



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

\*APARATUL DE SPECIALITATE\*  
Bd. George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CISQ Federation



**Direcția Juridică**

Compartiment Informații de Interes Public  
P.6.3/163/01.03.2022

**ANUNȚ**

privind lansarea în consultare publică a  
*Măsurilor 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*

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, azi **01.03.2022**, supune consultării publicului *Măsurile 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*, elaborat de Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului/Direcția Urbanism/Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Documentul poate fi consultat pe site-ul [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), secțiunea **Dezbateră Publică**.

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro), până la data de **14.03.2022**.

**DIRECTOR JURIDIC,**

Întocmit,

**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 PM<sub>10</sub> 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 măsuri precum: asigurarea locurilor de parcare, modernizarea străzilor, creșterea vitezei de deplasare pe străzile secundare, pietonale – măsuri care se vor 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”, construirea centrului cultural multifuncțional „Metalurgiei”, majorarea numărului locurilor de parcare și crearea dotărilor urbane în proximitatea ansamblurilor rezidențiale și creșterea eficienței energetice a locuințelor prin reabilitarea termică a clădirilor.

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, consideră o reducere de 10% a emisiilor din gazele de eșapament, datorită creșterii vitezei medii de deplasare, conservarea, ameliorarea și extinderea spațiilor verzi publice.

**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. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
  10. Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  11. Ordinul M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000;
  12. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
  13. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 715/18.10.2018 privind aprobarea Planului de Menținere a Calității Aerului în Municipiul București 2018-2020;
  14. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București 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 prospecțelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație;
  15. Normativ NP24-97 pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme;
  16. S.T.A.S. 4032/2/1992 Tehnica traficului rutier;
  17. S.T.A.S. 4908-85 ARII și volume convenționale;

**III. OBIECTIVE**

Prin prezenta, se dipune 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 autoturisme;
2. Gestionarea traficului prin eliminarea ambuteajelor 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:

„**Parcare**” înseamnă staționarea unui vehicul într-un loc destinat acestui scop și semnalizat ca atare (*potrivit S.T.A.S. 4032/2/1992 Tehnica traficului rutier/ Terminologie/ nr. crt. 118/ pag. 9.*).

Parcarea se realizează prin următoarele modalități:

1. propriu-zisă și delimitată prin marcate;
2. prin sisteme mecanice de parcare;
3. prin utilaje de parcare.

„**Parcaje cu capacitate redusă**” înseamnă parcaje care posedă o capacitate de parcare a autoturismelor de până la 10 locuri de parcare (*potrivit NORMATIV pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – P 132-93/ Clasificarea Parcajelor/ pag. 33.*).

„**Parcaje cu capacitate mijlocie**” înseamnă parcaje care posedă o capacitate de parcare a autoturismelor de 10 ... 50 locuri de parcare (*potrivit NORMATIV pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – P 132-93/ Clasificarea Parcajelor/ pag. 33.*).

„**Parcaje cu capacitate mare**” înseamnă parcaje care posedă o capacitate de parcare a autoturismelor de 50 ... 200 locuri de parcare (*potrivit NORMATIV pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – P 132-93/ Clasificarea Parcajelor/ pag. 33.*).

„**Parcaje cu capacitate foarte mare**” înseamnă parcaje care posedă o capacitate de parcare a autoturismelor de peste 200 locuri de parcare (*potrivit NORMATIV pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – P 132-93/ Clasificarea Parcajelor/ pag. 33.*).

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

#### **CIRCULAȚII ȘI ACCESURI**

„**Acces direct**” înseamnă posibilitatea de intrare – ieșire fără afectarea altor funcții sau proprietăți. (*potrivit Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M. – 007 – 2000.*)

„**Acces la drumurile publice**” înseamnă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (*potrivit Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M. – 007 – 2000.*)

„**Accesuri pietonale**” înseamnă căi de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuar, 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**” înseamnă porțiunea 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 diferență de nivel (*potrivit Ordonanței de Urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice – republicată și actualizată 2020.*)

„**Trotuar**” înseamnă spațiul longitudinal situat în partea laterală a drumului, separat în mod vizibil de partea carosabilă prin diferență sau fără diferență de nivel, destinat circulației pietonilor (*potrivit ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice – republicată și actualizată 2020.*)

