



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1092 5421 din 20.08.2013

În scopul: elaborării documentației tehnice pentru întocmire, avizare, aprobare Plan Urbanistic Zonal în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții privind modernizare spațiu public urban "Piața de Flori George Coșbuc", lucrări incluse în proiectul individual nr.18, 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. 5421 din 20.06.2013.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul București, sectorul 4, cod poștal -, Bdul. George Coșbuc, nr. 126 (etichetat pe plan cu nr.30-38), 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 Legei nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București compus din teren în suprafață de 8543,00 mp, din care construcții de 1665,00mp reprezintă proprietate de stat, categoria de folosință "târguri și piețe" cu posesor de parcelă la data întocmirii evidențelor : Primăria Municipiului București, Consiliul Popular al Municipiului București, așa cum evidențiază adresa Direcției Patrimoniu din Primăria Municipiului București nr. 1306 din 04.10.2010. Piața George Coșbuc a fost înscrisă la poziția 6996 din anexa HCGMB nr.186/08.05.2008 privind însușirea bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București modificată prin HCGMB nr.14/2012 și completată cu HCGMB nr.108/2010, 144/2010, 321/2010, așa cum evidențiază adresa Direcției Patrimoniu din Primăria Municipiului București nr. 4388 din 24.04.2013.

Imobilul nu este înscris pe lista monumentelor istorice actualizată în 2010, dar se află în zona de protecție a monumentelor istorice din: Calea Rahovei nr.147-159(Palatul și Fabrica de Bere Bragadiru), cod B-II-m-B-19501, Calea Rahovei nr.169(casă), cod B-II-m-B-19503, Calea Rahovei nr.196(Vamă antrepozite), cod B-II-m-B-19508 și bdul. George Coșbuc nr.40, cod B-II-m-B-18501

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situație existentă: - teren intravilan construit

Situație propusă: - modernizare spațiu public urban "Piața de Flori George Coșbuc".

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 este cuprins în subzona M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.



Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice, de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier, sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc., lăcașuri de cult, comerț cu amănuntul, activități manufacturiere, depozitare mic-gros, hoteluri, pensiuni, agenții de turism, restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc., sport și recreere în spații acoperite, parcaje la sol și multietajate, locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini, curățătorii chimice, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=60%, CUT=2,5.

Orice intervenție asupra imobilului necesită avizul Ministerului Culturii.

Funcție de avizul Ministerului Culturii, se propune executarea lucrărilor incluse în proiectul individual nr.18, modernizare spațiu public urban "Piața de Flori George Coșbuc", anexă la Planul Integrat de Dezvoltare Urbană – Zona Centrală, aprobate cu H.C.G.M.B. nr.103 / 30.08.2012.

Deoarece propunerea de modernizare a Pieței de Flori George Coșbuc se face pentru intervenții în spațiu public pe o suprafață de aproximativ 8543.00 mp conform prevederilor Regulamentelor Locale de Urbanism aferente Plan Urbanistic General 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 spațiului public urban "Piața de Flori George Coșbuc".

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:

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 construcții, 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
 - 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 OPRESCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA



