



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1465 / 1113141 din 22.10.2012

În scopul: *elaborării documentației pentru reluarea procedurii de avizare aprobare a Planului Urbanistic Zonal, în vederea construirii unui imobil multifuncțional hotel,cazinou,servicii,comerț,birouri locuințe*

Ca urmare a cererii adresate de către **Primăria Municipiului București-Cabinet Primar General** în numele **S.C."RUBIN GOLD 2004" SRL** conform convenției nr 3163 din 20.09.2012, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna **București**, sectorul **6**, cod poștal _____, **strada Splaiul Independenței nr. 291-293**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr.1113141 din 16.10.2012,

Pentru imobilele - teren și/sau construcții -, situat în județul _____, municipiul **București**, sectorul **I**, cod poștal _____, **Calea Dorobanților /strada Mihai Eminescu/strada General Ernest Broșteanu**, nr. **16,18,27/4,8**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin : *planuri topografice scara 1/2000 și 1/500 anexate.*

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

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:

Imobilele pentru care se solicită certificatul de urbanism sunt proprietatea SC RUBIN GOLD 2004 SRL după cum urmează:

- Imobilul monument istoric , cod B-II-m-B-20948 situat pe strada Mihai Eminescu nr. 27 , amplasat în Zona Protejată "24 " – strada majora *Mihai Eminescu* ,format din teren cu o suprafață totală de 1485,00 mp din acte (1539,643 mp din măsurători cadastrale) și trei corpuri de clădire (corp A – S+P+1E ; corp B(P) și corp C (P) conform CVC anexat
- Imobilul situat pe Calea Dorobanților nr. 18 , amplasat în Zona Protejată "10 " – bulevardul haussmannian de tesut *Calea Dorobanti* ,format din teren cu o suprafață totală de 696,22 mp și trei corpuri de clădire (corp C1,C2 și C 3) conform CVC autentificat de BNPA Luca și Dumitrescu sub nr. 2916 din 22.08.2007
- Imobilul monument istoric , cod B-II-m-B-20947, situat pe Calea Dorobanților nr. 16 , amplasat în Zona Protejată "10 " – bulevardul haussmannian de tesut *Calea Dorobanti* ,format din teren cu o suprafață totală de 1793,75 mp și construcții conform CVC autentificat de BNPA L.Leșe , R.I.Coceba sub nr. 2007 din 03.07.2007
- Imobilul situat pe strada General Ernest Broșteanu nr. 8, amplasat în Zona Protejată "95 " – tesutul istoric difuz *zona Polona* ,format din teren cu o suprafață totală de 618,58 mp(din acte) și 541,36 (din măsurători cadastrale) conform CVC anexat .
- Imobilul situat pe strada General Ernest Broșteanu nr. 4, amplasat în Zona Protejată "95 " – tesutul istoric difuz *zona Polona* ,format din teren cu o suprafață totală de 500,00 mp(din acte) și 510,00 (din măsurători cadastrale) și două corpuri de clădire (corp A – S+P+1E și corp B(P) conform CVC autentificat de BNPA Luca și Dumitrescu sub nr. 80 din 15.01.2009

2.REGIMUL ECONOMIC:



Situație existentă : - imobile formate din terenuri și construcție cu un regim de înălțime variabil . **Terenul în suprafață totală de cca 5000 mp a generat un Plan Urbanistic Zonal avizat de către Comisia Tehnică de Urbanism cu nr. 29/3//13.05.2011, emis în baza Avizului de Oportunitate nr. 96/24.12.2010 și a avizelor obținute**

Situație propusă: - construire imobil multifuncțional hotel, cazinou, servicii, comerț, birouri locuință
Zona fiscală „A”

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilele situate pe strada Mihai Eminescu nr.27 (monument istoric , cod B-II-m-B-20948) , sector 1; Calea Dorobanților nr. 16 (cod B-II-m-B-20947) , sector 1, Calea Dorobanților nr. 18 , sector 1, strada General Ernest Broșteanu nr. 4 și 8 ,sector 1 , proprietatea SC RUBIN GOLD 2004 SRL sunt amplasate conform RLU aferent PUG Municipiului București aprobat cu HCGMB 269/2000 în subzonele „ **CPI**” - subzona centrală în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, restul fiind inclus în zonele CP2, CP3, CP4, M și L.; zona protejată, în ansamblul perimetrului care include aceste subzone, este alcătuită din două tipuri morfologice dominante în care se înscriu volumele singulare ale unor clădiri publice și de cult și “**MI**” - subzona mixtă situată în zona protejată.

Orice intervenție asupra construcției necesită avizul MCPN.

Conform PUZ-uri Zone Protejate valorile POT și CUT sunt următoarele:

- Zona Protejată “24 ” – strada majora *Mihai Eminescu*: *procent maxim de ocupare al terenului (POT)*: maxim admis: 80 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 30 mp , *coeficient de utilizare al terenului (CUT)*: maxim admis: 6
- Zona Protejată “10 ” – bulevardul haussmannian de tesut *Calea Dorobanti* *procent maxim de ocupare al terenului (POT)*:- maxim admis: 65 %. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 30 mp; *coeficient de utilizare al terenului (CUT)*: maxim admis: 3,2
- Zona Protejată “95 ” – tesutul istoric difuz *zona Polona*- *procent maxim de ocupare al terenului (POT)*: maxim admis: 50%. Suprafata ramasa libera trebuie sa fie de cel putin 50 mp ; *coeficient de utilizare al terenului (CUT)*: maxim admis: 2.

Menționăm că statutul de monument istoric nu permite desființarea , în conformitate cu art. 11,alin. “2” din Legea 422 /2001, republicată,actualizată. Desființarea construcțiilor monument istoric va fi posibilă numai în baza Ordinului de declarare. În aceste condiții , stabilirea edificabilului și a coeficienților urbanistici pe imobilul ce va rezulta după comasarea proprietăților S.C.RUBIN GOLD 2004 SRL se va realiza numai în baza unei documentații de urbanism de tip PUZ elaborată și aprobată .

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 Plan Urbanistic Zonal

NOTA : După aprobarea Planului Urbanistic Zonal, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul autorizării lucrărilor de desființare / construire.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Reluarea procedurii de avizare /aprobare Planului Urbanistic Zonal**

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:

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 stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru debranșare - (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:
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
- 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
GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu: arh. Diana Olteanu

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

b

a

