



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1199 / 144 / P/43246 din 30.08. 2022

ÎN SCOPUL: PROIECTARE ȘI EXECUȚIE: MODERNIZAREA ȘI REPARAREA INFRASTRUCTURII URBANE DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – Str. ELENA PLEȘOIANU.

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 **Reziuc Bogdan Gabriel** domiciliul/ sediul⁽²⁾ în județul/orașul Suceava, satul-, Str. Gheorghe Doja, cod poștal -, nr.45, ap.-, telefon/ fax -, E-mail -, înregistrată cu nr. **43246** din **11.08.2022**.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul **1**, cod poștal **Str. ELENA PLEȘOIANU**, 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 eliberat în baza cererii nr. 81530 din 21.07.2022 de ANCPI BS1, imobilul identificat cu nr. cad. 281501, compus din teren în suprafață de 590,00 mp este proprietate a Municipiului București cu drept de administrare Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.186 din 08.05.2008, Str. Elena Pleșoianu este înscrisă la poziția 787 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 Extras CF).

Conform P.U.G.-M.B., amplasamentul se încadrează în zona de teren afectat de sistematizarea prospectului propus al căilor de comunicație.

Amplasamentul se afla în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită modernizarea și repararea infrastructurii urbane pentru Str. Elena Pleșoianu.

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 lămina 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, răsuflătoarele de gaze, gurile 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 gurile de scurgere existente în baza unor măsurători topo în teren; se vor păstra accesele auto spre imobile; se vor desfunda gurile 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 autorizare 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 acestora 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, verificatorul 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 I 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 asumă responsabilitatea obținerii în prealabil a acordului scris al proprietarilor terenurilor. În lipsa acestor acorduri se interzice executia lucrarilor pe tronsoanele respective. ADP sector1 urmând a solicita Certificat de urbanism si Autorizatie 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism ;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții - (copie conformă cu originalul- Legea nr.193/ 2019, pct.10 b), întărit, Extras de Carte funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală ;

☐ Acord notarial cumpărătorilor imobil pentru lucrările propuse; ☐ Acord notarial promitenți cumpărători; ☐ Acord notarial al proprietarilor direct învecinați pentru funcțiunea propusă; ☐ Acord creditor ipotecar; ☐ Acord deținător drept de administrare; ☐ Acord chiriași pentru lucrările propuse; ☐ Dovada stingerii litigiului; ☐ Adrese P.M.B. privind inexistența unor notificări pe Legea 10/ 2001 sau a altor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești; ☐ Adrese P.S.I din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unor revendicări în baza Legiilor nr.18/ 1991, nr.247/ 2005 sau nr.1/ 2000; ☐ Acordul notarial al proprietarilor vecini pentru lucrări la limita de proprietate, dacă lucrările impun luarea unor măsuri de intervenție pentru protejarea imobilelor existente (subzidiri, consolidări, etc), dacă sunt intervenții la părți comune (acoperiș, zid/fundații comune, etc) și dacă prin proiect se menține această obligativitate; ☐ Acord notarial vecini în condițiile art.612-615 Cod civil ; ☐ Dovada juridică a accesului la lot; ☐ Dovada reglementării suprapunerii/distanțierii cadastrale; ☐ Reglementarea cadastrală a categoriei de folosință; ☐ Acordul notarial al proprietarilor vecini perimetrali numai dacă împrejmuirea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejmuirea se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; ☐ Acordul proiectantului inițial sau declarație notarială privind eventuale litigii ce pot apărea în baza Legii drepturilor de autor; ☐ Proces verbal de constatare a lucrărilor; ☐ Proces verbal de control, din care să rezulte respectarea prevederilor AC nr.16/02/M/31852/ din 10.01.2012; ☐ Dovada materializării tramei stradale conform P.U.Z.;

c) Documentația tehnică- D.T.

[X]D.T.A.C.; [X]D.T.A.D.; [X]D.T.O.E. (cu respectarea O.U. nr.74/ 2018, Legii nr.249/ 2015 și a O.U.G. nr.196/ 2005) în 2 ex. originale, verificată tehnic, însușite de expert, luate în evidența O.A.R. și însoțită de evaluare/deviz lucrări. (vezi Lege 50/ 1991-republicată, cu completările și modificările ulterioare).

