contractului trebuie să respecte OUG nr. 34/2006 corelate cu prevederile documentelor achiziției (încadrarea modificărilor în substanțiale sau nesubstanțiale)

- Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021

1.3 Examinarea oportunității și eficienței propunerii, prin compararea obiectivelor propuse cu rezultatele existente în domeniul supus reglementării, în baza unor informații reale, exacte și complete

Terenul în suprafață de 3.949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, a fost dobândit în proprietate de către Administrația Domeniului Public Sector 1, în temeiul tranzacției judiciare consfințită prin Decizia Civilă nr.378 din 15.10.2002, pronunțată în dosarul nr.1944/2002 de către Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă și rămasă irevocabilă, prin renunțarea tuturor părților la recurs.

Până la această dată în baza contractului de proiectare și execuție de lucrări nr. J-AC-019-L/10.04.2013 având ca obiect „Proiectare și execuție imobil locuințe pentru tineret, spații comerciale și birouri – 3S+P+M+18” au fost realizate cheltuieli aferente proiectului de execuție, în valoare de 4.425.462,04 lei cu TVA.

Motivele obiective de ordin tehnic, constând în ocuparea terenului cu rețele de apă potabilă, rețele electrice și rețele de telecomunicații, au împiedicat până la această dată construirea ansamblului rezidențial pentru care a fost constituit dreptul de suprafață.

Din avizele obținute nu rezultă imposibilitatea realizării obiectivului de investiții ci numai necesitatea devierii anumitor rețele.

1.4 Propunerile funcționarilor publici/specialiștilor în domeniu care l-au întocmit, evidențiind avantajele cât și dezavantajele variantelor de soluții propuse.



Propunem a fi identificată o soluție juridică cu privire la continuarea sau rezilierea contractului existent.

Menționăm faptul că anularea convenției de suprafață fără a se ține cont de statusul contractului nu va pune în imposibilitatea de a acționa în calitate noastră de autoritate contractantă pe contract, lăsând loc pentru parcurs incert cu privire la contract și la relația cu antreprenorul.

1.5 Schimbările preconizate prin propunere:

Terenul în suprafață de 3.949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, a fost dobândit în proprietate de către Administrația Domeniului Public Sector 1, în temeiul tranzacției judiciare consfințită prin Decizia Civilă nr.378 din 15.10.2002, pronunțată în dosarul nr.1944/2002 de către Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă și rămasă irevocabilă, prin renunțarea tuturor părților la recurs.

De la data dobândirii în proprietate și până în prezent, terenul stă nefolosit, degradându-se continuu, cu vegetația neglijată și cu un aspect insalubru, fiind tranzitat zilnic de către populația din zonă, ca scurtătură între străzile Dridu și Jiului.

1.6 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

Nu poate fi estimat

1.7 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Nu au fost necesare alte consultări.

1.8 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care **PROPUNEM** identificarea unei soluții juridice cu privire la continuarea sau rezilierea contractului, anterior promovării Hotărârii *privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3.949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1*

| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/ avizat | Data |
|------------------------|--|-----------|------------------|------------|
| Daniela Bălăceanu | Serviciul Urmărire Derulare Servicii | | Întocmit | 21.01.2021 |
| Raluca Rogoz | Serviciul Achiziții Publice | | Întocmit | 21.01.2021 |
| Dana Rachila Galben | Serviciul Urmărire Contracte, Lucrări, Reabilitare Termică și Energii Alternative | | Întocmit | 21.01.2021 |



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

pentru cetățean, pentru bunăstare
**DIRECȚIA CADASTRU, FOND FUNCİAR,
PATRIMONIU ȘI REGISTRU AGRICOL**

Compartiment
Cadastru și Patrimoniu

Nr. N. 48 / 28.01. 2021

Către,

Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. K2-50/2021, prin prezenta vă transmitem Raportul *pentru Proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii nr. 45/28.02.2013 privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 mp, situat în str. Dridu nr.1A, sector 1*, întocmit conform competențelor deținute de Direcția Cadastru, Fond Funciar Patrimoniu și Registru Agricol.

