



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1088 / 5369 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 urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (nord)», lucrări incluse în proiectul individual nr.05, 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.**5369** din **20.06.2013**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul -, municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, **Str. Ion Câmpineanu, nr.30** -, 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:

Spațiul public urban, în suprafață estimată de 14 288 mp (fără curtea îngrădită a Palatului Regal), constituie domeniu public al municipiului București și face parte din totalul de 29 393,30 mp proprietate publică a municipiului, conform extrasului de carte funciară nr. 46847, pentru informare, număr cadastral 18362, în baza dosarului cadastral nr.102043/07.01.2009, emis de OCPIB Sector 1 în data de 11.02.2009 sub nr. 127208.

Sala Palatului este înscrisă în Lista Monumentelor Istorice a municipiului București din 2010 la poz.694, cod LMI B-II-m-B-18423, datată în prima jumătate a secolului XX.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situație existentă:**- spațiul public urban "Sala Palatului"

**Situație propusă:** - modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (nord)

Imobilul, teren 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, terenul se încadrează în subzona V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice. Conform PUZ - Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr.279/2000, terenul supus intervențiilor se încadrează în zona protejată nr.16 - strada simbol a orașului Calea Victoriei cu grad de protecție maxim - se protejează valorile arhitectural - urbanistice,



istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică; sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. În planșa anexă la PUZ-ZP nr. 16, 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.05 «modernizare spațiu urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (nord)», 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 prefazabilitate recepționat cu procesul verbal de recepție nr.4910/06.06.2013.

**Deoarece propunerea de modernizare a spațiului urban Sala Palatului cu parcaj subteran (nord) se face pentru intervenții în spațiu public pe o suprafață de aproximativ 14 288 mp, iar zona reprezintă 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 spațiului urban public Sala Palatului cu parcaj subteran (nord)**

**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  
Str. Ion Câmpineanu, nr. 30, sector 1-Nord

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 Alte avize/acorduri:  
[ ] canalizare [ ] telefonizare  
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate  
[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban  
d.2) avize și acorduri privind:  
[ ] securitatea la incendii [ ] 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