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

[X]ApaNova; [X]Je-distribuție; [X]Distrigaz; [X]Telekom; [X]C.M.T.E.B.; [X]C.M.I.P.B.; [X]S.T.B.; [X]Netscity Telecom- se vor specifica rețelele existente în plan orizontal și vertical precum și propunerile de lucrări de înlocuire, amplificare sau lucrări la rețele în curs de realizare pe strada respectivă; ☐ Contract refacere pavaj (H.C.G.M.B. nr.126/ 2004); [X]Grafic de execuție pe tipuri de lucrări vizat A.D.P.-S.I.; [X]Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08;

d.2. Avize și acorduri privind :

☐ I.S.U. conform H.G. 571/2016 ☐ I.S.U.(protecție civilă) în cazul realizării unor subsoluri; ☐ D.S.P.-M.B.; ☐ A.A.C.R. (inițial); ☐ C.N.C.F.R.; ☐ Ministerul Transporturilor; ☐ Metroul; ☐ Metrorex; ☐ M.A.I.; ☐ S.R.I.; ☐ M.Ap.N.-S.M.G.; ☐ M.A.E.; ☐ S.I.E.; ☐ S.T.S.; ☐ Certificat număr poștal- P.M.B. (după alipire);

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

☐ Ministerul Culturii (în cazul în care amplasamentul se află la mai puțin de 100 metri de sit arheologic); ☐ Certificat de descărcare arheologică; ☐ Ocolul Silvic București; ☐ Inspectoratul Regional în Construcții București-Ilfov (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente); [X] Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB; [X]Comisia Tehnică de Circulații-PMB inclusiv proiectele de semnalizare și marajul definitiv al strazilor; [X]Brigada de Poliție Rutieră (se va obține înainte de începerea lucrărilor); ☐ C.N.A.I.R.; ☐ Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri); ☐ A.L.P.A.B.; [X]Serviciul Proiecte Urbane-P.M.B.; ☐ P.M.B. (pentru tăiere pomi); ☐ A.D.P. sector 1 (în cazul ocupării temporare a domeniului public); ☐ Administrația Străzilor- P.M.B.; ☐ Certificat de rol cu valoarea de impunere a imobilului- D.I.T.L. sector 1; ☐ Autorizația de desființare; ☐ Autorizația de construire (însoțită de plan situație vizat spre neschimbare);

d.4. Studii de specialitate :

☐ P.U.D. aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz, Plan reglementări); [X]Memoriu tehnic cu indicarea soluțiilor referitoare la lucrările propuse; ☐ Expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate "securitatea la incendiu" (pentru intervenții la construcții existente sau dacă prin proiect apare situația cuplării sub/supraterane la construcții existente) ținându-se cont și de N.P. 120/ 2014; [X]Ridicare topografică executată de topometrist autorizat de O.N.C.G.C. cu transpunerea tramei stradale și a spațiului verde, conform documentațiilor de urbanism aprobate și care au produs efecte, și indicarea lotului rezultat, destinat construirii împrejmuirii; [X]Studiu geotehnic vizat de verficare tehnic atestat la cerința Af; ☐ Studiu însoțire; ☐ Calculul coeficientului de transfer termic „G”; ☐ Referate de verificare; ☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (cf. Legii nr.372/ 2005); ☐ Fotografii ale construcțiilor ce urmează a fi desființate;

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București (alecua Lacul Morii nr.1, sector 6, București) conform Legii nr.193/ 2019, pct.1, alin.(2²);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Taxa de emiterie a autorizației de construire = ☐ 0,05% din valoarea de investiție (timbru de arhitectură); ☐ 0,5% din valoarea declarată a lucrărilor pentru locuințe; ☐ 1% pentru alte funcțiuni; ☐ 1% pentru împrejmuire; ☐ 3% pentru organizare șantier; ☐ 11 lei pentru fiecare bransament/ racord; Taxa de emiterie a autorizației de desființare = ☐ 0,1% din valoarea impozabilă;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform art. 40, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/ 1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

