



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.....1001...../119...../P/36925 din.....21.07.....2022

ÎN SCOPUL: PROIECTARE ȘI EXECUȚIE: MODERNIZAREA ȘI REPARAREA INFRASTRUCTURII URBANE DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – LOT 3 – STR.CRETEI

Ca urmare a cererii adresate de⁽¹⁾ **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA INVESTIȚII – SERVICIUL URMĂRIRE CONTRACTE, LUCRĂRI, REABILITARE TERMICĂ ȘI ENERGII ALTERNATIVE** prin reprezentant **GERGELY VALERIU** domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul Afumați, satul Afumați, Str. Vlad Țepeș, cod poștal -, nr.17A, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr.**36925** din **08.07.2022**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București, sectorul 1, cod poștal STR.CRETEI - LOT 3**, sau identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale scara 1: 500 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/2018

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/ 1991- *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, și a Legii nr.350/ 2001- *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, ambele cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Conform Extras de Carte Funciară pentru Informare ebilerat în baza cererii nr.75754 din 07.07.2022 de ANCPI BS1, imobilul identificat cu nr.cad.278615, compus din teren în suprafață de 1.155mp este proprietate a Municipiului București cu drept de administrare Consiliul Local Sector 1.

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.186 din 08.05.2008, Strada Cretei este înscrisă la poziția 706 în INVENTARUL bunurilor care aparțin domeniul public al Municipiului București.

Imobilul nu este monument istoric conform Listei Monumentelor Istorice a Municipiului București actualizată prin Ordinul nr.2828/2015 al Ministrului Culturii publicat în M.O. 2016 și nu se află al mai puțin de 100m de imobilele înscrise pe listă, dar se află în zona cu servitute aeronautică conform Reglementării, aeronautice civile române privind stabilirea Zonelor cu servituți RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă : drum.

Conform PUG-MB, imobilul este situat în subzona subzona **T1 - subzona transporturilor rutiere**. **Utilizări admise:** activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri; 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 admise cu condiționări:** pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare; spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din: R.G.U. - 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; m lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță); să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia: autostrăzi - 50 m.; drumuri naționale - 22 m.; drumuri județene - 20 m.; drumuri comunale - 18 m.; elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995). **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 (de centură și penetrațiile în municipiu); modernizarea intersecțiilor; realizarea pasajelor supra și subterane; realizarea spațiilor de parcare; modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente; modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate; modernizarea / extinderea aeroporturilor existente; se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): 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 zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente; panouri independente de reclamă publicitară cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare; amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

Amplasamentul se afla în zona fiscală A.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită modernizarea și repararea infrastructurii urbane pentru Str.Cretei Lot 3.

Lucrarea va cuprinde : desfacerea pavajului existent; refacerea carosabilului; se vor reface trotuarele; se vor înlocui bordurile deteriorate, iar în zona trecerilor de pietoni, acestea vor fi montate cu o lumina mai mică de 5 cm pentru a facilita traversarea persoanelor în vârstă sau a acelor cu handicap fizic, în conformitate cu normativul C 239/94; se vor aduce la cota carosabilului capacele de vizitare, răsuflătorile de gaze, grilele de scurgere; se va face legătura suprafeței carosabile a străzii cu carosabilul străzilor ce le intersectează; se vor asigura pantele de scurgere a apelor spre grilele de scurgere existente în baza unor măsurători topo în teren; se vor păstra accesele auto spre imobile; se vor desfunda grilele de scurgere existente și se vor prevedea guri de scurgere noi, acolo unde este cazul; se vor reface marcajele și semnalizare rutiera cu avizul Comisiei de Circulație.

Lucrările propuse vor fi executate conform unui proiect care va avea la bază o expertiză tehnică întocmită de inginer expert tehnic atestat ce va evidenția soluțiile tehnice optime pentru realizarea acestora.

Lucrările se vor realiza tronsonat fără întreruperea circulației auto și pietonale iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, se vor realiza proiecte viabile de deviere a circulației auto și eventual STB SA pe tot timpul lucrărilor. Nu va fi afectată vegetația în zonă.

Situația juridică se va reglementa la faza de autorizatie de construire.

Ampriza străzilor va respecta prevederile documentației de urbanism PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București, nr.269/21.12.2000, având valabilitatea prelungită prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 877/2018.

La proiectarea, execuția și intervențiile asupra drumurilor se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, de conservarea și protecția mediului înconjurător și de planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului, aprobate potrivit legii, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele pietonilor, cicliștilor, persoanelor cu handicap și de vârstă a treia.

Proiectul de reabilitare sistem rutier al străzii va prevedea canalizația necesară rețelei Netcity, conform specificațiilor tehnice ale acesteia și tubulatură de subtraversare la intersecții dimensionate în funcție de dezvoltarea zonală a consumatorilor de utilități și vor fi amplasate inclusiv în intersecția unei străzi principale cu o stradă secundară, conform H.C.G.M.B. nr. 252/2008. Eventualele supralărgiri de carosabil care se vor face în detrimentul trotuarelor și orice modificări aduse sistemului rutier existent vor respecta normele în vigoare corespunzătoare categoriei de drum (conform legislației în vigoare privind regimul drumurilor – Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței nr. 43/1997).