Director executiv
Mădălina-Veronica Haidemak

Întocmit,

Cons. Juridic Mirona-Giorgiana Mureșan



Nr. N 48 / 21.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

***pentru proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii nr. 45/28.02.2013
privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra
terenului în suprafață de 3949 mp, situat în str. Dridu nr.1A, sector 1***

Luând în considerare Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii nr. 45/28.02.2013 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 mp, situat în strada Dridu nr.1A, sector 1, în baza competențelor deținute am întocmit prezentul Raport de Specialitate, după cum urmează:

În temeiul art. 129 alin. 2, lit. (c), privind atribuțiile consiliului local, și al art. 166 alin. 1 și alin. 2, lit. (g), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul General al Municipiului București deține atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului iar Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate sa de subdiviziune administrativ- teritorială administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii acestuia.

Astfel, la data de 28.02.2013, Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr.45 prin care a fost constituit cu titlu gratuit, în favoarea Sectorului 1 prin Consiliul local și pentru o perioadă de 99 de ani, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 mp, situat în str. Dridu nr.1A, în scopul realizării obiectivului de investiții „amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret”.

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/2013, a fost autenticată sub nr.558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu, convenția de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului din str.



Dridu nr.1A, între Administrația Domeniului Public Sector 1, în calitate de **Proprietar** și Consiliul Local al Sectorului 1, în calitate de **superficiar**.

Potrivit convenției părților, terenul urma să fie folosit pentru construirea unui ansamblu rezidențial, superficiarul urmând să întreprindă în termen de 12 luni(cu posibilitatea de prelungire pentru încă 12 luni), toate demersurile pentru proiectarea obiectivului de investiții și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor necesare începerii lucrărilor.

De la data constituirii dreptului de suprafață, respectiv 25.03.2013 au trecut aproape 8 ani, fără ca obiectivul de investiții să fi fost realizat.

Astfel, corelând informațiile din teren cu privire la amplasamentul imobilului-teren cu planurile cadastrale de la nivelul anului 1986 a reieșit faptul că, imobilul care în prezent este situat în **Strada Dridu, nr.1A, Sector 1, București**, identificat cu număr cadastral și carte funciară IE 211007, reprezintă o **secțiune din imobilul care la nivelul anului 1986 avea adresa în strada Dridu nr.1A, sector 1 București**.

Conform situației cadastrale întocmită pe bază declarativă la nivelul anului 1986 imobilul situat în **strada Dridu nr.1, sector 1 București**, figura înregistrat ca Administrație de Stat, cu o suprafață totală de 11,377 ha, având categoria de folosință Curți construcții din care construcții 734mp, având ca posesor Consiliul Popular al Municipiului București.

Prin Ordinul Prefectului nr.244/15.04.2002, în conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr. 18/1991, republicată, privind fondul funciar și art.34 din Legea nr.1/2000, este emis Titlul de Proprietate nr. 21260/1 din 15.04.2002, având ca proprietari în indiviziune, dna Bulată Angela Margareta, dna Stoicescu Helene Yvonne-Josephine și Facultatea de Drept, pentru teren în suprafață de 11,3965 ha formată din mai multe loturi, din care **LOTUL 20** în suprafață de 9884mp se afla în strada Dridu, conform Procesului verbal de punere în posesie nr.244/21260/21.05.2002, și care conform Planului de amplasament și



delimitare anexat cuprindea și terenul în suprafață de **3981 mp** care face obiectul prezentului proiect.

Conform Certificatului nr. 26575/6614/07.06.2002 emis de Primăria Municipiului București, Lotului nr.20, mai sus menționat, i s-a atribuit numărul poștal 1A pe intrarea Dridu , sector 1, București.

Totodată în data de 11.06.2002 este întocmită documentația cadastrală pentru **Lotul 20/1 al imobilului situat în strada Dridu nr.1A, sector 1, București, în suprafață de 3981mp, căruia i se atribuie numărul cadastral 12936 (vechi), fiind intabulat în cartea funciară (vechi) nr. 30178, transformate ulterior în IE 211007.**

Prin Decizia Civilă nr.378/15.10.2002, pronunțată de Curtea de Apel București, în data de 15.10.2002, instanța admite apelul declarat de Administrația Domeniului Public Sector 1 împotriva Sentinței Civile nr. 386/19.03.2002 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 4700/1999. Totodată, modifică sentința civilă anterior precizată, în sensul că, ia act de tranzacția părților pe care o consfințește, tranzacție între Facultatea de Drept, Stoicescu Helene Josephine Yvonne, Bulata Angela și Administrația Domeniului Public Sector 1, prin care se stinge litigiul pe cale amiabilă.