„**Străzi**” înseamnă drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alei, fundătură, uliță etc. (*potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

„**Drumuri deschise circulației publice**” înseamnă toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regulă, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor (*potrivit ORDONANȚEI GUVERNULUI nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

„**Drumuri închise circulației publice**” înseamnă acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice (*potrivit ORDONANȚEI GUVERNULUI nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

„**Drumuri publice**” înseamnă 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 ORDONANȚEI GUVERNULUI nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

„**Drumuri de utilitate privată**” înseamnă drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoane fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare (*potrivit ORDONANȚEI GUVERNULUI nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

**„Drumuri vicinale”** înseamnă drumuri care deservesc mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora, inclusiv alte categorii de drumuri de interes local (potrivit *ORDONANȚEI GUVERNULUI nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*).

**„Domeniul public”** înseamnă totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Infrastructură”** înseamnă echipare tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice, precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane. Ex.: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc. (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Echipare edilitară”** înseamnă ansamblu format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Dotări publice”** înseamnă terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică.

**„Servitute”** înseamnă dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil: teren, construcție sau spațiu amenajat (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Servituți de interes privat”** înseamnă obligații reciproce legiferate în codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Servituți de urbanism”** înseamnă obligații impuse unui bun finanțier, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Servituți de utilitate publică”** înseamnă măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobată sau în prevederile Regulamentului General de Urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Zona drumului public”** înseamnă suprafață de teren ocupată de elementele constructive ale drumului, zona de protecție și zona de siguranță. Limitele zonelor drumurilor se stabilesc în conformitate cu prevederile legale (potrivit *Ordonanței de Urgență nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice*).

**„Zonă construibilă”** înseamnă teritoriul localității care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de construibilitate precizate în regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobată (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Zonă pietonală”** înseamnă perimetru care cuprinde una sau mai multe străzi rezervate circulației pietonilor, unde accesul vehiculelor este supus unor reguli speciale de circulație, având intrările și ieșirile semnalizate în conformitate cu prevederile legale (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

**„Zonă rezidențială”** înseamnă perimetru dintr-o localitate unde se aplică reguli speciale de circulație, având intrările și ieșirile semnalizate în conformitate cu prevederile legale (potrivit *Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000*).

## **TERMENI ARHITECTURALI ȘI URBANISTICI**

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

în sensul Programului „Prima Casă”, prin „locuință” se înțelege orice imobil cu destinația de locuință, alcătuit din una sau mai multe camere de locuit, cu terenul, căile de acces, anexele gospodărești, facilitățile, dependințele, dotările și utilitățile aferente acestuia, care satisfac cerințele de locuit ale unei persoane sau familii (potrivit *Ordonanței de Urgență nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului «Noua casă»*).

**„Apartamentare”** înseamnă operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale. (potrivit art. 26 alin.(8) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și complările ulterioare*)

**„Imobil”** înseamnă:

1. teren și/sau construcții (potrivit ordinului m.d.r.a.p. nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, anexa: norme metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 60 alin. 1);
2. una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceluiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic (potrivit codului civil, art. 876 alin. 3).

**„Parcelă”** înseamnă suprafață de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafață sa, parcela reprezintă un bun imobil (potrivit Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000).

**„Parcelare”** înseamnă:

1. operațiune de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionării sau vânzării loturilor rezultante (potrivit legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).
2. acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (potrivit legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

**„Garaj”** înseamnă construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor (potrivit Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000).

**„Suprafață construită (Sc)”** înseamnă aria secțiunii orizontale a clădirii, la cota ±0,00 a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților. În aria construită nu intră rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m<sup>2</sup> și nișele cu aria mai mare de 0,4 m<sup>2</sup>, trepte exterioare, terasele neacoperite, precum și ariile curților interioare, ale curților exterioare de lumină (denumite în mod curent „curți englezesti”) mai mari de 4 m<sup>2</sup> (potrivit S.T.A.S. 4908-85, Clădiri civile, industriale și agrozootehnice, Aria și volume convenționale).

**„Suprafață construită desfășurată (Scd)/ Suprafață Desfășurată (Sd)”** înseamnă suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice cu înălțimea mai mică de 1,80 m (potrivit Ordinului M.L.P.A.T. pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” G.M.-007-2000).

