



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1041 / 43 / T/39377 din 29.07 2022

**ÎN SCOPUL: PROIECTARE ȘI EXECUȚIE: MODERNIZAREA ȘI REPARAREA INFRASTRUCTURII URBANE DIN SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – HISTRACHE PITARUL**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>(1)</sup> **Clotilde Marie Brigitte ARMAND** pentru **SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** domiciliul/ sediul<sup>(2)</sup> în București, sector 1 -, Str. Banu Manta nr.9, telefon/ fax – 021.319.10.13, E-mail -, înregistrată cu nr.39377 din 22.07.2022.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în **București**, sectorul **1**, **Histrache Pitarul** cod poștal -, sau identificat prin<sup>(3)</sup> 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:

Teren - domeniu public în suprafață de 1.771,00mp, conform mențiunii din cerere și a memoriului tehnic prezentat. Nu se prezintă acte de proprietate și Extras de carte funciară pentru informare. Situația juridică se va reglementa la faza AC.

Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.186 din 08.05.2008, Str.Histrache Pitarul este înscrisă la poziția 507 în INVENTARUL bunurilor care aparțin domeniului 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 la 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 servitute RACR-AVZ, ed. 2/2020 din 21.04.2020 (M 2126/18.05.2020).

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă** : teren domeniu public aflat în proprietatea Municipiului București conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București Nr.186 din 08.05.2008.

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 înconjurare de gard viu de minim 1,20 m înălțime; 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. Histrache Pitarul.

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, răsuflătorile 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 semnalizarea rutieră 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 tubulaturi 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 deținătoare 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, verificadorul 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 în gropi. 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. I, alin. I 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 sector I sunt terenuri proprietate particulară sau sunt terenuri concesionate de către terți, ADP sector I își asumă responsabilitatea obținerii în prealabil a acordului scris al proprietarilor terenurilor. În lipsa acestor acorduri se interzice executarea lucrărilor pe tronsoanele respective, ADP sector I urmând a solicita Certificat de urbanism și Autorizație de construire pentru o nouă 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 emiteră 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 emiteră 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), întabulat, Extras de Carte funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) și documentație cadastrală;**

☐ Acord notarial coproprietarilor 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.1 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 împrejurimea se va realiza pe hotar sau, în lipsa acestuia, declarație notarială pe propria răspundere din care să rezulte că împrejurimea 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.**

☒ D.T.A.C.; ☒ D.T.A.D.; ☒ 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, însoțite 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 :**

☒ ApaNova; ☒ e-distribuție; ☒ Distrigaz; ☒ Telekom; ☒ C.M.T.E.B.; ☒ C.M.I.P.B.; ☐ S.T.B.; ☒ Netcity 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); ☒ Grafic de execuție pe tipuri de lucrări vizat A.D.P.-S.1; ☒ 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); ☒ PMB – Comisia de Coordonare Rețele Edilitare ; ☒ Comisia Tehnică de Circulații- PMB inclusiv proiectele de semnalizare și marcajul definitiv al strazilor; ☒ 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.; ☒ 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); ☐ 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; ☒ 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/imprejurării; ☒ Studiu geotehnic vizat de verficator tehnic atestat la cerința Af; ☐ Studiu însorire; ☐ 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 (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, București) conform Legii nr.193/ 2019, pct.1, alin.(2<sup>2</sup>);**

**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 împrejurime; ☐ 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 înaintea expirării acestuia.

**p. PRIMAR,**  
Viceprimar,  
**Oliver Leon Păiuși**

**ÎNTOCMIT,**  
Iuliana SĂVESCU

**SECRETAR GENERAL,**

Lavinia IONESCU

**ARHITECT ȘEF,**

Bianca BUZDUGAN

Achitat taxa de : SCUTIT DE TAXĂ CONFORM COD FISCAL

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