ARHITECT ȘEF,

Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

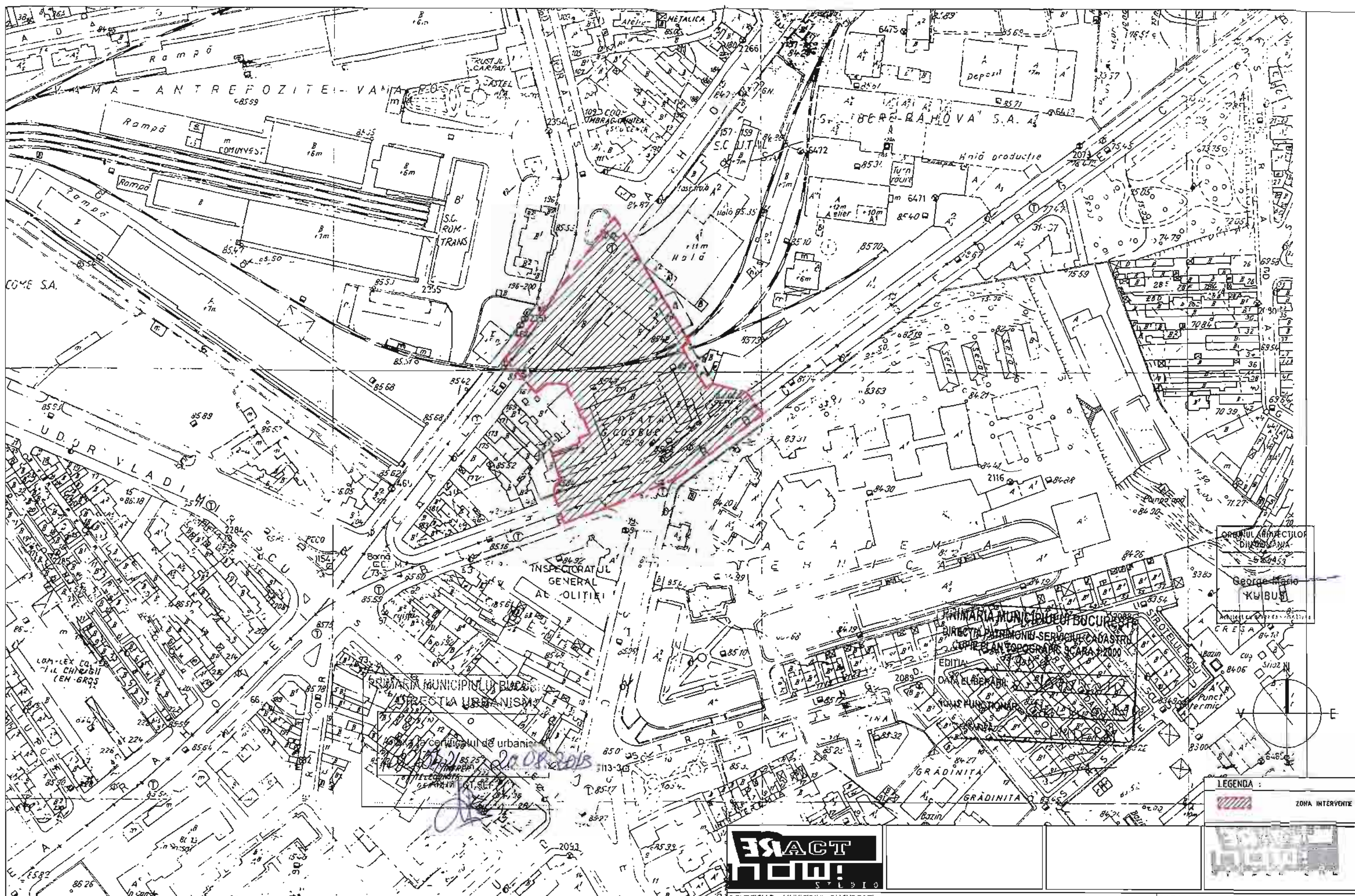
Șef Serviciu,
Arh. Diana Olteanu

Întocmit,
Ing. Adelina Botezatu

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 _____





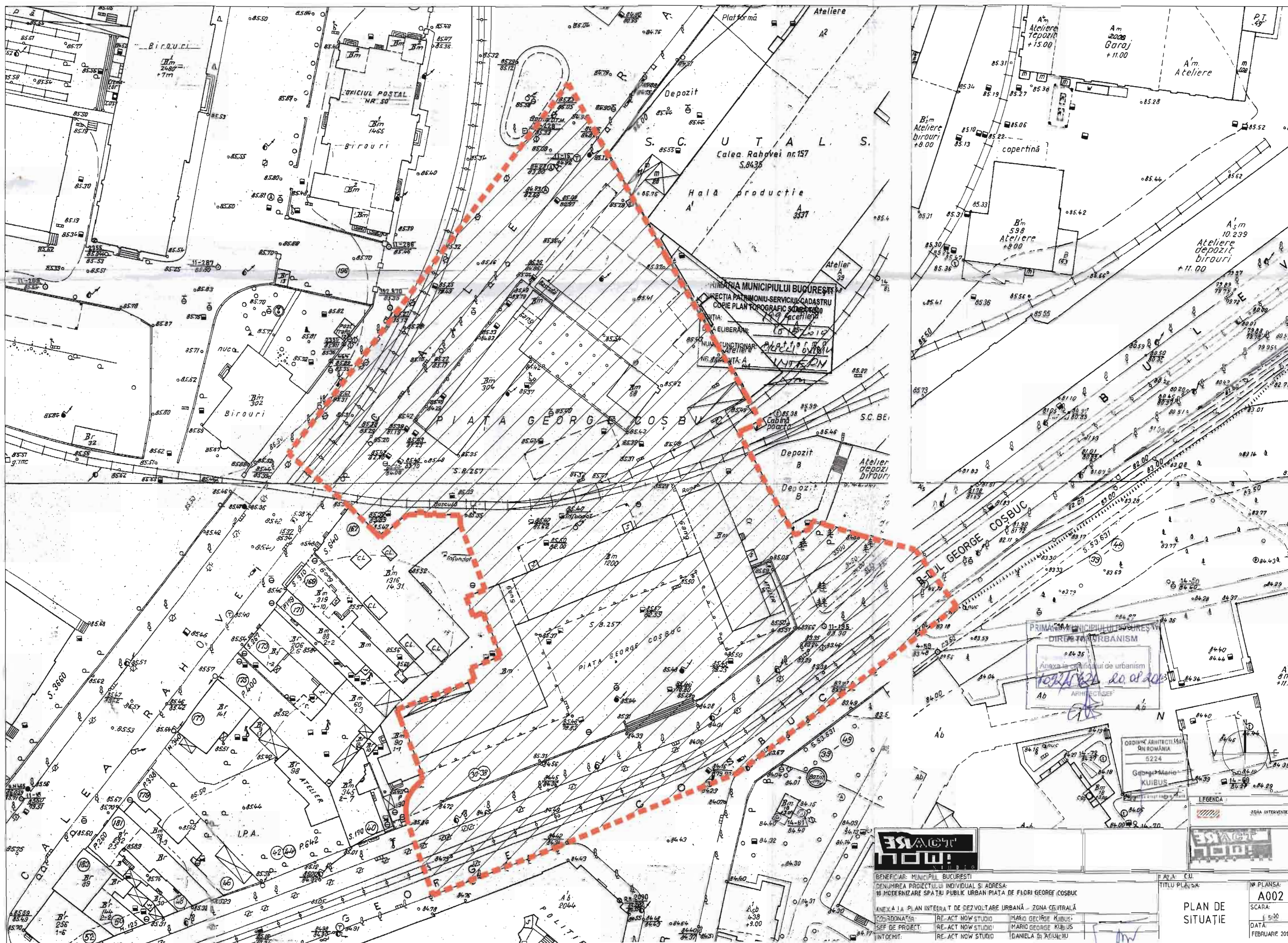
ORGANUL ARHITECTURAL
DIN BUCUREȘTI
George-Mario
KUIBUS

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISMULUI

LEGENDA:
ZONA INTERVENȚIE



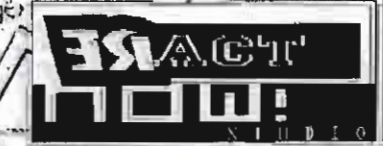
BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI		FAZA: C.U.	
DENUMIREA PROIECTULUI INDIVIDUAL ȘI ADRESA: 18 MODERNIZARE SPAȚIU PUBLIC URBAN PIAȚA DE FLORI GEORGE COȘBUC		TITLU PLANȘA:	
ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ		PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
COORDONATOR:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUIBUS	№ PLANȘA: A001
SEF DE PROIECT:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUIBUS	SCARA: 1: 2000
INTOCMIT:	RE-ACT NOW STUDIO	DANIELA CRĂCIUNOIU	DATA: FEBRUARE 2016



