

**Măsuri ca urmare a Directivei Europene 2008/50/CE
privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”,
ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor
la nivelul Sectorului 4**

I. PREAMBUL

Având în vedere reclamarea României la Curtea Europeană de către Comisia Europeană, pentru neîndeplinirea obligațiilor care îi revin privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat, Camera 7 a Comisiei Europene a constatat nerespectarea în mod sistematic și persistent, din anul 2007, a valorilor-limită anuale pentru concentrațiile de PM₁₀ în zona RO32101, sursele principale de poluare fiind traficul rutier, care este responsabil de aproximativ 70% din poluarea atmosferică, centralele electrotermice, industria și lucrările de construire;

Consiliul General al Municipiului București a aprobat Planul de Menținere a Calității Aerului în Municipiul București 2018-2020 prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 715/18.10.2018, care prevede și măsuri precum: asigurarea locurilor de parcare, modernizarea străzilor, creșterea vitezei de deplasare pe străzile secundare, pietonale – parte din aceste măsuri se pot implementa și în procesul de emitere a Autorizațiilor de Construire.

Primăria Sectorului 4 al Municipiului București a implementat și finalizat mai multe proiecte în vederea îmbunătățirii condițiilor de mediu, precum: prelungirea liniei de metrou și construirea unei stații de metrou, amenajarea de căi proprii de circulație pentru biciclete (piste, benzi), inclusiv zone de agrement, amenajarea spațiilor verzi, amenajarea Parcului „Tudor Arghezi”, majorarea numărului locurilor de parcare și crearea dotărilor urbane în proximitatea ansamblurilor rezidențiale, creșterea eficienței energetice a locuințelor prin reabilitarea termică a clădirilor, încurajarea circulației pietonale prin creșterea atractivității pietonalelor, respectiv amenajarea trotuarelor și spațiilor urbane adiacente de pe marile artere de circulație.

Prezenta are rolul de a asigura implementarea unor măsuri, prin aplicarea politicilor de mediu în procedura de autorizare a construcțiilor. Astfel, prin prezentele măsuri se urmărește reducerea emisiilor din traficul rutier prin creșterea vitezei medii de deplasare, realizarea de parcări cu număr suficient de locuri pentru noile clădiri rezidențiale, dezvoltarea zonelor pietonale, gestionarea traficului, modernizarea și extinderea arterelor de circulație. Astfel, prin creșterea vitezei medii de deplasare, conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice, se consideră o reducere de 10% a emisiilor din gazele de eșapament.

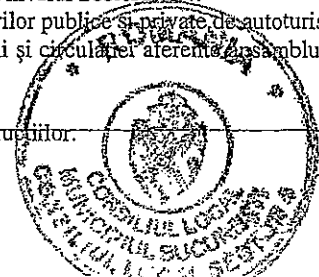
II. BAZĂ LEGALĂ

1. Baza legală a prezentei este fundamentată pe temeiul următoarelor acte legislative;
2. Directiva 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 Mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa;
3. Directiva 96/62/CE a Consiliului din 27 Septembrie 1996 privind evaluarea și gestionarea calității aerului înconjurător;
4. Hotărârea Curții Europene din 20.04.2020;
5. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
6. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
7. Legea nr. 114/1996 privind locuințele;
8. Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
9. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
10. Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – A.N.C.P.I.
11. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 715/18.10.2018 privind aprobarea Planului de Menținere a Calității Aerului în Municipiul București 2018-2020;
12. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr. 66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
13. S.T.A.S. 4032/2/1992 Tehnica traficului rutier;
14. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ – P. 132-93;
15. Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturismc – Indicativ – NP. 24-97;

III. OBIECTIVE

Prin prezenta, se dăruie implementarea unor măsuri, în vederea îmbunătățirea calității aerului înconjurător și un aer mai curat, obligații prevăzute în Directiva 2008/50/CE privind „Calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa”, măsuri ce pot fi implementate prin procedura de autorizare a construcțiilor la nivelul Sectorului 4:

1. Încurajarea circulației pietonale prin descongestionarea trotuarelor aferente drumurilor publice și private de autoturismc;
2. Gestionarea traficului prin eliminarea ambuteiajelor și îmbunătățirea accesibilității și circulației aferente ansamblurilor rezidențiale;
3. Fluidizarea circulației prin îmbunătățirea accesibilității locurilor de parcare;
4. Clarificarea situației juridice a spațiilor verzi care au condiționat autorizarea construcțiilor.