Prezentul CU este valabil numai cu respectarea H.G. 490/11.05.2011, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr.361 din 24.05.2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 art. 28 alineatul (9) și cu respectarea avizelor regiilor detinatoare de rețele edilitare.

Se vor respecta prevederile Codului Civil (servituți de vedere, servituți de trecere, scurgerea apelor pluviale). Accesul se va realiza în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006 privind prospectele arterelor de circulație."

Se pot executa lucrările solicitate, în condițiile respectării normelor tehnice și legislației în vigoare.

Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului certificat de urbanism.

Proiectantul, vericatorul și după caz expertul tehnic păstrează întreaga răspundere cu privire la respectarea prevederilor legale și a normelor tehnice specifice cu ocazia întocmirii proiectului, autoritatea emitentă nefiind responsabilă în acest sens.

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ : 1).Conform H.C.G.M.B. nr.251/29.05.2008 pentru completarea H.C.G.M.B. nr. 269/2000, toate rețelele tehnico-edilitare, amplasate pe domeniul public, vor fi montate îngropat. 2).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 revendicări pe Legea nr.10/ 2001 sau pe alte legi de restituire, sau de 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. 3). În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/ 1991, republicată (cu completările și modificările ulterioare), executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, 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. 4). În condițiile în care terenurile afectate de traseul propus de ADP sector1 sunt terenuri proprietate particulară sau sunt terenuri concesionate de către terți, ADP sector1 își asuma responsabilitatea obținerii în prealabil a acordului scris al proprietarilor terenurilor. În lipsa acestor acorduri se interzice executia lucrărilor pe tronsoanele respective. ADP sector1 urmând a solicita Certificat de urbanism și Autorizație de construire pentru o noua propunere de reabilitare. 5). Avizul pentru dezafectarea materialului dendrologic existent pe teren, urmează să fie emis după obținerea autorizației de construire, la solicitarea proprietarului/administratorului legal al terenului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru : obținerea autorizației de construire

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de 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 opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

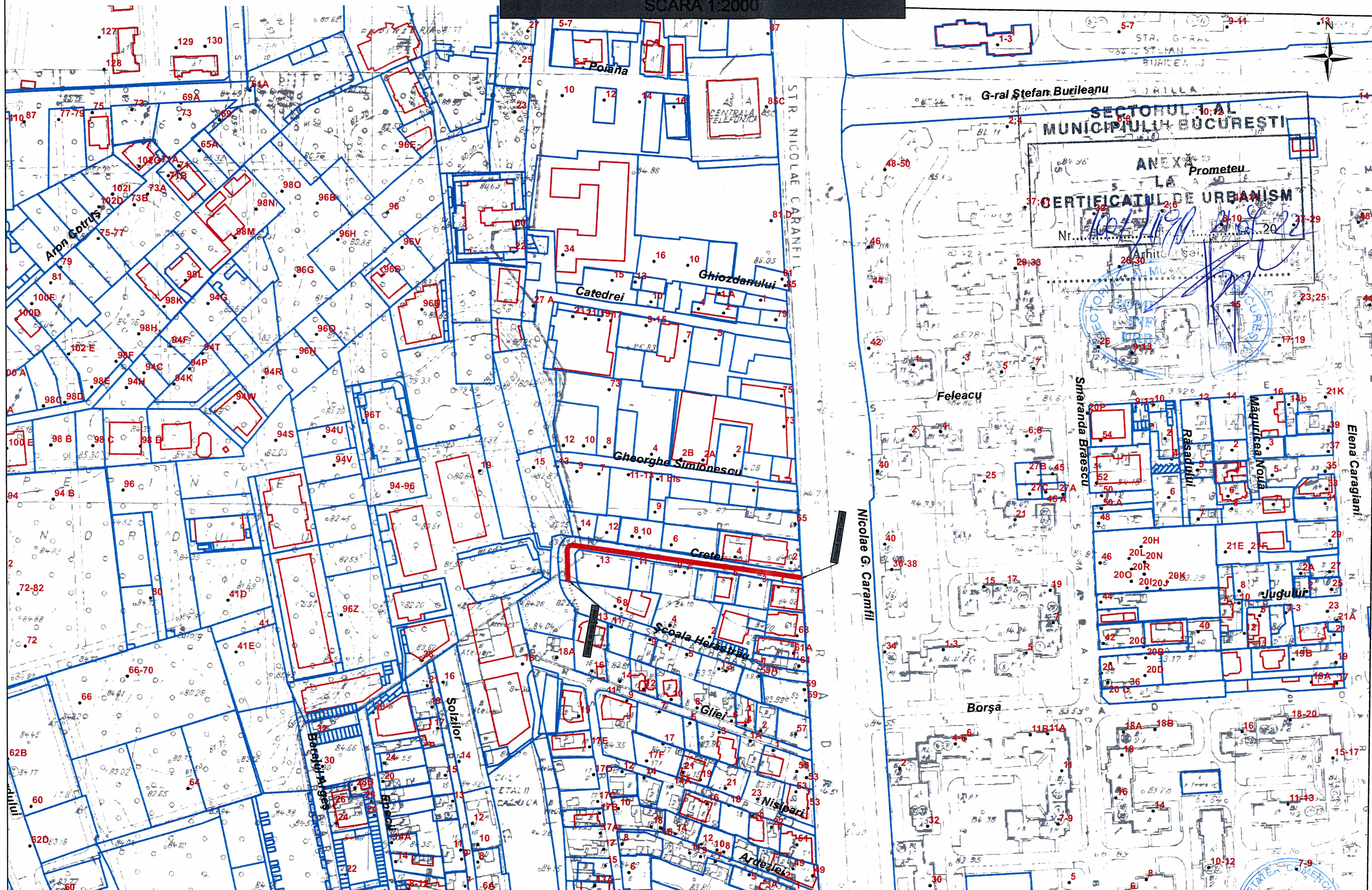
După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se 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 asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