p. PRIMAR,
Viceprimar,
Oliver Leon Păuș

ÎNTOCMIT,
Iolanda Aniței

SECRETAR GENERAL,
Lavinia IONESCU

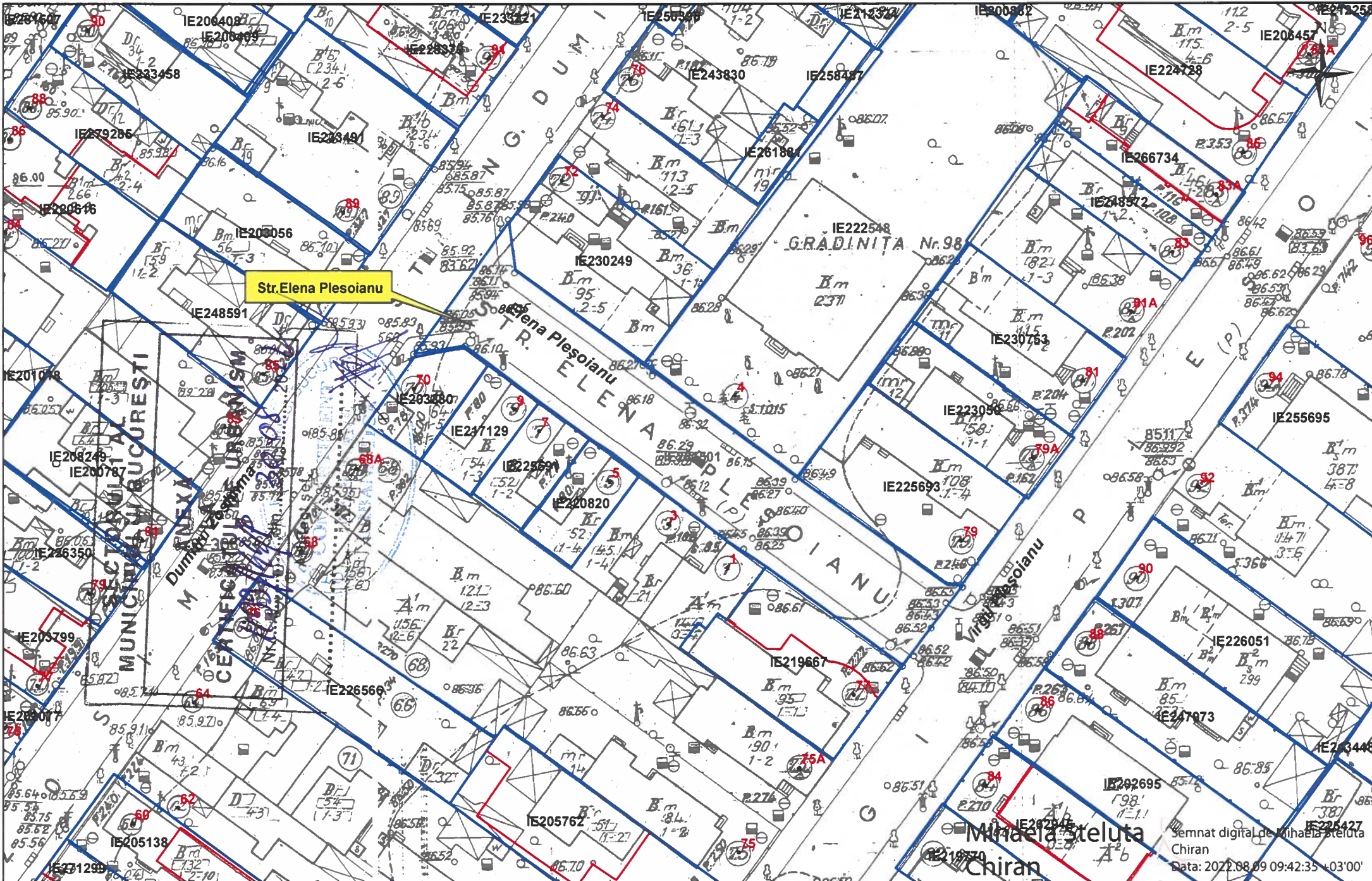
ARHITECT ȘEF,

Bianca BUZDUGAN

Achitat taxa de scutit de plata taxei conform Legii nr.227 2015, Cod Fiscal art. 476 lit f
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de

- 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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent Str.Elena Plesoianu, sector 1, Bucuresti