IV. DEFINIȚII

În sensul prezentei, se va defini înțelesul următorilor termeni:

„Garaj” = construcția cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea sau repararea autovehiculelor după caz, și poate fi dotat cu instalații speciale de aerisire, stingere incendiu, iluminat, alimentare cu apă, canalizare, utilaje de parcare și sisteme de parcare (potrivit art. 2.4 din Normativul P.132-93).

„Parcaj” = spațiu amenajat pe sol sau în construcții speciale, pentru staționarea în aer liber, adăpostirea în construcții a autoturismelor (potrivit art. 2.4 din Normativul P.132-93).

Parcarea se realizează prin următoarele modalități: • propriu-zisă și delimitată prin marcaje; • prin sisteme mecanice de parcare; • prin utilaje de parcare.

„Parcajele și Garajele” sunt dotări specifice circulației pasive (potrivit art. 2.4. din Normativul P.132-93).

„Parcaje cu capacitate redusă” = parcaje cu o capacitate de până la 10 locuri de parcare (potrivit Normativului P.132-93).

„Parcaje cu capacitate mijlocie” = parcaje cu o capacitate de 10 ... 50 locuri de parcare (potrivit Normativului P.132-93).

„Parcaje cu capacitate mare” = parcaje cu o capacitate de 50 ... 200 locuri de parcare (potrivit Normativului P.132-93).

„Parcaje cu capacitate foarte mare” = parcaje cu o capacitate de peste 200 locuri de parcare (potrivit Norm. P.132-93).

„Sisteme mecanice de parcare” = parcări care se realizează cu ajutorul unor mecanisme speciale (Exemple: sisteme de parcare supraetajată, sisteme de parcare automate, sisteme de parcare hidraulice, sisteme de parcare hidraulice subterane, sisteme de parcare semi-automate, sisteme de parcare – tip turn, sisteme de parcare – tip raft).

„Utilaje de parcare” = sisteme mecanice care se utilizează pentru accesul/ ieșirea din parcare (Exemple: platforme auto pentru parcare, platforme glisante pentru autovehicule, ascensoare/ platforme elevatoare pentru autovehicule, platforme rotative pentru autovehicule, platforme de ridicare – tip foarfecă).

„Acces la drumurile publice” = acces carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (potrivit Ordinului M.L.P.A.T. – G.M.-007-2000).

„Accesuri pietonale” = căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

„Carosabil” = porțiune din platforma drumului destinată circulației vehiculelor. Un drum poate cuprinde mai multe părți carosabile complet separate una de cealaltă printr-o zonă despărțitoare sau prin diferența de nivel (potrivit O.U.G. nr. 195/2002).

„Drumuri deschise circulației publice” = toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor (potrivit O.G. nr. 43/1997).

„Drumuri publice” = drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite (potrivit O.G. nr. 43/1997).

„P.A.D.” - Plan de Amplasament și Delimitare - este întocmit de persoana autorizată și reprezintă documentul tehnic de constatare a situației reale din teren prin care sunt determinate limitele și suprafețele terenurilor și/sau ale construcțiilor, rezultate din măsurători. (potrivit art. 380 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014).

„Apartamentare” = operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii (potrivit art. 26 alin.(8) din Legea nr. 7/1996).

„Certificatul de Atestare a Edificării Construcției” = document administrativ care se eliberează de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire și confirmă că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

„Dotare” = prevederea imobilului cu echipamente, instalații, sisteme și amenajări necesare funcționării conform normativelor și reglementărilor tehnice în vigoare, care nu pot fi incluse în suprafața locativă (exemple: lift, loc de joacă, loc de parcare etc.). Conform Normativului P. 132-93: „parcajele și garajele sunt dotări specifice circulației pasive care pot fi amenajate la sol ... sau în construcții de diferite tipuri”.

„Locuință” = construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (potrivit Legii nr. 114/1996, art. 2).

„Părți comune” = bunuri accesorii în raport cu spațiile locative, care constituie bunurile principale în sensul art. 546 din Codul Civil din 2009 (potrivit Codului Civil din 2009, art. 648 alin. (?)).

(1) Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel:

a) terenul pe care se află clădirea, compus atât din suprafața construită, cât și din cea neconstruită necesară, potrivit naturii sau destinației construcției, pentru a asigura exploatarea normală a acesteia; pentru eventuala suprafață excedentară proprietarii sunt titularii unei coproprietăți obișnuite;

b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, pereții perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scârilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele;



c) instalațiile de apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire și de gaze de la bransament/racord până la punctul de distribuție către părțile aflate în proprietate exclusivă, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, precum și alte asemenea părți;

d) alte bunuri care, potrivit legii sau voinței părților, sunt în folosință comună.