Astfel, Administrația Domeniului Public dobândește dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 3949 mp situat în strada Dridu nr.1A, sector 1, București, teren care se identifică ca fiind Lotul 20/1.

Potrivit aceleiași Decizii Civile sus-menționată, *„Administrația Domeniului Public sector 1 se obligă să îndeplinească pe cheltuiala sa toate formalitățile necesare privind intabularea dreptului său de proprietate asupra terenului dobândit prin prezentul contract.”*

Așa cum reiese din Extrasul de Carte funciară pentru informare, la data de 21.01.2005, Administrația Domeniului Public Sector 1, a întreprins formalitățile de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciara în favoarea sa.



Pe de altă parte, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sector 1 nr. 45/28.02.2013, se aprobă constituirea cu titlu gratuit, în favoarea Consiliului Local Sector 1, a unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 asupra terenului în suprafață de 3949 mp, situat în str. Dridu nr. 1A, drept consfințit prin actul notarial nr.558/25.03.2013 emis de B.N.P. Nicolae Balaș Didina, astfel cum reiese din Extrasul de Carte funciară pentru informare al imobilului situat în strada Dridu nr.1A, sector 1, București, identificat cu IE 211007.

Mai mult, menționăm faptul că, prin Încheierea nr.808/09.09.2020 pronunțată în dosarul execuțional nr.808/M/2019 emisă de Biroul Execurilor Judecătorești „Asociați Verdeș Adriana-Mihaela și Mărgulescu Ramona Maria” a încetat executarea silită asupra imobilului situat în str. Dridu nr.1A, sector 1, București, fiind recuperată integral creanța datorată de debitorul Administrația Domeniului Public Sectorul 1, astfel că, se impune radierea notării din Cartea Funciară nr.211007 cu privire la urmărirea silită a imobilului menționat mai sus, neefectuată până la data prezentei.

De asemenea, ținem să subliniem faptul că, prevederile Hotărârii nr. 45/2013 a Consiliului Local al Sectorului 1, **nu au fost puse în aplicare, întrucât ansamblul rezidențial pentru a cărui edificare a fost constituit dreptul de suprafață în favoarea sectorului 1 al Municipiului București, prin Consiliul Local al Sectorului 1, nu poate fi realizat din motive de ordin tehnic ce vizează imposibilitatea de construire determinată de existența rețelelor subterane de utilități, astfel că, dreptul de suprafață nu mai subzistă, astfel încât, Administrația Domeniului Public Sector 1 urmează să-și reîntregească dreptul de proprietate asupra terenului din str.Dridu nr.1A cu atributul folosinței și să radieze din Cartea Funciară nr.211007, dreptul de suprafață întabulat în favoarea Consiliului Local al Sectorului 1.**

Având în vedere cele mai sus menționate, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Cadastru, Fond



Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol **PROPUNE** spre dezbaterea Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de Hotărâre **privind abrogarea**

Hotărârii nr. 45/28.02.2013 a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 mp, situat în str. Dridu nr.1A, sector 1.

Anexăm prezentului Raport, în copie, conformă cu originalul/cu înscrisul existent, următoarele:

- Titlu de Proprietate nr. 21260/1/15.04.2002;
- Proces-Verbal de Punere în Posesie nr. 244/21260/21.05.2002;
- Documentația cadastrală;
- Decizia Civilă nr. 378/15.10.2002;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 45/28.02.2013;
- Extras de Carte Funciară pentru informare nr. 3987/15.01.2021.

Director executiv,
Mădălina Veronica Haidemak

| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/Avizat | Data |
|---------------------------------|--------------------|-----------|-----------------|------------|
| Mirona-Giorgiana Mureșan | Consilier Juridic | | Întocmit | 21.01.2021 |
| Daniel Pricop | Consilier Superior | | Întocmit | 21.01.2021 |
| Maria Gîrbacea | Consilier asistent | | Întocmit | 21.01.2021 |



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ
Nr. M/ 3-351 M-09-201

K2-050

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Sectorului 1 în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Administrația Domeniului Public Sector 1 funcționează în temeiul Anexei nr.2 la Decretul nr.162/1973 privind normele de structură pentru unitățile de administrare a domeniului public din Municipiul București, ca instituție publică de interes local, cu personalitate juridică în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1.