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA PATRIMONIULUI-SERVICIUL CADASTRU
 COPIE PLAN TOPOGRAFIC S.0435
 DATA ELIBERĂRII: 05.10.2010
 NUMĂRUL FUNCȚIONAR ATELIERE: 1021/01/2010
 NR. 22/2010 DATA: 14.02.2010

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA URBANISM
 Anexa la certificatul de urbanism
 nr. 1021/2010 do. nr. 2010
 Ab ARHITECTEF

ORDINUL ARHITECTURII
 DIN ROMÂNIA
 5224
 George-Mario KUIBUS
 LEGENDA:
 ZONA INTERVENȚIE



BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 DENUMIREA PROIECTULUI INDIVIDUAL ȘI ADRESA:
 18 MODERNIZARE SPAȚIU PUBLIC URBAN PIATA DE FLORI GEORGE COSBUC
 ANEXA LA PLAN ÎNTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANĂ - ZONA CENTRALĂ
 COORDONATOR: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUIBUS
 ȘEF DE PROIECT: RE-ACT NOW STUDIO MARIO GEORGE KUIBUS
 ÎNTOCMIT: RE-ACT NOW STUDIO DANIELA ȘI AGĂCIU

P.A. C.U.
 TITLU PLAN SA
 NR. PLANSA:
 A002
 SCARA:
 1:500
 DATA:
 FEBRUARIE 2010
 PLAN DE
 SITUAȚIE