(2) Coșurile de fum și de aerisire, precum și spațiile pentru spălătorii și uscătorii sunt considerate părți comune exclusiv pentru coproprietarii care utilizează aceste utilități în conformitate cu proiectul clădirii (potrivit Codul Civil din 2009, art. 648 alin. (2)).

V. MĂSURI

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Art.1. (1) Parcelele care au acces comun la un drum public vor respecta condiții minime în funcție de capacitatea parcării (definite conform P. 132-93), luând în considerare toate parcările care au același acces în drumul public indiferent de proprietarul acestora, astfel:

(2) Accesul din drumul public pentru imobilele care necesită până la 10 locuri de parcare, adică mai puțin de 10 unități locative și mai puțin de 1000 mp suprafață locativă utilă, nu necesită condiții minimale de îndeplinit, decât condiția accesului mijloacelor de stingere a incendiilor.

(3) Accesul din drumul public pentru imobilele care necesită între 10 ... 50 locuri de parcare se consideră drum de acces de la aliniament și până la parcare propriu-zisă și se va dimensiona conform prevederilor Hotărârii Consiliului General al Mun. București (H.C.G.M.B.) nr. 66/2006, condiții minime obligatorii.

(4) Accesul din drum public pentru imobilele care necesită între 50 ... 200 locuri de parcare se consideră drum de utilitate privată deschis circulației publice de la aliniament și până la parcare propriu-zisă, se va dimensiona conform Hotărârii Consiliului General al Mun. București (H.C.G.M.B.) nr. 66/2006 și va fi notat în Cartea Funciară ca drum de utilitate privată deschis circulației publice.

(5) Accesul din drum public pentru imobilele care necesită peste 200 locuri de parcare se consideră drum de utilitate privată deschis circulației publice de la aliniament și până la parcare propriu-zisă, se va dimensiona conform Hotărârii Consiliului General al Mun. București (H.C.G.M.B.) nr. 66/2006 va fi notat în Cartea Funciară ca drum de utilitate privată deschis circulației publice și poate fi autorizat numai în baza unui studiu de trafic care să studieze zona până la un drum de categoria a II-a.

(6) În vederea asigurării caracterului public al drumului de utilitate privată, proprietarul/proprietarul cotei indivize, va înscrie în Cartea Funciară a drumului o declarație din care să rezulte că nu va închide și nici nu va permite închiderea drumului circulației publice, că va permite executarea oricărui lucrări avizate de Comisia de Circulație și Brigada Rutieră care au ca scop siguranța și/sau fluența traficului auto și pietonal.

Art.2. Parcelele care nu respectă condițiile minimale stabilite prin Art.1. din prezenta, se consideră că fac parte din zone cu condiții specifice care pot crea probleme de trafic și se încadrează în prevederile art. 32 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, respectiv aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal).

Art.3. Emiterea unui Certificat de Urbanism în scopul obținerii Autorizație de Construire pentru parcele care au acces comun, se va emite în baza extraselor de Carte Funciară ale tuturor parcelelor care sunt deservite de drumul de acces.

PARCAJE

Art.4. (1) Unitățile locative rezultate ca urmare a apartamentării vor include în U.I. (Unitatea Individuală) toate dotările care reprezintă condiții obligatorii de autorizare. Locurile de parcare amenajate la sol sau în cadrul unui sistem mecanic sunt dotări aferente apartamentului, aparțin acestuia.

(2) Se va înscrie în Autorizația de Construire (A.C.) și în Certificatul de Edificare cum că apartamentarea se va face incluzând locurile de parcare în Unitatea Individuală (U.I.) a apartamentelor.

(3) Incluzerea în Unitatea Individuală (U.I.) se poate face prin incluzerea efectivă ca dependență a acestuia, după caz, sau prin notarea unui dezmembrământ al dreptului de proprietate (servitute, drept de folosință).

(4) În situația în care locul de parcare se asigură pe un alt nr. cadastral, decât cel al imobilului pe care se află clădirea, în Cartea Funciară a acestuia se va nota faptul că: asigurarea locurilor de parcare pentru imobilul cu nr. cadastral pe care se află clădirea, pe toată durata de existență a construcției.