Terenul în suprafață de 3.949 m.p. situat în strada Dridu nr.1A, a fost dobândit în proprietate de către Administrația Domeniului Public Sector 1, în temeiul tranzacției judiciare consfințită prin Decizia Civilă nr.378 din 15.10.2002, pronunțată în dosarul nr.1944/2002 de către Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă și rămasă irevocabilă, prin renunțarea tuturor părților la recurs.

La data de 28.02.2013, Consiliul Local al Sectorului 1 a adoptat Hotărârea nr.45 prin care a fost constituit cu titlu gratuit, în favoarea Sectorului 1 prin Consiliul Local și pentru o perioadă de 99 de ani, un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în București, str. Dridu nr.1A, în scopul realizării obiectivului de investiții "amenajare ansamblu rezidențial pentru tineret".

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/2013, a fost autenticată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu, convenția de constituire a dreptului de suprafață asupra terenului din str. Dridu nr.1 A, între Administrația Domeniului Public Sector 1, în calitate de Proprietar și Consiliul Local al Sectorului 1, în calitate de Superficiar.

Potrivit convenției părților, terenul urma să fie folosit pentru construirea unui ansamblu rezidențial, superficiarul urmând să întreprindă în termen de 12 luni (cu posibilitatea de prelungire pentru încă 12 luni), toate demersurile pentru proiectarea obiectivului de investiții și pentru obținerea tuturor autorizațiilor și avizelor necesare începerii lucrărilor.

Conform dispozițiilor art.6 pct.1 lit. c) din cuprinsul Convenției de suprafață autenticată sub nr.558/25.03.2013, "Superficiarul își rezervă dreptul de a renunța la prezentul contract, fără a fi supus la plata de penalități sau orice alte obligații, dacă rezultatul studiului de fezabilitate nu indică



rentabilitatea proiectului sau terenul nu permite realizarea acestuia”

De la data constituirii dreptului de suprafață, respectiv 25.03.2013 au trecut aproape 8 ani, fără ca obiectivul de investiții pentru care a fost cedat terenul să fi fost realizat.

Astfel, de la data dobândirii în proprietate și până în prezent, terenul stă nefolosit, degradându-se continuu, cu vegetația neîngrijită și cu un aspect insalubru, fiind tranzitat zilnic de către populația din zonă, ca scurtătură între străzile Dridu și Jiului.

Având în vedere faptul că, motive obiective de ordin tehnic, constând în ocuparea terenului cu rețele de apă potabilă, rețele electrice și rețele de telecomunicații, împiedică construirea ansamblului rezidențial pentru care a fost constituit dreptul de suprafață, se apreciază că se impune ca terenul să se reîntoarcă în folosința Administrației Domeniului Public Sector 1, în scopul amenajării și afectării sale unui obiectiv de utilitate publică, conform atribuțiilor ce le revin.

Raportat la situația juridică a terenului din București, str. Dridu nr.1A, sector 1, se constată înscriserea în cartea funciară a imobilului a unei sarcini notată sub nr.23776/28.02.2020, instituită în baza dosarului de executare nr.808/M/2019 constituit conform hotărârii judecătorești nr.38134/299/2019, așa cum reiese din extrasul de carte funciară pentru informare nr.3987 din data de 15.01.2021.

De asemenea luând în considerare, încheierea nr. 808 din data de 09.09.2020 pronunțată în dosarul de executare nr.808/M/2019 prin care s-a soluționat cererea de încetarea a executării silite întrucât s-a realizat integral obligația prevăzută în titlurile executorii reprezentate de Sentința Civilă nr.1160/19.02.2019 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosarul nr.20639/303/2018, Sentința Civilă nr.1771/12.03.2019 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosarul nr.20785/303/2018, Sentința Civilă nr.2224/27.03.2019 pronunțată de Judecătoria Sector 6 București în dosarul nr.20932/303/2018.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.693-702 din Codul Civil;
- Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Guvern nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor: art.5 lit. ee), art.139 alin.(1), art.166 alin.(4), art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează:

- **FAVORABIL** proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1, **SUB CONDIȚIA RADIERII sarcinii notată**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

În cartea funciară a imobilului - teren situat în București str. Dridu nr.1A, sector 1, sub nr.23776/28.02.2020, ANTERIOR SEMNĂRII în fața notarului public A ACTLUI prin care se constată încetarea efectelor Convenției autentificată sub nr. 558/25.03.2013 de către Biroul Notarilor Publici Asociați Didina Balaș și Dragoș Bărcănescu.