**„Aprobarea”** înseamnă opțiunea a forului deliberativ al autoritatii competente de însuire a propunerilor din documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, prealabil emise. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare teritorială și urbanistică, precum și al autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții (potrivit Legii nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

**„Avizarea”** înseamnă procedură de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu (potrivit LEGII nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

**„Aliniament”**, înseamnă linia de demarcare între domeniul public și proprietatea privată.

**„Certificatul de edificare a construcției/ de atestare a edificării construcției”** înseamnă document administrativ care se eliberază 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.

Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în Cartea Funciară în baza certificatul de atestare a edificării construcției (potrivit Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, art. 37 alin (1)).

Documentația va trebui să cuprindă pe planurile cadastrale retragerile clădirii față de limita de proprietate, cota terenului amenajat, conturul clădirii, măsurate de un cadastrist.

Totodată, se va identifica în plan suprafața spațiilor verzi, aceasta urmând să fie înscrisă în Cartea Funciară.

**„Dotări”** înseamnă 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 (exemplu: lift, loc de joacă, loc de parcare etc.).

**„Dependențe”** înseamnă încăpere accesorie a unei case de locuit (bucătărie, baie etc.); Clădire sau încăpere care depinde de o construcție principală; Încăpere accesorie sau ansamblu de încăperi accesori (bucătărie, baie etc.) a unei locuințe.

## V. MĂSURI

### CIRCULAȚIILE ȘI ACCESURILE

**Art.1.** (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

(2) Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

**Art.2.** (1) Parcelele care au acces comun la un drum public vor respecta condiții minime în funcție de capacitatea parcării (definite conform NP 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 minime 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 parcarea propriu-zisă și se va dimensiona conform prevederilor 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 privat de utilitate publică, se va dimensiona conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și va avea notat în Cartea Funciară drum privat de utilitate publică.

(5) accesul din drum public pentru imobilele care necesită - peste 200 locuri de parcare se consideră drum privat de utilitate publică, se va dimensiona conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 va avea notat în Cartea Funciară drum privat de utilitate publică, și poate fi autorizat numai în baza unui studiu de trafic care să cuprindă o zonă până la un drum de categoria a II-a.

**Art.3.** (1) Parcelele care nu respectă condițiile minime se consideră că fac parte din zone cu condiții specifice care pot crea probleme de trafic și necesită întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z., care să analizeze cel puțin investiția propusă în raport cu circulațiile reglementate/propuse pentru reglementare, conform art. 32 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

### PARCAJELE

**Art.4.** (1) Emiterea unui certificat de urbanism în scopul emiterii autorizație de construire sau modificare de temă pentru parcele care au acces comun, se va emite în baza extraselor de Cartea Funciară ale tuturor parcelelor care sunt deservite de drumul de acces.

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se emit numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

**Art.5.** (1) Unitățile locative rezultate ca urmare a apartamentării vor include (în 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, se cadastrează și se intabulează împreună.

(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.

**Art.6.** (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 cumpărare pentru sistemului mecanic de parcare;

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

**Art.7.** În certificatul de atestare privind edificarea construcției se va preciza și procesul verbal de punere în funcțiune a sistemului mecanic de parcare întocmit de C.N.C.I.R.

**Art.8.** 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 înălțimea acestora depășește înălțimea gardului reglementat.

**Art.9.** (1) Este interzisă transformarea spațiilor verzi aferente locuințelor colective și semicolective în parcare, sau amenajarea acestora cu platforme impermeabile. Pentru terenurile private mai mari de 1000 mp se va înscrie în Cartea Funciară grevarea terenului de menținerea suprafeței în mp de spații verzi autorizate pe toată durata existenței construcției.

(2) Direcția de Urbanism va ține o evidență a numărului de locuri de parcare și a spațiilor verzi autorizate, evidență ce va fi publică, conform Anexei din prezenta hotărâre.

#### **Anexa**

Tabel cu date caracteristice pentru locuri de parcare și suprafețe spații verzi

Nr.	Nume stradă	Nr. cadastral	Nr. Autorizație de Construire	Nr. loc parcare	Suprafață spații verzi (mp)
1.					
2.					
3.					