



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1085 5408 din 20.08.2013

În scopul: elaborării documentației tehnice pentru **întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal** în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții privind traseu prioritar pietonal și de bicicliști cu infrastructura aferentă Piața George Cantacuzino, anexă la Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – Zona Centrală, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.103 / 30.08.2012.

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ – DIRECȚIA URBANISM** cu domiciliul / sediul în județul -, municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal -, **Splaiul Independenței**, nr. **291-293**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, e-mail -, înregistrată la nr.**5408** din **20.06.2013**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **Piața George Cantacuzino**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012.

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:

Terenul, în suprafață estimată de 5 915 mp, Piața George Cantacuzino, constituie domeniu public al municipiului București, conform Legii nr. 213/1998, privitor la proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Amplasamentul se află pe teritoriul sectorului 2 și face parte conform PUZ - Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr.279/2000, din zona protejată nr.21, strada de țesut tradițional majoră - **Jean-Louis Calderon – Polonă**. Piața George Cantacuzino constituie domeniu public al Municipiului București, administrat de Consiliul Local Sector 2 prin intermediul Administrației Domeniului Public Sector 2.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: - domeniu public al municipalității, parțial spațiu verde, cu funcțiune de pastilă de delimitare a fluxurilor de circulație publică, parțial corespunzător circulației publice auto și pietonale.

Situație propusă: - traseu prioritar pietonal și de bicicliști cu infrastructura aferentă Piața George Cantacuzino.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012, zona se încadrează în subzona M1, subzona mixtă situată în zona protejată fiind destinată circulațiilor auto și pietonale. Conform PUZ - Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr.279/2000, terenul supus intervențiilor se încadrează în zona protejată nr. 21, strada de țesut



tradițional majoră - Jean-Louis Calderon –Polonă, având grad de protecție - maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistica; sunt permise intervenții care conserva și potentează valorile existente.
În planșa anexă la PUZ-ZP nr. 21, parte din terenul pe care se va interveni este reglementat ca fiind spațiu verde amenajat.

Legea nr. 70 / 2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și /sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora..

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Funcție de avizul Ministerului Culturii, se propune executarea lucrărilor incluse în proiectul individual nr.8.39, « traseu prioritar pietonal și de bicicliști cu infrastructura aferentă Piața George Cantacuzino », anexă la Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – Zona Centrală, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.103 / 30.08.2012, propunere pentru care s-a întocmit studiul de prefizabilitate recepționat cu procesul verbal de recepție nr.4910/06.06.2013.

Deoarece propunerea de modernizare a Pieței George Cantacuzino (cu parcaj subteran) se face pentru intervenții în spațiu public pe o suprafață de aproximativ 5 915 mp, iar zona reprezintă parțial spațiu verde amenajat conform prevederilor Regulamentelor Locale de Urbanism aferente Plan Urbanistic General și Zonei Protejate nr.16 se va întocmi, aviza și aproba, conform normelor legale în vigoare, o documentație de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin OUG nr. 7 din 02.02.2011 art. 32, alin. (1): „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă ... , autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: ... lit. b): "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal." lit. d): "să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu."

În conformitate cu prevederile art. 50 coroborate cu cele ale art. 54 din Legea nr.350/2001 modificată și actualizată, autorizarea propunerii, se poate realiza doar după aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal finanțat din bugetul de stat ori din bugetul local, caz în care se va solicita un nou certificat de urbanism.

«Art.50 Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (1) lit. c), pentru zonele prevăzute la art. 47 alin. (3) lit. c)-h), și a planurilor urbanistice de detaliu, care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și, după caz, a unui aviz de oportunitate.

Art.54 (1) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public, precum și pentru zone protejate se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.»

NOTA : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, se va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de construire în vederea modernizării Pieței George Cantacuzino cu parcaj subteran.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

Întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal

(conform art.50 și art.54 din Legea nr.350/2001, modificată și actualizată)

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, cod poștal 060 841, sector 6.

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:



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ
Piața George Cantacuzino, Sector 2

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, 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 titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 (copie legalizată);

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

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof.dr. Sorin Mircea OPREȘCU

SECRETAR GENERAL
TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF
GHEORGHE PĂTRAȘCU