Totodată recomandăm a se menționa ca temei legal din Ordonanța de Urgență nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare a următoarelor articole: **art.5 lit. ee), art.166 alin.(4), art. 196 alin.(1) lit. a)** în loc de : art.5 lit.cc), art.139 alin.(3) lit.g), art.166 alin.(2) lit.g), art.287 alin.(1) lit.b).

DIRECTOR,
MĂCĂNEAȚĂ VAMOȘ ALEXANDRU

| Nume Prenume | Funcția | Semnătura | Întocmit/avizat | Data |
|-------------------|---|-----------|-----------------|----------|
| CULEA ALEXANDRINA | Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte | | Avizat | 2021.01. |
| MARINECI RAMONA | Consilier juridic | | Avizat | 2021. |
| DINA ADRIANA | Întocmit, | | Intocmit | |



Nr.G/293/21.01.2021

K2-050/21.01.2021

Către

SERVICIUL TEHNICĂ LEGISLATIVĂ, SECRETARIAT ȘI ARHIVĂ
Dlui. Cristian CULEA – șef serviciu

Referitor la *Proiectul de hotărâre privind abrogarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.45/28.02.2013, privind aprobarea constituirii cu titlu gratuit, a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 3949 m.p., situat în strada Dridu nr.1A, sector 1*, vă comunicăm că solicitarea excede competențelor Direcției Management Economic neavând implicații financiare.

**Direcția Management Economic,
Director Executiv,
MARIA-MAGDALENA EFTIMIE**



Intocmit,
Alina Pașcu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 1
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1



Bd. Poligrafiei nr.4, Sector 1, București
Tel: 021 319 32 58; 021 319 32 53; Fax: 021 319 32 54
E-mail: secretariat@adp-sector1.ro

751 - 3/2835/21.07.2020

Către:

PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI
SRVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE SERVICII
București, Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1

Nr. 12739 / 23.07.2020

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1, cu sediul în
București, Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1, cod fiscal 4602068, reprezentată prin Dnul. Ionuț
Tiberiu Caracote, în calitate de Director Adjunct,

Formulăm prezenta:

ADRESĂ

Prin intermediul căreia vă solicităm respectuos să ne comunicați dacă în subteranul
imobilului (teren cu destinația de spațiu verde), situat în București, str. Dridu nr. 1A, sector 1 și
individualizat în planul atașat prezentei adrese, există conducte de apă/canalizare.

De asemenea, vă rugăm ca în situația în care există astfel de conducte care tranzitează
subteranul terenului în cauză să ne atașați planul de situație al rețelei.

Cu deosebită considerație,
DIRECTOR ADJUNCT
IONUȚ TIBERIU CARACOTE

DIRECTOR RESURSE UMANE-JURIDIC
ANCA-MARIA CRĂLIU

SEF SERVICIUL JURIDIC
LAVINIA MANOLESCU

Întocmit
Oana Alrofițe

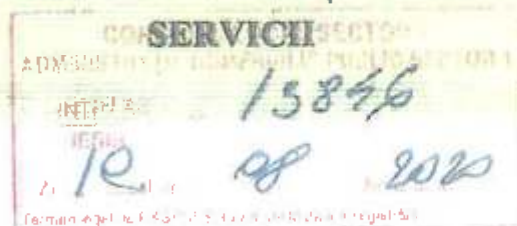


MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

NR: 31883/ J 1552/ J-SUDS 740/ 10.08.2020

DIRECȚIA INVESTIȚII SERVICIUL URMĂRIRE ȘI DERULARE



Către

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 1

Bd. Poligrafiei nr. 4, sector 1

Dornului **Ionuț Tiberiu CARACOTE – Director Adjunct**

*Prin
10.08.2020*

Urmare adresei dumneavoastră nr. 12739/23.07.2020, înregistrată la Registratura Generală a Sectorului 1 al Municipiului București cu nr. 31883 din 24.07.2020, prin care ne solicitați informații în ceea ce privește rețelele de apă și canalizare care tranzitează subteranul imobilului (teren cu destinația de spațiu verde) situat în strada **Dridu nr. 1A**, sector 1, atașat vă punem la dispoziție în copie avizele obținute în vederea autorizării realizării imobilului de locuințe, birouri, comerț cu regim de înălțime 3S+P+M+1E cu accent 3S+P+M+18E din str. Dridu nr. 1A.