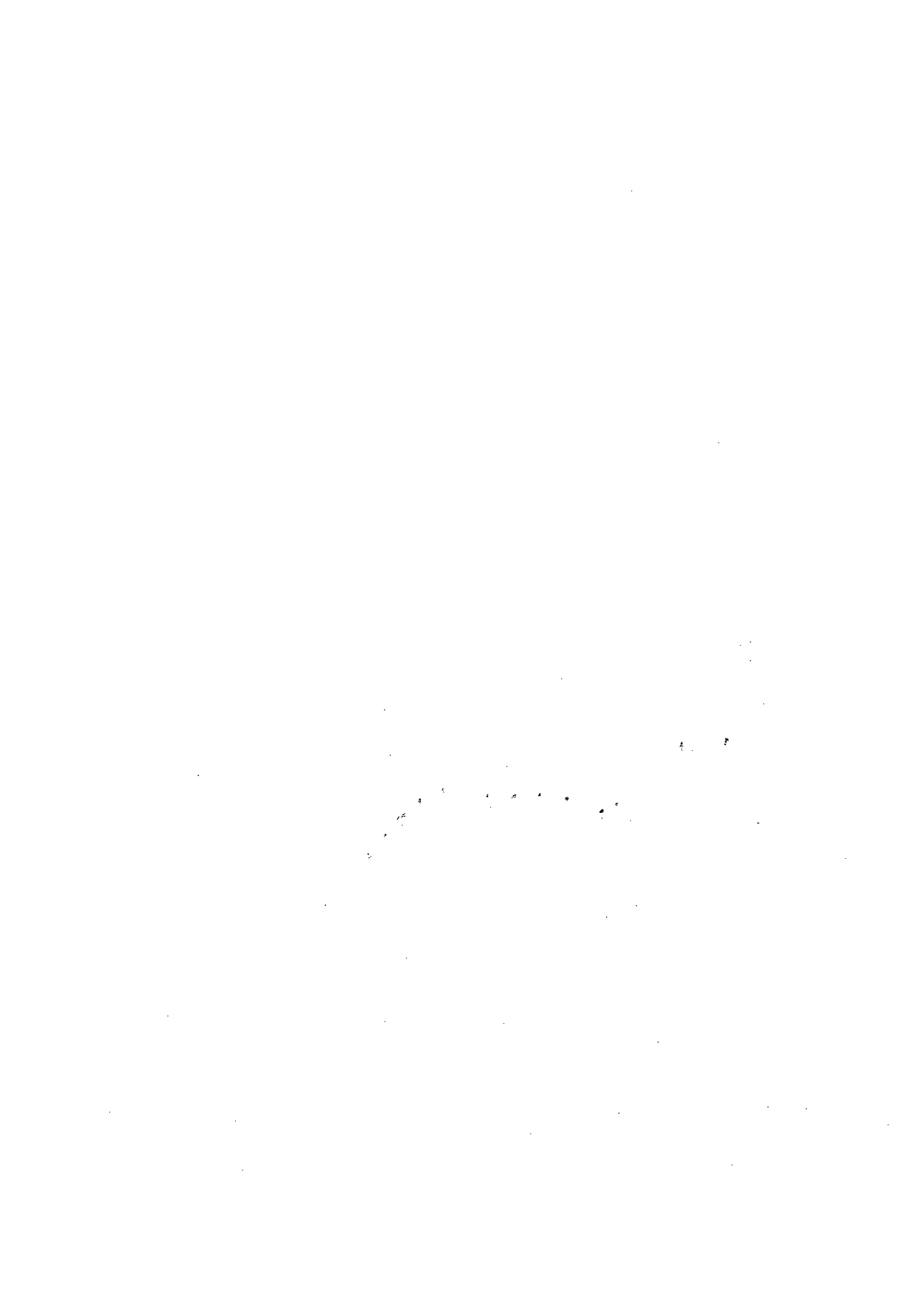
Întocmit,  
Ing. Mariana-Roxana Severin

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









<b>ESAGT</b> STUDIO		<b>ESAGT</b> STUDIO	
BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCURESTI			
DENUMIREA PROIECTULUI INDIVIDUAL SI ADRESA: 05 MODERNIZARE SPATIU URBAN PUBLIC SALA PALATULUI CU PARCAI SUBTERAN (NORD)			
ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANA - ZONA CENTRALA			
COORDONATOR:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUBBUS	
SEF DE PROIECT:	RE-ACT NOW STUDIO	MARIO GEORGE KUBBUS	
INTOCMIT:	RE-ACT NOW STUDIO	IANA PURICE	
FAZA:	C.U.	TITLU PLANSA:	
<b>PLAN DE INCADRARE ÎN ZONĂ</b>		nr PLANSA: <b>A001</b>	
		SCARA: 1 : 2000	
		DATA: FEBRUARIE 2013	

LEGENDA:  
ZONA INTERVENȚIE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECȚIA URBANISMULUI

188 536 202 08 005



PIATA  
GEORGE ENESCU

PALATUL  
REPUBLICII

SALA PALATULUI

SALA PALATULUI

PALATUL REPUBLICII

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI  
DIRECTIA URBANISM  
Anexa la cartea de utilitati  
nr. 1088.5369/20.08.2013

MUNICIPIULUI BUCURESTI  
SERVICIUL CADASTRU  
SCARA PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500  
DATA ELABORAREI: 17.10.10  
NUMARUL PLANULUI: 107/10  
NUMARUL PLANULUI: 107/10

ORDINUL ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
5224  
George-Mario  
RIBUS

LEGENDA:  
ZONA INTERVENTIE

ERACT  
TOTAL

ERACT  
TOTAL

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BUCURESTI	FAZA: C.U.	NR. PLANSA:
TERMINAREA PROIECTULUI INDIVIDUAL SI ADRESA	TITLU PLANSA:	A002
05 MODERNIZARE SPATIU URBAN PUBLIC SALA PALATULUI CU PAVAJ		
SUBTERAN (NORD)		
ANEXA LA PLAN INTEGRAT DE DEZVOLTARE URBANA - ZONA CENTRALA		
COORDONATOR: RE-ACT NOW STUDIO	MARIO DE DRGE RIBUS	SCARA:
SEF DE PROIECT: RE-ACT NOW STUDIO	MARIO DE DRGE RIBUS	1:500
INTOPIRI: RE-ACT NOW STUDIO	DANA PURCE	DATA:
		FEBRUARE 2013

PLAN DE  
SITUATIE