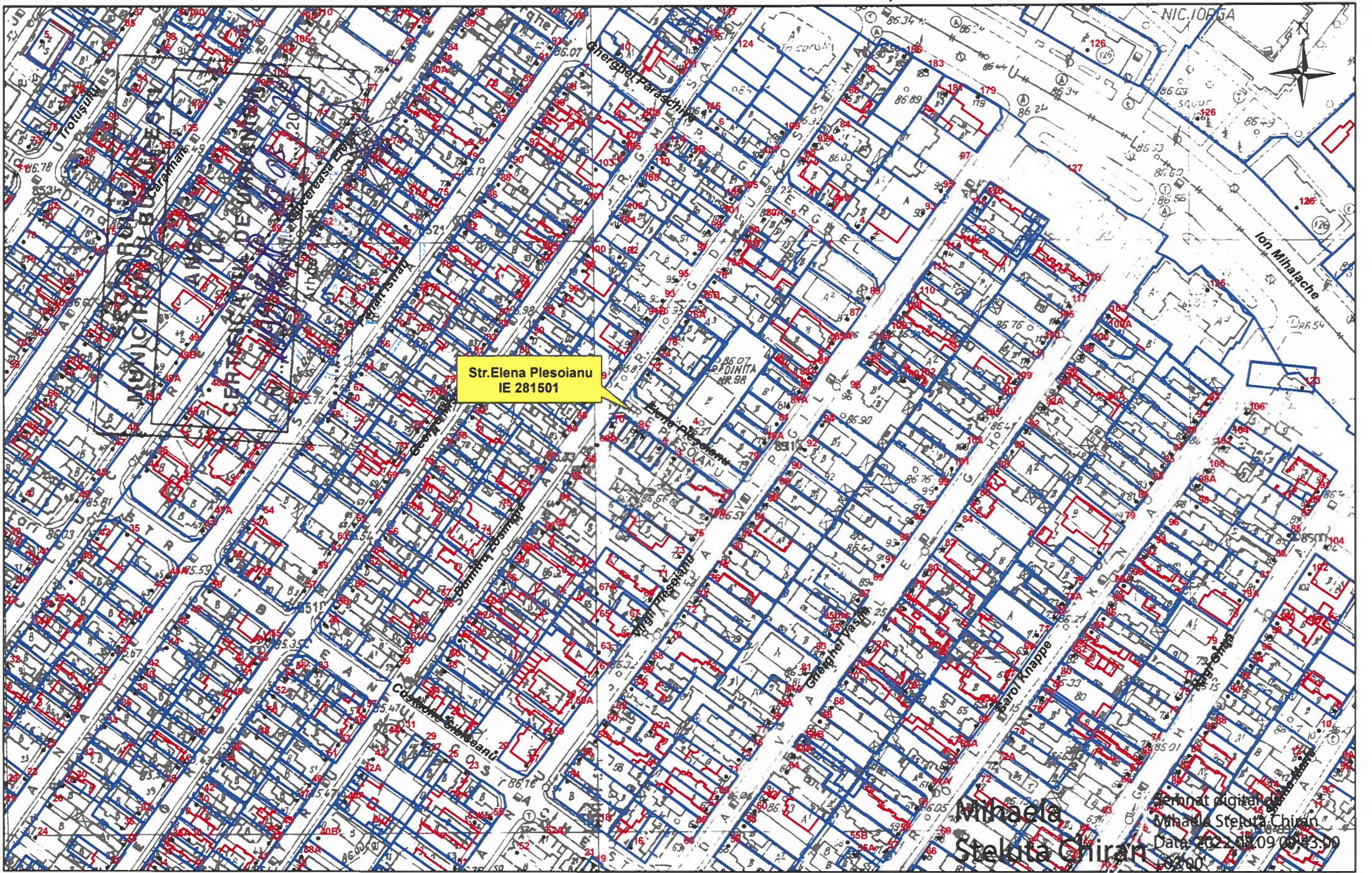


☐ Documentatii cadastrale avizate

☐ Constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.08.2022
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent Str.Elena Plesoianu, sector 1, București



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

OCPI Bucuresti, Bd.Expozitiei,nr.1A, sector 1, ROMANIA
Data: 09.08.2022
Intocmit: ing.Mihaela CHIRAN