



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

PUD

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1409 / 18608 din 09.10.2013

În scopul: posibilității elaborării unei documentații de urbanism modificatoare
PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) pentru REALIZARE ACCES AUTO SUPLIMENTAR ÎN PARCAJ
SUBTERAN INTERCONTINENTAL.

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECȚIA INVESTIȚII - PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu sediul în județul -, municipiul București, cod poștal
-, sectorul 6, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, bloc -, sc. -, et. -, ap. -,
telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8608/02.10.2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București,**
sectorul 1, cod poștal -, **B-dul Nicolae Bălcescu nr. 4,** bl. -, sc. -, et. -, ap. -
identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu
Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Amplasamentul situat în intravilan, marcat în planșele topografice anexate sc.
1/2000 și 1/500, se află pe bulevardul Nicolae Bălcescu și este domeniu public al
Municipiului București.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: bulevardul Nicolae Bălcescu - domeniu public - carosabil.

Situația propusă: realizare acces auto suplimentar în parcaj subteran.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000,
în **CP4** - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și
arhitectural urbanistice, subzona nucleului central comercial și de afaceri.

Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000,
amplasamentul se află în **zona protejată nr. 04b – bulevardul „modernist” Brătianu** cu
grad de protecție ridicat - se protejează valorile arhitectural - urbanistice, istorice și de
mediu natural care au o pondere ridicată: trama stradală și caracterul. Sunt permise



intervenții care conservă trama stradală și întăresc caracterul existent prin ameliorarea fondului construit și a valorii urbanistice.

Utilizări admise: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului; comerț, alimentație publică, spectacole, hoteluri, birouri, locuințe (într-o proporție de minimum 30%) – la nivelurile peste parter; se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea.

Spații publice: se păstrează traseul actual, conform planșă anexă; profil transversal - se păstrează profilul actual, cu excepțiile specificate în planșa anexă.

Indicatorii urbanistici prevăzuți în zonă sunt: POTmax=85%; CUTmax=6; Hmax=24m, Hmin=21m.

Pe amplasamentul situat pe carosabilul bulevardului Nicolae Bălcescu, solicitantul propune realizarea unui acces auto suplimentar pentru parcajul subteran Intercontinental.

- REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Accesul suplimentar pentru parcajul subteran Intercontinental se va putea stabili printr-o documentație de urbanism PUD (Plan Urbanistic de Detaliu), în conformitate cu art. 48, alin. 2 din Legea nr. 350/2001 actualizată 2013. Obținerea avizelor și întocmirea proiectului pentru autorizația de construire vor fi demarate după aprobarea PUD-ului și în condițiile acestuia, urmând ca lucrările să fie autorizate conform legislației și normelor în vigoare, în baza unei expertize tehnice (întocmită de expert tehnic atestat MLPAT), care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate pentru construcția existentă, cât și pentru cele învecinate, cu acordul Inspectoratului de Stat în Construcții și avizul Ministerului Culturii.

Possibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare PUD (plan urbanistic de detaliu), în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentație de urbanism modificatoare - PUD (Plan Urbanistic de Detaliu)

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:

In 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 Iacul 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.

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 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); [X] Acordul proprietarilor de terenuri afectate de lucrări sau act de expropriere sau achiziție a terenurilor;
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

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

Luxten

Neticity-Telecom

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): Ministerul Culturii; Inspectoratul de Stat în Construcții; Administrația Străzilor; Aviz Primar Sector 1; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare; Direcția Utilități Publice – PMB; Aviz Comisia tehnică de circulație PMB - faza DTAC; Brigada de Poliție Rutieră; SC Metroul și SC Metrorex.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): PUD aprobat conform legii (Hotărâre, Aviz urbanism, Plan reglementări - copie); Expertiză tehnică - galeria de metrou existent și peretele parcajului subteran; Studiu geotehnic; Deviz general; Referate de verificare.

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

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

Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de ...12... 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 arh. Ramona Voicu
scutit taxă conform Legii nr. 571/2003 art. 269
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.10.2013



FORWARD <small>INTECH DESIGN</small>		PROIECTANT GENERAL: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DEGIPIU SI ALPHA PARKING	
BENEFICIAR Nume Adresa	LUCRARE Titlu Scara	VERIFICATOR Nume Adresa	GENINTA REPARTIȚIUNEA INCAVATA
SET PROIECT PROIECTANT DESEANAT DATA	SEMNANTURA OBIECT PLANISA EEMPLIAR NR.	Nume Adresa Adresa Adresa	ARHITECTURA RAMPA DE ACCES AUTO DIN B-D. NICOLAE BALCESCU PLAN DE INCADRARE IN ZONA NUMAR PROIECT NUMAR PLANISA
AUGUST 2013 1:2000	SCARA 1:2000	CERTIFICAT DE URBANISM FE 130901-AH	NUMAR PROIECT NUMAR PLANISA A01

Este serviciu copiat, multiplicat si reproducato documentar fara acordarea scrisa a FORWARD-ENGINEERING.