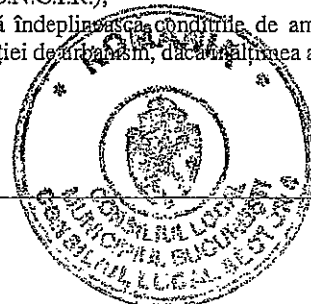
Art.5. (1) În cazul în care autorizațiile de construire prevăd sisteme mecanice de parcare, la recepția acestora se vor prezenta suplimentar următoarele documente:

(2) contractul de cumparare pentru sistemului mecanic de parcare;

(3) procesul verbal de punere în funcțiune a sistemului mecanic de parcare însușit de Compania Națională pentru Controlul Cazanelor, Instalațiilor de Ridicat și Recipientelor sub Presiune (C.N.C.I.R.);

Art.6. (1) Sistemele mecanice de parcare se consideră construcții și trebuie să îndeplinească condițiile de amplasare prevăzute în R.L.U. (Regulamentul Local de Urbanism) aferent documentației de urbanism, dacă amplasarea acestora depășește înălțimea gardului reglementat.

SPAȚII VERZI



Art.7. (1) Suprafața spațiilor verzi aferente locuințelor colective și semicolective se va delimita prin Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului (P.A.D.) și se va înscrie în Cartea Funciară obligativitatea de a nu construi, de nu face amenajări, altele decât cele cu destinația de spații verzi.

(2) Caracterul public al informațiilor cu privire la suprafața spațiilor verzi se asigură prin Cartea Funciară prin intermediul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (A.N.C.P.I.).

CERTIFICAT DE EDIFICARE

Art.8. (1) În vederea obținerii Certificatului de Edificare pentru locuințele colective și semicolective, sunt necesare următoarele documente:

(2) Cerere;

(3) Proces Verbal de Recepție;

(4) Extras de Carte Funciară;

(5) Proces Verbal de Punere în funcțiune, însoțit de C.N.C.I.R. (dacă A.C. prevede sisteme mecanizate de parcare);

(6) Tabel care să cuprindă cel puțin:

• nr. apartamentului; • suprafața apartamentului; • nr. parării cu corependent într-un P.A.D. (Plan de Amplasare și Delimitare a Imobilului) în releveu clădirii; • modul de asigurare a parării (sistem mecanic, în construcție, la sol, în folosință, în proprietate);

Acest Tabel poate fi „Fișa colectivă” (Anexa 1.38 la Regulament anexa din Ordinul nr. 700/2014), fără viza OCPI, la care se adaugă o coloană în care se scrie numărul locului de parcare aferent apartamentului (cu referire la numărul din PAD-ul actualizat sau din releveu clădirii).

(9) P.A.D. (Plan de Amplasare și Delimitare a Imobilului) sau Planul de situație întocmit conform art. 262 lit. c din Regulament anexa din Ordinul nr. 700/2014 (inclusiv în format .dxf) care va cuprinde obligatoriu următoarele informații: • identificarea spațiilor necesare exploatării normale a clădirii conform art. 649 alin. 1 lit a) din Codul Civil, respectiv parările și spațiile verzi; • drumurile de acces drumurile de utilitate privată de către circulația publică, definite conform Art.1. din prezenta, cu indicarea lățimii acestora • retrageri față de limitele laterale; • bransamentele la utilitățile edilitare și • rețelele interioare. În cazul dezmembrării suprafețelor destinate exploatării normale a clădirii, se vor înscrie în Cartea Funciară a terenului dezmembrat, că aceste suprafețe vor deservi imobilul autorizat pe toată durata de existență a clădirii, cu suprafața de spațiu verde și respectiv cu locurile de parcare.

(10) Releveu cu propunere de apartamentare și locurile de parcare după caz, pentru fiecare nivel.

Art.9. (1) Tabelul cu apartamente și locuri de parcare aferente, P.A.D. (Planul de Amplasare și Delimitare a Imobilului) cu evidențierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate conform art 88 din Regulament anexa din Ordinul nr. 700/2014, Planul de situație și Procesul Verbal de Punere în funcțiune, însoțit de C.N.C.I.R., se constituie ca anexe ale Certificatului de Edificare și fac parte integrantă din acesta.

(2) În cazul în care edificarea se face pe faze de construire, în Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului (P.A.D.) de vor înscrie locurile de parcare aferente fazei, iar spațiile verzi se vor înscrie pentru întregul teren care a făcut obiectul Autorizației de Construire.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
COSMIN - CONSTANȚA BABĂȘĂU