- Aviz APA NOVA nr. 91301291 / 12.04.2013;
- Aviz Enel Distribuție nr. 68337544 / 11.04.2013;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 13645 / 03.04.2013;
- Aviz ROMTELEKOM nr. 100/05/03/01/90874 / 29.03.2013;
- Aviz RADET nr. 7553 / 28.03.2013;
- Aviz LUXTEN nr. 3739 / 26.04.2013

Cu stimă,

p. Primar
Administrator Public
PETRUȚA ULMEANU

DIRECTOR EXECUTIV

Cosmin FODOROIU

ȘEF SERVICIU

Daniela Bălăceanu

Pagina 1 din 1

Întocmit Amalia Puiu

Consilier superior

În conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016 și a Legii nr. 190 din 18 Iulie 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, vă informăm că personalul Primăriei Sectorului 1 cunoaște și respectă legislația în domeniul securității datelor cu caracter personal.

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

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

PRIMARIA SECTOR 1
șos. București – Ploiești nr. 9-13, sector 1

București, 12 aprilie 2013

Ref: RG:91301291; S1 - 13511050 din 27.03.2013

Obiect: AVIZ pentru construire imobil locuințe, birouri, comerț

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura S.C. APA NOVA București S.A. cu numărul S1 - 13511050 din 27.03.2013, privind construire imobil locuințe, birouri, comerț cu regim de înălțime 3S+P+M+1E cu accent 3S+P+M+1E, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism cu nr. 439/20/D/9844 din 12.04.2011, cu valabilitate de 24 luni, emis de Primăria sectorului 1, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa din str. Dridu nr. 1A, sector 1, București.

Rezoluție:

Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menționată condițional de:

- Începerea lucrărilor de construire se va face numai după dăvierea rețelelor publice de apă potabilă Dn 100 mm OI și Dn 1000 mm Premo existente pe teren și recepționarea noilor conducte;
- preluarea bransamentului bl. K3;
- orice construcție ce urmează a se amplasa trebuie să respecte distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare;
- pentru a proteja straturile de fundare ale arterei de apă potabilă considerăm necesar a se adopta soluția de execuție a unui perete mulat la limita zonei de protecție sanitară cu regim sever, înainte de începerea lucrărilor de excavare pentru construcțiile subterane;
- la prezentarea proiectului de deviere în CTE-APA NOVA se va atașa și declarația angajament (conform modelului anexat) autenticată la notariat, ce trebuie respectată la executarea investiției.

Aceste condiții se vor transcrie și în autorizația de construire.

Precizări:

Pe planul de situație anexat s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea S.C. APA NOVA București S.A., prin concesionare.

Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. S.C. APA NOVA București S.A. a concesionat serviciul la rețelele publice de apă-canal.

S.C. APA NOVA București S.A. solicită:

- artera de apă potabilă și armăturile aferente se vor executa din fontă ductilă;
- detaliile de trecere de la PREMIO la FD se vor trata pe planșe individuale, iar montajul și execuția în aceste puncte se vor definitiva numai cu viza explicită pe planuri/Memoriu a S.C. APA NOVA București S.A. (înainte de promovarea în CTE- S.C. APA NOVA București S.A. a proiectului complet);
- planurile de situație și coordonare se vor poziționa pe un plan cadastral actualizat al zonei (cu limitele de proprietate), prin grija proiectantului; aceste planuri vor conține explicit datele de identificare a conductelor apă-canal existente și propuse (pe str. Dridu, etc.);
- având în vedere că se va executa perete mulat perimetral terenului ce se va edifica, investitorul, prin grija proiectantului va analiza și prezenta spre verificare la S.C. APA NOVA București S.A. și soluția de bransare/racordare a imobilelor, gestiunea apelor pluviale din incintă, etc.;
- specificarea referitoare la statutul juridic al terenului.

Incinta de la adresa menționată mai sus, este traversată de artera publică de apă potabilă Dn 1000 mm, conductele publice de apă potabilă Dn 100 mm OI, De 180 mm PEID și branșamentul blocului K3 (conform trasării pe planul de situație anexat).

Soluția de branșare și racordare a imobilului se va prezenta în CTE - S.C. APA NOVA București S.A. odată cu proiectul de deviere.

Un hidrant stradal poate asigura un debit permanent de 5 l/s. În zona proprietății dvs. S.C. APA NOVA București S.A. are în exploatare prin concesionare trei hidranți montați pe rețelele publice de alimentare cu apă (poziționați conform planului de situație anexat). Debitul de incendiu din exterior de 5 l/s, se poate asigura cu ajutorul autotopompelor brigăzii de pompieri din hidrantul stradal montat pe rețeaua de alimentare cu apă potabilă, din zonă.

