

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 568/70V din 07.07. 2022

ÎN SCOPUL: desființare construcții, reconformare spațială, consolidare, amenajare peisagistică, amenajare drum ocazional carosabil, circulații auto și pietonale, amenajare spații de recreere, culturale, educative, sport și comerț și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE**, cu domiciliul / sediul în județul , municipiul/orașul/comuna **București**, satul/sectorul 6 , cod poștal , calea **Plevnei** nr. 147-149, bloc , scara , etaj , ap. , telefon / fax , e-mail , înregistrată la nr. 26444 din **20.06.2022**, pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal , șos./șos./ calea/str. **Virtuții/Virtuții/Crângași/Cornului** nr. 69/f.n/f.n/110, bloc , scara , etaj , ap. sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

• Conform Protocolului de colaborare nr. 20731/30.05.2017 și a Actului adițional nr. 1/16.02.2018, ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ „APELE ROMÂNE” - ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ - VEDEA se asociază cu SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 30.05.2017, în vederea realizării proiectului „Regenerare urbană zona Lacul Morii din Sectorul 6 al Municipiului București” prin amenajarea unei zone de promenadă, respectiv:

- amenajarea unei zone de promenadă prin modernizarea drumului de exploatare de pe coronamentul barajului;
- amenajarea unei piste pentru bicicliști pe drumul de exploatare de pe coronamentul barajului de pământ cu excepția stăvilărilor de beton și pe aleile de pe insula Lacul Morii;
- modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public pe coronamentul barajului de pământ și pe aleile de pe insula Lacul Morii;
- amplasarea de mobilier urban bănci, coșuri de gunoi, balustrade de protecție pe coronamentul barajului de pământ și pe aleile de pe insula Lacul Morii;
- amplasarea unei pompe de presiune (fântână arteziană), cu posibilitate de lestart în cuveta lacului;
- reabilitarea inventarului existent pe insula Lacul Morii, foișor, fântână și pod de acces, punând la dispoziție, pe perioada de execuție a proiectului, cu titlu gratuit, terenul (coronament baraj frontal sau lateral, insula Lacul Morii, zone acces coronament) și acordând Sectorului 6 al Municipiului București dreptul de folosință parțială (A.N. „Apele Române” putând exploata celelalte folosințe), cu titlu gratuit, în beneficiu public și pe termen limitat, a coronamentului barajului în suprafață de 28.821 mp și insula în suprafață de 32.721 mp.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 121969/06.12.2021, STATUL ROMÂN prin ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ - VEDEA deține teren în suprafață de 74.206 mp - suprafață măsurată de 39.705 mp, număr cadastral 242225, pentru care se folosește adresa poștală șos. Virtuții nr. 69. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 242225 cu Încheierea nr. 121969/06.12.2021 (înscriere provizorie drept de proprietate dobândit prin lege, administrare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 113435/04.11.2021, MUNICIPIUL BUCUREȘTI - domeniu public prin ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 12.977 mp, număr cadastral 241947, pentru care se folosește adresa poștală calea Crângași f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 241947 cu Încheierea nr. 113435/04.11.2021 (înscriere provizorie drept de proprietate, dobândit prin convenție, administrare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 112952/03.11.2021, MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 600 mp, număr cadastral 241948, pentru care se folosește adresa poștală calea Crângași f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 241948 cu Încheierea nr. 112952/03.11.2021 (înscriere provizorie drept de proprietate dobândit prin lege, administrare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 115431/11.11.2021, MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 deține teren în suprafață de 4.168 mp, număr cadastral 241987, pentru care se folosește adresa poștală calea Crângași f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 241987 cu Încheierea nr. 115431/11.11.2021 (înscriere provizorie drept de proprietate dobândit prin lege, administrare).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 121977/06.12.2021 STATUL ROMÂN prin ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ - VEDEA deține imobilul (teren în suprafață de 74.206 mp - suprafață măsurată de 8.839 mp, număr cadastral 242221) pentru care se folosește nr. 69 pe șos. Virtuții. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 242221 cu Încheierea nr. 121977/06.12.2021 (înscriere provizorie, drept de proprietate, dobândit prin lege, administrare).

Nr. înreg. 26444 din 20.06.2022

(5)

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 75395/01.07.2022, STATUL ROMÂN prin administrator ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE" R.A., DIRECȚIA APELOR ARGEȘ - VEDEA, SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI deține imobilul (construcții: C1 - stăvilă - număr cadastral 208171-C1, C2 - sediu formație - număr cadastral 208171-C2, C3 - baraj frontal - număr cadastral 208171-C3, C4 - baraj contur - număr cadastral 208171-C4, C5 - bazin colectare - număr cadastral 208171-C5 și teren în suprafață de 2.567.804 mp, număr cadastral 208171 - număr cadastral vechi 51965) pentru care se folosește nr. 69 pe șos. Virtuții. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 208171 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 51965) cu Încheierile nr. 17433/02.08.2005 (intabulare drept de proprietate, dobândit prin convenție), nr. 17410/26.02.2020 (notare îndreptare eroare materială) și nr. 52362/17.07.2020 (respingere).

