



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1149 / 5371 din 23.08.2013

În scopul: elaborării documentației tehnice pentru întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții, privind PARCAJ SUBTERAN – URANUS – PIAȚA RAHOVA, lucrări incluse în proiectul individual nr.7 din cadru PIDU – ZONĂ CENTRALĂ.

Ca urmare cererii adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE URBANĂ – DIRECȚIA URBANISM – SERVICIUL PROIECTE URBANE cu sediul în municipiul București cod poștal ..sectorul 6, Splaiul Independenței nr.291-293, bl.- sc.- et.- ap.- telefon/fax ..... e-mail ..... înregistrată la nr.5371 din 20.06.2013

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București... sectorul 5 cod poștal , intersecția arterelor de circulație str. Uranus cu Calea Rahovei și Piața de Flori George Coșbuc, bl. ... sc.... et. ap. sau identificat prin plan de încadrarea în zona sc1:2000 și plan situație sc. 1:500.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr...269/2000...

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

#### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în sectorul 5, la intersecția arterelor de circulație str. Uranus, Calea Rahovei și Piața de Flori George Coșbuc în suprafață totală de 7070 mp, conform adresei nr.13318/04.12.2009 emisă de PMB-Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală, Serviciul Evidența Proprietăți este Domeniul Public al municipiului București și este în administrarea Administrației Străzilor din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Imobilul în cauză nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2010 dar se află în raza de protecție a monumentelor istorice din Calea Rahovei nr.147-159 (Palatul și Fabrica de Bere Bragadiru cod B-II-m-B-19501, nr.169 (casa cod B-II-m-b-19503) și nr.196 (Vamă antrepozite cod B-II-m-B-19508) și B-dul George Coșbuc nr.40 (casă, cod B-II-m-B-18501), sector 5 .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Situația actuală** : domeniu public al municipalității, cu funcțiune parțial corespunzător circulației publice pietonale și auto și Piața de Flori George Coșbuc.

**Se solicită** : realizarea proiectului individual nr.7 din cadru PIDU – ZONĂ CENTRALĂ aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 103 / 30.08.2012, respectiv, „Parcaj subteran Uranus – Piața Rahova”:

#### 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, imobilul se suprapune peste zona V1a parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, zona M3 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Imobilul în cauză nu este înscris pe Lista Monumentelor Istorice 2010 dar se află în raza de protecție a monumentelor istorice din Calea Rahovei nr.147-159 (Palatul și Fabrica de Bere Bragadiru cod B-II-m-B-19501, nr.169 (casa cod B-II-m-b-19503) și nr.196 (Vamă antrepozite cod B-II-m-B-19508) și B-dul George Coșbuc nr.40 (casă, cod B-II-m-B-18501), sector 5



Pentru proiectul individual nr.2 din cadrul PIDU – ZONĂ CENTRALĂ, intitulat " PODUL CALICILOR", ANSAMBLU URBAN DOMNIȚA BĂLAȘA, PARCAJ SUBTERAN, AMENAJARE URBANĂ PALATUL JUSTIȚIEI a fost întocmit studiu de fezabilitate recepționat cu proces-verbal de recepție nr.4910/06.06.2013

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Deoarece propunerea se face pentru intervenții în spațiu public pe o suprafață de aproximativ 7070 mp conform prevederilor Regulamentelor Locale de Urbanism aferente Plan Urbanistic General și Zonei Protejate nr.90, nr.26 și nr.27, 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 conform solicitărilor.

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 TINE LOC DE AUTORIZATIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.**

**4. OBLIGATIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

In 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 comunica 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.

In 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.

In 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.

In 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.

In 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.

In 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE  
URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism; (copie)  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentația tehnica - D.T., după caz ( 2 exemplare originale ):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă       gaze naturale      Alte avize/acorduri:  
 canalizare               telefonizare     salubritate     alimentare cu energie electrică  
 alimentare cu energie termică               transport urban - RATB

d.2 ) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protecția civila                       sănătatea populației

d.3 ) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/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 plata ale următoarelor taxe (copie):

- Taxa de timbru de arhitectură (0,05% din valoarea investiției)

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

PRIMAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Prof.dr Sorin Mircea OPRESCU