- 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

PLAN DE AMPLASARE IN ZONA STRADA CRETEI
SCARA 1:2000



PROIECTANT GENERAL

DANUBE TOTAL GRUP S.R.L.,
cu sediul în Județul Ilfov, Str. Ion
Mihalache nr. 3, Oras Otopeni, înmatriculată
la Oficiul Registrului Comerțului cu nr.
J23/954/2012, CUI RO3323790



Creative Road Design

PROIECTANT DE SPECIALITATE

CREATIVEROAD DESIGN S.R.L.,
cu sediul social în București, Sector 2, Str.
Ardeleni, nr. 14, camera 1, et. 1, înregistrată
la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul
J40/14400/2015, CUI RO35264633

Executant: Asocieria S.C. DANUBE TOTAL
GRUP S.R.L. & S.C. DRUM CONCEPT S.R.L.
& S.C. TERRA GAZ CONSTRUCT S.R.L. &
S.C. DOMARCONS S.R.L. & S.C. DIXON
CONSTRUCTION S.R.L.
S.C. DANUBE TOTAL GRUP S.R.L. - Lider
asociere

Beneficiar:	PRIMARIA SECTORULUI 1, JUDEȚUL BUCUREȘTI	Proiect Nr. 634/2022	SEF PROIECT	DR.ING. Adrian BURLACU	Faza:	Data:
Titlu proiect:	PROIECTARE SI EXECUTIE: MODERNIZAREA SI REPARAREA INFRASTRUCTURII URBAINE DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - LOT 3 - STRADA CRETEI		PROIECTAT	ING. Liviu CHELARIU	C.U.	07/2022
Titlu plansa:	PLAN DE AMPLASARE IN ZONA STRADA CRETEI		DESENAT	ING. Diana DUMA	Scara:	Plansa Nr.
			VERIFICAT	ING. IONUT TANASE	1:2000	1.1

PLAN DE SITUATIE STRADA CRETEI
SCARA 1:500

**SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. 100/118/21.08.22

BA hitect set.

COM. URLISTICA

Nr. înregistrare: 75025/05.07.2022

Adrian Paun

Digitally signed by Adrian Paun
Date: 2022.07.08 07:59:05 +03'00'

PARCUL SCOALA
HERASTRAU

IE 280690 IE 265768
IE 214884

IE 214137

Scoala Herastrau

M.C. CANN
ERICKSON

IE 208715

IE 202318

IE 281403

IE 207353

IE 271195

IE 204660

IE 281333

IE 229475

IE 251974

IE 240656

IE 220312

IE 229489

IE 255629

IE 226967

IE 206253

IE 211970

IE 221867

IE 211393

IE 278615

IE 223318

IE 239940

IE 208700

IE 206708

IE 272054

IE 273947

IE 273946

IE 273951

IE 273952

IE 273953

IE 273954

IE 273955

IE 273956

IE 273957

IE 273958

IE 273959

IE 273960

IE 273961

IE 273962

IE 273963

IE 273964

IE 273965

IE 273966

IE 273967

IE 273968

IE 273969

IE 273970

IE 273971

IE 273972

IE 273973

IE 273974

IE 273975

IE 273976

IE 273977

IE 273978

IE 273979

IE 273980

IE 273981

IE 273982

IE 273983

IE 273984

IE 273985

IE 273986

IE 273987

IE 273988

IE 273989

IE 273990

IE 273991

IE 273992

IE 273993

IE 273994

IE 273995

IE 273996

IE 273997

IE 273998

IE 273999

IE 274000

IE 274001

IE 274002

IE 274003

IE 274004

IE 274005

IE 274006

IE 274007

IE 274008

IE 274009

IE 274010

IE 274011

IE 274012

1:500	2.1
-------	-----