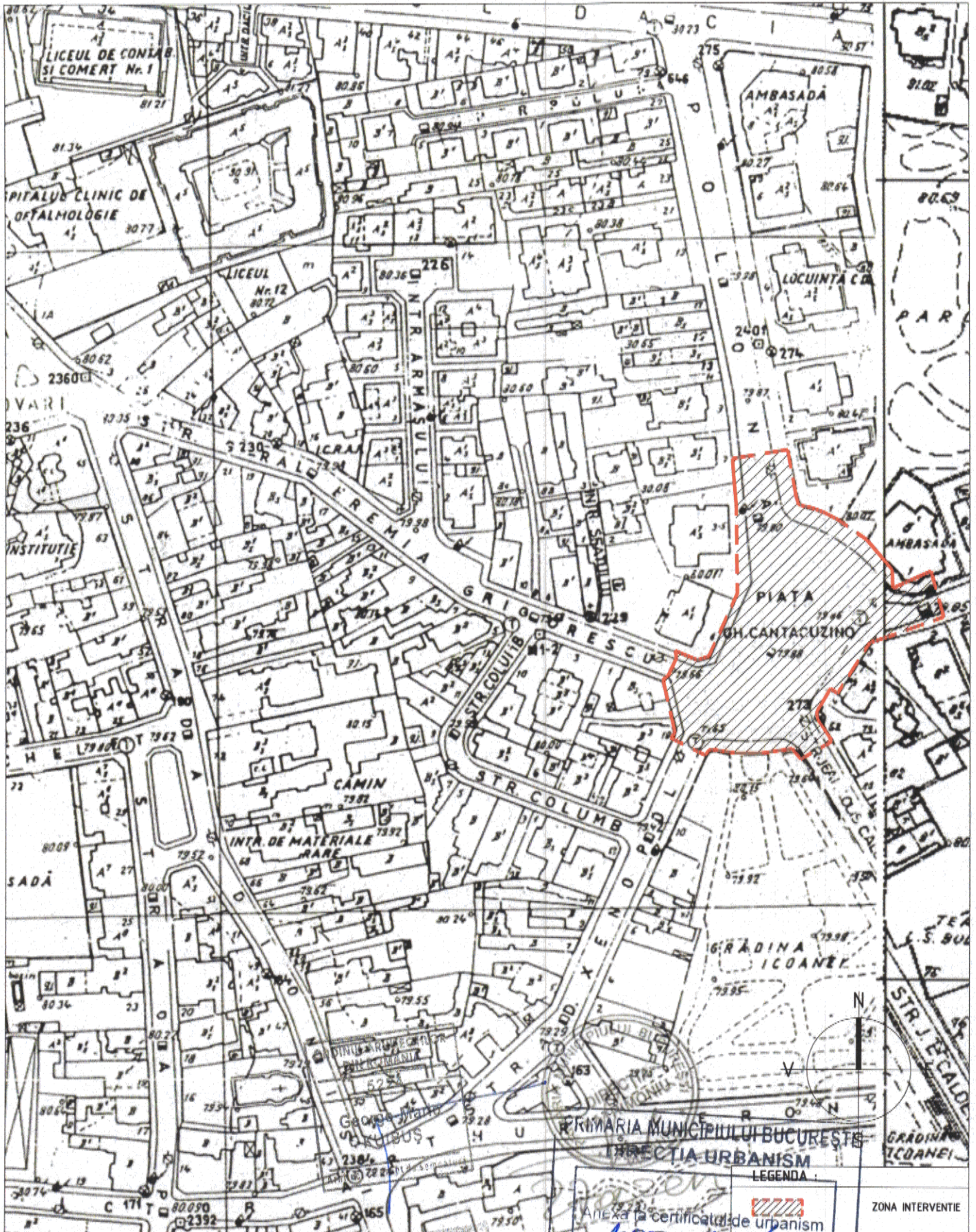
Șef Serviciu, Arh. Diana Olteanu

Întocmit, Ingg. Marilena-Roxana Severin

Achitat taxa de: Scutit de taxă, conform Legii nr.571/2003.

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

23.08.2013



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 LEGENDA:
 ZONA INTERVENTIE

Anexa la Certificatul de Urbanism
 Nr. 1085-5708/20.08.2013
 ARHITECT SEF
[Signature]



BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI			FAZA: C.U.	Nº PLANSĂ:
DENUMIREA PROIECTULUI INDIVIDUAL SI ADRESA: 8.39 TRASEU PRIORITAR PIETONAL SI DE BICICLISTI CU INFRASTRUCTURA AFERENTA PIATA GEORGE CANTACUZINO			TITLU PLANSĂ:	A001
ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ			PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SCARA: 1: 2000
COORDONATOR:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUIBUS		DATA: FEBRUARIE 2013
SEF DE PROIECT:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUIBUS		
INTOCMIT:	RE-ACT NOW STUDIO	OANA PURICE		



EXACT STUDIO

EXACT

FAZA: CUI
TITLU PLANSA:

NUM PLANSĂ: A002

SCARA: 1:500

DATA: FEBRUARIE 2011

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI

DESEMINEA PROIECTULUI INDIVIDUAL SI ADRESA:
839 TRASEU PRIORITAR PIETONAL SI DE BICICLISTI CU INFRASTRUCTURA
AFERENTA PLATA GEORGE CANTACUZINO
ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANA - ZONA CENTRALA

COORDONATOR: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUBUS

SEF DE PROIECT: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUBUS

INTOCMIT: RE-ACT NOW STUDIO DANA PURICE

ANEXA la denificatul de urbanism tipului BUCUREȘTI
Nr. 1085-5108/2008/2011
ARHITECT SI DIRECTOR DE PROIECT
George Mario KUBUS

MARKIA MUNICIPALĂ BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBA NISM

LEGENDA:
ZONA INTERVENITE