SECRETAR GENERAL  
TUDOR TOMA

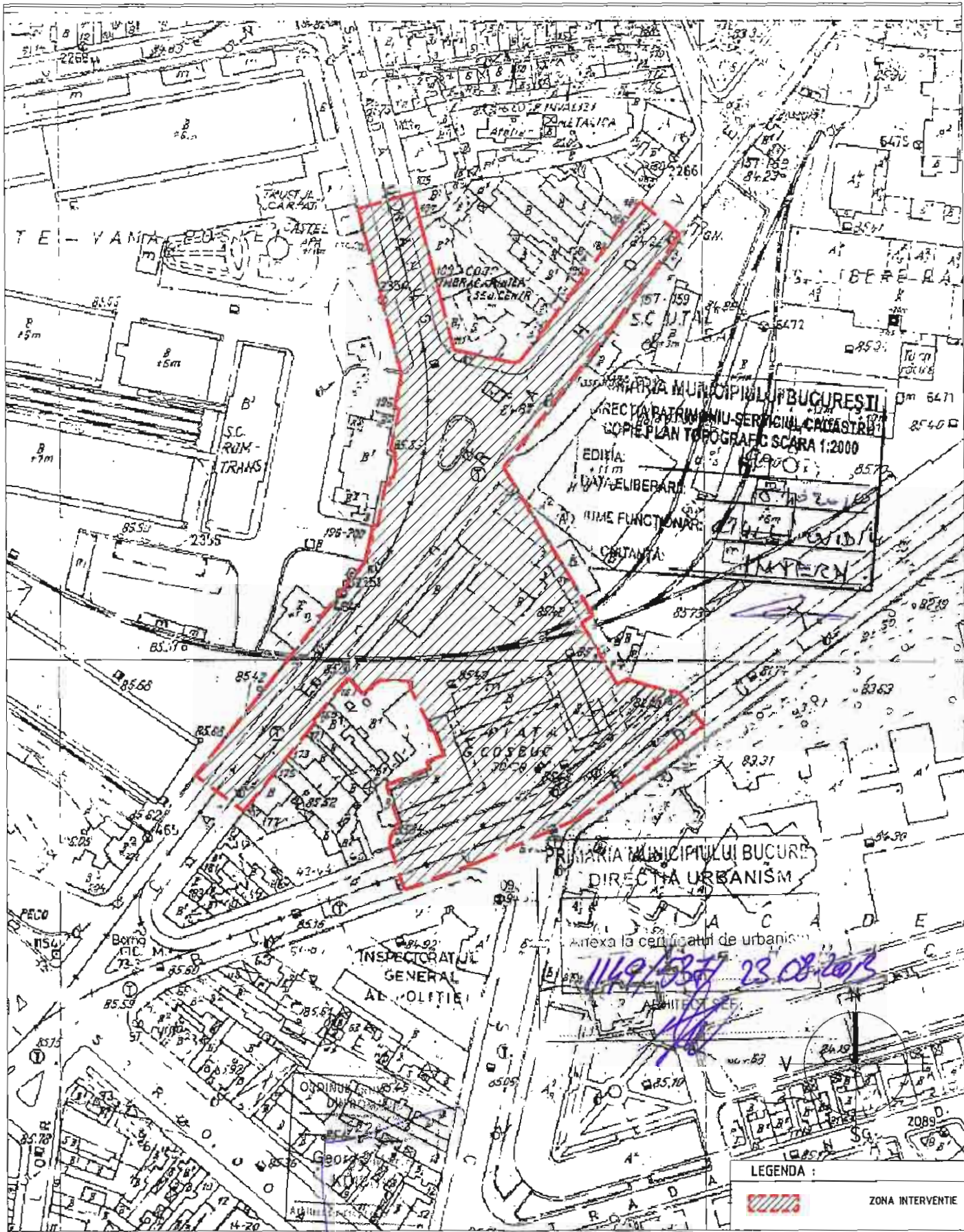
ARHITECT ȘEF  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu  
Arh. Diana Olteanu

Intocmit ing. Viorel Topârceanu

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

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



BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 DENUMIREA PROIECTULUI INDIVIDUAL ȘI ADRESA:  
 07 PARCAJ SUBTERAN - URANUS - PIATA RAHOVA  
 ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ

COORDONATOR:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUBUS
SEF DE PROIECT:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUBUS
INTOCMIT:	RE-ACT NOW STUDIO	OANA PURICE

FAZA: C.U.	Nº PLANSA: <b>A001</b>
TITLU PLANSA: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	
	SCARA: 1: 2000
	DATA: FEBRUARIE 2013





**ESACT**

GENERATOR MUNICIPAL BUCUREȘTI  
 Denumirea proiectului individual și adresa:  
 97 PARCAL SUBTERRAN - URANUS - PIATA RAHOVA

ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ  
 COORDONATOR: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUBUS  
 ȘEF DE PROIECT: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUBUS  
 ÎNTOCMI: RE-ACT NOW STUDIO OANA PUNCE

FAZA CU  
 TITLU PLANȘA:

PLAN DE  
 SITUAȚIE

NR PLANȘA:  
 A002

SCARĂ:  
 1:500

DATA:  
 FEBRUARIE 2019