S.C. APA NOVA București S.A. nu este răspunzătoare de eventualele disfuncționalități ale alimentării cu apă potabilă și canalizării, determinate de modificările instalațiilor interioare.

Recomandăm ca la amenajarea parcărilor supraterane care se vor executa pe artera publică de apă potabilă Dn 1000 mm, conducta publică de apă potabilă De 180 mm sau în zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă să se ia măsuri suplimentare de protecție.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, Legea 50/1991, respectiv distanțele prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR nr. 8591/1997 și Legea 241/2006.

Responsabilități beneficiar:

Începerea lucrărilor de construire se va face numai după recepționarea lucrărilor de deviere sus menționate, realizate în vederea eliberării amplasamentului în condițiile legii.

Lucrarea de deviere va respecta cu strictețe <condițiile de racordare > anexate.

După obținerea acordului Primăria Municipiului București - Direcției Generale Infrastructură și Servicii Publice pentru devierea rețelelor publice de apă potabilă (prin investiția solicitantului), proiectantul de specialitate va prezenta spre avizare pe parcurs în CTE - S.C. APA NOVA București S.A., soluția de deviere.

Lucrările de proiectare și execuție deviere se vor finanța în totalitate de către solicitant.

Traseele devierilor vor fi în domeniu public și se vor executa în conformitate cu prescripțiile S.C. APA NOVA București SA.

După avizarea pe parcursul proiectării a soluției de deviere rețele publice de apă potabilă, investitorul prin proiectantul de specialitate angajat va solicita la PMB, certificatul de urbanism. În baza certificatului de urbanism, S.C. APA NOVA București S.A. va emite avizul de deviere rețele publice de apă potabilă necesar întocmirii dosarului DTAC al lucrărilor. Proiectul faza PT și DDE împreună cu dosarul DTAC se va prezenta de către proiectantul de specialitate spre avizare în CTE- S.C. APA NOVA București S.A. și în CTE-PMB.

Solicitarea de asistență tehnică cu minim 24 ore înaintea începerii lucrărilor, pentru confirmarea sub semnătură, pe plan, a poziției exacte a rețelelor publice de apă-canal și a construcțiilor anexe ale acestora (branșamente, cămine de vane, cămine de aerisire, hidranți, cămine de inspecție, racorduri și guri de scurgere), corelarea eventualelor nepotriviri și asistență tehnică în zona intersecțiilor cu rețele apă-canal. Durata acestei prestații va fi consemnată prin proces verbal.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare și a variațiilor orare de consum precum și pentru asigurarea debitului de incendiu interior, este recomandat ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

Vă rugăm să prezentați o copie a proiectului instalațiilor interioare apă-canal întocmit de un proiectant de specialitate, însoțită de o copie a prezentei la S.C. APA NOVA București S.A./Direcția Comunicare Clienți/Relații Clienți în momentul semnării contractului de furnizare a serviciului de apă și canalizare.

Conform Hotărârii CGMB nr. 157/2005, în Municipiul București nu se admite racordarea directă a subsolurilor la canalizarea publică, pentru a nu se produce inundarea acestora, în cazul intrării în presiune a rețelei de canalizare. Este obligatoriu să se monteze pe instalația interioară de canalizare o vană și clapet contra refluxului, montarea și întreținerea acestora revenind beneficiarilor.

S.C. APA NOVA București S.A. recomandă ca apele pluviale de suprafață, apele provenite din accidente-avarii ale instalațiilor interioare de la subsoluri să fie colectate într-un bazin de retenție (dimensionat corespunzător unei ploii torențiale cu înmagazinare pe o durată de minim 2 ore) de unde se vor evacua prin pompare în rețeaua publică de canalizare în timpul nopții și numai pe timp uscat.

Atenționăm că nu se admite evacuarea directă la canalizarea publică a apelor provenite din epuismențe.

Apele provenite din epuismențe se vor decanta în prealabil într-un bazin decantor, iar la canalizarea publică se vor evacua apele convențional curate, prin pompare, numai pe timp uscat și noaptea.

Pentru evacuarea apelor convențional curate (decantate în prealabil) la rețeaua publică de canalizare este necesar și avizul de preluare de la S.C. APA NOVA București S.A., pe baza căruia se va semna contractul de preluare la canalizare a apelor provenite din epuismențe.