Cu Încheierea nr. 2832/30.01.2013, se notează contractul de închiriere asupra suprafeței de 140 mp situat în zona de protecție stăvilă baraj Lacul Morii, pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 02.09.2011 și până la data de 01.09.2021, în favoarea S.C. APASCO S.A.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 75396/01.07.2022, STATUL ROMÂN prin administrator ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE", DIRECȚIA APELOR ARGEȘ - VEDEA, SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI deține imobilul (compus din fântână arteziană, foișor + 3 anexe și teren în suprafață de 42.500 mp - suprafața măsurată de 32.723 mp, număr cadastral 216012 - număr cadastral vechi 7089) pentru care se folosește nr. 110 pe str. Cornului. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 216012 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 52006BIS) cu Încheierile nr. 17397/02.08.2005 (intabulare drept de proprietate dobândit prin titlu de administrare), nr. 23776/28.03.2018 (notare îndreptare eroare materială), nr. 30669/26.04.2018 (notare îndreptare eroare materială mixtă) și nr. 52370/17.07.2020 (respingere).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 75398/01.07.2022, MUNICIPIUL BUCUREȘTI - ADMINISTRATOR - ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR BUCUREȘTI deține teren în suprafață de 90.033 mp, număr cadastral 226898 pentru care se folosește adresa poștală șos. Virtuții f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 226898 cu Încheierile nr. 46481/24.10.2014 (înscrisie provizorie, drept de proprietate, dobândit prin convenție) și nr. 59603/10.08.2020 (notare îndreptare eroare materială mixtă).

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. 75399/01.07.2022, MUNICIPIUL BUCUREȘTI deține teren în suprafață de 74.844 mp, număr cadastral 227609, tronson cuprins între str. Mehadia și calea Crângași. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 227609 cu Încheierea nr. 26951/27.05.2015 (intabulare drept de proprietate dobândit prin lege).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și terenuri în suprafață de cca. 166.000 mp.

Se solicită: desființare, reconfirmare spațială, consolidare, amenajare peisagistică, amenajare drum ocazional carosabil, circulații auto și pietonale, amenajare spații de recreere, culturale, educative, sport și comerț și organizare executare lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul este situat:

- parțial în zona **T1** - subzona transporturilor rutiere,

- parțial în zona **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale. **P.O.T.** maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp A.D.C./mp teren,

- parțial în zona **V3a1** - baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu **P.O.T.** maxim = 30%; **C.U.T.** maxim = 0,35 mp A.D.C./mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii,

- parțial în zona **V4** - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. **P.O.T.** maxim cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp A.D.C./mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenurile se află situate parțial în zonă cu risc de inundabilitate de 0,01 %, conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 159/B din 21.11.2012. În vederea autorizării este necesară declarația pe propria răspundere a beneficiarului că își asumă riscurile în caz de inundații.

Terenurile se află situate parțial în zona de protecție mal Lacul Morii - interdicție definitivă de construire. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Administrației Naționale „Apele Române” (ANAR).

După expertizarea situației existente se permite desființarea, dacă este cazul, a unor construcții, cu respectarea legislației în vigoare și cu luarea de măsuri pentru protejarea clădirilor învecinate.

Se permite realizarea lucrărilor de reconfirmare spațială, consolidare, amenajare peisagistică, amenajare drum ocazional carosabil, circulații auto și pietonale, amenajare spații de recreere, culturale, educative, sport și comerț cu respectarea prevederilor P.U.Z. Coordonator Sector 6 și a avizului Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare.

Beneficiarul, proiectantul și executantul sunt direct răspunzători pentru:

- modalitatea de montare;

- asigurarea stabilității și siguranței în exploatare;

- protejarea fundațiilor aferente mobilierului urban și a rețelelor de utilități existente în zonă;

- eliminarea cauzelor ce pot genera accidente.

Amplasarea construcțiilor nu va afecta circulația pietonală. Scurgerea apelor pluviale va fi direcționată către rețeaua publică colectoare.

Transportul molozului rezultat în urma lucrărilor se va executa de către firma contractantă a lucrărilor.

În cazul în care se vor impune noi reglementări de circulație, pentru aprobarea acestora se va face o nouă documentație separată, ce va fi însoțită de avizul Brigăzii Rutiere.

Lucrările se vor executa cu următoarele condiții: - se vor proteja și se vor reface spațiile verzi și plantate existente; - lucrările se vor corela cu lucrările de rețele tehnico-edilitare existente sau care urmează a se executa; - pe durata execuției lucrărilor se vor monta indicatoare pentru dirijarea circulației doar cu avizul Brigăzii Rutiere; - pe timpul nopții zona de lucru va fi semnalizată luminos; - pantele transversale și declivitățile vor asigura scurgerea și evacuarea apelor pluviale; - cota carosabilului se va corela cu cotele gurilor de scurgere, ale capacelor de vizitare, ale hidranților și ale răsuflătorilor de gaze; - se va face racordarea carosabilului cu suprafața carosabilului străzilor de intersecție.

Execuția lucrărilor se va realiza în conformitate cu legislația în vigoare, avizele și documentația tehnică verificată la cerințele de calitate, vizată spre neschimbare.

Executantul are obligația să respecte prevederile Codului Rutier în vigoare privind siguranța circulației pe drumurile publice.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări și să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Notă: Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Art. 7, alin. (24) Autorizarea de construire pentru construirea unui drum public nou sau modificarea substanțială a unui drum public existent, cuprins în rețeaua rutieră, nu se va emite în condițiile în care proiectele de infrastructură respective nu conțin rapoartele de audit de siguranță rutieră sau de evaluare de impact asupra siguranței rutiere, după caz, realizate în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2008 privind gestionarea siguranței circulației pe infrastructura rutieră, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: obținerea autorizațiilor de desființare și 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 construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☒ **D.T.A.D.**

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- ☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.
☒ alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.
☐ alimentare cu energie termică
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☒ salubritate - operator autorizat
☐ transport urban - S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☒ aviz de conformitate
☒ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
☒ acord A.D.P. D.U. Sector 6
☒ acord Administrația Națională „Apele Române”

d.2. avize și acorduri privind:

- ☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): ☒ certificat de atestare fiscală;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ studiu geotehnic; ☒ referate de verificare; ☒ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

Scutit de taxă conform art. 476, lit. e) din Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____