

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 445 din 13.03.2020

ÎN SCOPUL : pentru informare.

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 - DIRECȚIA INVESTIȚII ȘI ACHIZIȚII**, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Dudești nr. 191, înregistrată la nr. **274068** din **19.02.2020** și completată cu nr. **305602** din **13.03.2020**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/municipiul **București**, sectorul **3**, **SPLAIUL UNIRII TRONSON CUPRINS ÎNTRE PODUL MĂRĂȘEȘTI ȘI PODUL MIHAI BRAVU** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - HCGMB nr. 49/31.01.2019**.

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se

### CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Amplasamentul situat în intravilanul Municipiului București, compus din *drum* în suprafață de **128.969** mp. din acte, având număr cadastral 225150 este proprietatea **MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** și este administrat de **ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR BUCUREȘTI**, conform extrasului de Carte Funciară nr. 225150 emis în baza cererii nr. 16910/27.02.2020 și *ape curgătoare* în suprafață de **399.510** mp din acte (**17.411** mp. din măsurătorile cadastrale) având număr cadastral 228439 și **27.442** mp. din măsurătorile cadastrale) având număr cadastral 228687 sunt proprietatea **STATULUI ROMÂN** și sunt administrate de **ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGES - VEDEA**, conform extraselor de Carte Funciară nr. 228439 emis în baza cererii nr. 21956/12.03.2020 și nr. 228687 emis în baza cererii nr. 21572/11.03.2020  
*Terenul nu are înscrieri privitoare la sarcini. Terenul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu se află în PUZ - Zone construite protejate.*

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Folosința actuală:** drum și ape curgătoare.

**Destinația:** Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află adiacent cursului Râului Dâmbovița, parțial afectat de zona de protecție mal de lac și prevăzut de-a lungul circulației existente cu plantație de aliniament propusă cu rol structurant la nivelul Sectorului 3.

*Terenul este cuprins în zona fiscală „A” a Municipiului București.*

**Propunere:** Informare în scopul constituirii unei documentații pentru amenajarea malului de nord a râului Dâmbovița, aferent Splaiului Unirii zonă cuprinsă între Podul Mărășești și Podul Mihai Bravu.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Pe artera Splaiul Unirii, porțiunea de teren delimitată dintre Podul Mărășești (în amonte) - Podul Mihai Bravu (în aval), situat în intravilanul Municipiului București, se pot realiza lucrări de construcții în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

**Notă: Tronsonul cuprins între Podul Mărășești - Podul Mihai Bravu are un profil existent și menținut de aproximativ 55,00 m, conform avizului de circulații DT-PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3).**

**Terenul se află parțial în zona de protecție mal lac - 50m.** În acest sens, se vor avea în vedere măsuri specifice, suplimentare și obligatorii, conform R.L.U. P.U.Z. -S3 și legislației specifice în vigoare.

Conform RLU aferent PUZ Sector 3 - Art. 7 - REGLAMENTĂRI PRIVIND ZONELE DE SIGURANȚĂ ȘI DE PROTECȚIE 7.1 REGLAMENTĂRI SPECIFICE PENTRU SPAȚIUL PUBLIC punctele 2), 3), 4) și 5) Orice reglementare a spațiului public pentru orice tip de activitate se va face în baza unui proiect integrat, raportat la condiționările prezente ale contextului urban. Orice proiect de reabilitare/restructurare a spațiului public va integra sistemul de piste velo, pietonale și trasee verzi - urmărind corelarea și funcționarea acestora la nivelul întregului sistem. Deplasarea pietonală și velo va fi tratată cu prioritate în orice situație în reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent, în baza unor cataloage de mobilier urban diferențiat pentru zone distincte.

Conform RLU aferent PUZ Sector 3 - Art. 7.11 - ZONELE DE PROTECȚIE APELE ROMÂNE - punctul 1 - Râul Dâmbovița este un curs regularizat iar zona de protecție în lungul cursurilor de apă regularizate, măsurată de la limita zonei construite este stabilită de Anexa 2. Lit. a) din legea Apelor și este de 2 m pentru cursuri de apă cu lățimea sub 10 m, de 3 m pentru cursuri cu lățimea cuprinsă între 10-50 m și de 5 m pentru cursuri de apă cu lățimea de peste 50 m.

Conform RLU aferent PUZ Sector 3 - Art. 7.13. PREVEDERI REFERITOARE LA ILUMINATUL PUBLIC - punctul 5 - Pentru toate lucrările care generează modificări de structură a sistemului de iluminat public și componente noi în sistemul de iluminat public se vor respecta prevederile legale referitoare la implementarea de măsuri de eficiență energetică, reglementate prin Legea 121/ 2014 privind eficiența energetică aplicabilă autorităților publice și prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu echipamente și **servicii pentru iluminatul public, pe baza de criterii de eficiență energetică**, respectiv:

- în cazul în care investiția are ca și componentă de execuție "înlocuirea și montarea de aparate de iluminat public" se recomandă ca proiectul tehnic să prevadă și utilizarea de echipamente de iluminat cu eficiență energetică ridicată (aparate de iluminat cu sursă cu tehnologie Led / aparate de iluminat cu sursă sodiu cu durată de viață extinsă), aparate de iluminat public cu sisteme de dimming a consumului de energie electrică pe intervale de funcționare a acestora;

- în cazul în care investiția are ca și componentă de execuție lucrări și sisteme pentru alimentarea cu energie electrică se recomandă ca proiectul tehnic să prevadă și implementarea de sisteme moderne de măsură și control și gestiune a energiei electrice, economizatoare de energie electrică.



Conform RLU aferent PUZ Sector 3 - Art. 8 - NOTE - 8.11 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare conform Normativelor în vigoare privind accesibilizarea spațiului urban pentru persoanele cu handicap.

În baza Legii nr. 24/2007 actualizată la data de 25.03.2012 prin Legea nr. 47/2012 (Art. 18 modificat prin punctul 7 din lege), Art. 18, alin. (5), este interzisă schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi. Prin excepție de la prevederile alin. (5) din Legea nr. 47/2012 este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești; prin excepție de la prevederile alin. (5) din Legea nr. 47/2012 se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață de spațiu verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat pentru **informare**.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE  
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: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, 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 al 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 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- Certificatul de urbanism;
- Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;  
☐ Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
- Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.  
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
  - Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:  
☐ alimentare cu apă ☐ alimentare cu energie electrică ☐ telefonizare  
☐ canalizare ☐ alimentare cu energie termică ☐ Metroul SA/ STB  
☐ gaze naturale ☐ salubritate (D.G.S. - P.S.3) ☐ Transgaz SA
  - Avize și acorduri privind:  
☐ securitatea la incendiu ☐ protecție civilă ☐ sănătatea populației
  - Alte acorduri/declarații:
  - Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
  - Studii de specialitate:
- Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- Dovada privind achitarea taxelor legale (copii):

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

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

**PRIMAR,**  
**Robert Sorin Negoită**

**SECRETAR,**  
**Marius Mihăiță**

**ARHITECT ȘEF**  
**Arh. Robert Mihai Bașca**

Întocmit,  
urb. Untaru Tania Anemona

SCUTIT DE TAXĂ.

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

**PRIMAR,**  
**Robert Sorin Negoită**

**SECRETAR,**  
**Marius Mihăiță**

**ARHITECT ȘEF**  
**Arh. Robert Mihai Bașca**

Întocmit: .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: .....

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