Pentru îndeplinirea condițiilor de calitate impuse de Hotărârea de Guvern nr. 351/2005 și 352/2005 (publicate în M.O. 398/2005) privind calitatea apelor uzate deversate la canalizarea publică este necesar să se prevadă instalație de preepurare locală specifică activității desfășurate. Calitatea apelor uzate efectuate la canalizarea publică va fi verificată prin analize de laborator, pe baza unui contract încheiat cu S.C. Apa Nova București S.A., Serviciul Protecția Mediului și Sănătate Publică-Laborator Analiza Apa Uzată cu sediul în Drumețului nr. 19, sector 3.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă și canalizare în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, S.C. APA NOVA București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

📍 sediul S.C. APA NOVA București S.A. din str. Aristide Demetriade nr. 2, Relații Clienți,
program de luni până vineri între orele 08.00 – 17:00 și sâmbăta între orele 09:00 –
12:00

☎ telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Mihaela CONSTANTINESCU
Director Comunicații Clienți

APA NOVA BUCUREȘTI



Nr. Inregistrare 68337544 / 27.03.2013

Bucuresti, Str.Bd. Ion Mihalache, Nr.41-43

Tel. 021 2065332 Fax. 021 3173900,

Spre stiinta C12

CATRE

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

adresa: **BULEVARDUL Banul Manta, Nr. 9, DUP CGV , Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 68337544 / 27.03.2013 pentru obiectivul IMOBIL. LOCUINTE,BIROURI,COMERT 3S+P+M+1E CU ACCENT 3S+P+M+18E de la adresa: **STRADA Dridu, Nr. 1A, Loc. SECTOR 1, Jud. BUCURESTI** construire imobil de locuinte, birouri, comert 3S+P+M+1E cu accent 3S+P+M+18E conf. CU nr.439-20-D/9844/12.04.2011.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 68337544 / 11.04.2013

~~fa~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr.49/2007, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591:97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012

AVIZ FAVORABIL CU PROTEJAREA POSTULUI TRAFD T1255, A GURILOR DE VENTILATIE SI A TRASEULUI DE CABLURI MT/JT.

INAITE DE INCEPEREA LUCRARILOR SE VA LUA LEGATURA CU U.O.NORD DL. ING.ADRIAN VIERU TEL. 021.230.10.73.

- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UTR BUCURESTI** asigura asistenta tehnica suplimentara - **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UTR BUCURESTI** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecinta pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura - **

- Distanţele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanţele minime prescrise fata de elementele reţelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UTR BUCURESTI** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒

NU ☐

DA ☒

NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de reţele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si intrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emisie a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. 1399 / 28.03.2013
- Prezenta aviz este valabila pana la data de 12.04.2013
- Prezenta aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UTR BUCURESTI

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

Ing. David Viorica

ISR,

Ing. Dragoș Ciuriceanu

Intocmit,

Th: Murfescu A.



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data :29.03.2013
Nr.:100/05/03/01/90874

CĂTRE:

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

AVIZ CONDIȚIONAT

SUBIECT:

**Construire imobil locuinte , birouri, comert 3S+P+1E cu accent
3S+P+18E în str. Dridu , nr. 1A , sector 1,București**

Urmare adresei dv. , vă comunicăm avizul Romtelecom SA cu privire la lucrarea menționată în subiect, cu următoarele precizări și condiții ;

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea ROMTELECOM, cît și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, ROMTELECOM este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protecție a rețelelor telefonice .

În zona specificată în subiect există rețea telefonică subterană , care se află la o adâncime cuprinsă între 0,40m - 2,00m .

Pentru a evita orice avarii a instalațiilor tc., în timpul lucrărilor se impune conservarea și protejarea acestora.

Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Romtelecom D-I Fratoaica Ion - șef Departament Intreținere Cabluri București, tel : 0213202244 ; 0761115304, fax : 0213202552, care va trimite personal de specialitate la fața locului să stabilească traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații, condițiile de lucru, măsurile de protecție ce se impun și să asiste la lucrări.

Eventualele modificări referitoare la lucrările propuse în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții ROMTELECOM datorita întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost inserate, cu aproximație, infrastructura existentă în zona.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxă în valoare de 48.77 RON (9EURO+TVA)

Responsabil MP&AR eliberare Avize Tehnice

Ing. Valeria Adam