



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

31296  
26 04 2022

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 679/17777 din 21.07.2022

**În scopul:** elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind  
▶ reamenajare peisajera „INSULA PLUMBUITA,,  
Insula.Plumbuita, nr.-, sector 2.

Ca urmare a cererii adresate de **ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC –Sector 2, cui 4266260**, prin Alin Vasilica Drugau, Director General,cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal ....., sectorul 2, sos. Electronicii, nr. 44, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **17777** din **09.03.2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **2**, cod poștal ....., **Insula. Plumbuita**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500.

în temeiul reglementarilor 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:

Insula intravilan, teren neimprejmuit cu **S = 19.400mp/acte**(19.703mp/masurata), proprietate STATUL ROMAN-DOMENIUL PUBLIC, cu drept administrare ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE-ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA ARGES-VEDA,cif 24427093, si, conform Extras de Carte Funciară pentru Informare emis la cererea nr. 17527/02.03.2022 de OCPI București Sectorul 2.

„Parcul Plumbuita„ este Monument Istoric, conf. LMI/ 2015, nominalizat la nr. crt. 716, cod B-II-m-B-18444– datare – sf.sec.XIX.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** Insula în Parc Plumbuita – teren neimprejmuit  
**Situația propusă:** --- reamenajare peisajera „INSULA PLUMBUITA,,

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

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform **PUG-MB**, aprobat cu **HCGMB nr. 269/2000**, imobilul este situat în «V4» - spatii verzi pentru protecție curs de apă(Lacul Colentina,etc); imobilul se afla în **zona protejată nr. 92– zona Plumbuita–parc**, conform **PUZ**, „**Zone Construite Protejate**” aprobat cu **HCGMB nr. 279/2000** pentru care se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor din zona protejată – **intervenții:** conservare spații, construcții și plantatii valoroase existente; interzicere oricarui alt tip de interventie; **utilizări admise** –se mentine neschimbata destinatia actuala; **utilizări admise cu condiționări:** nu sunt admise alte functiuni decat cele mentionate mai sus;**utilizări interzise:** orice alte functiuni decat cele de mai sus; **caracteristici parcele:**se mentin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcului;**echipare si amenajare:** nu exista conditionari stilistice,dar, se va avea in vedere subordonarea oricaror



elemente de mobilier urban caracterului cladirilor si conditionarea realizarii lor de aceleasi avize de specialitate ca si constructiile;**conditii de avizare: in vederea autorizarii interventiilor asupra cladirilor,vegetatiei si amenajarilor existente sunt necesare studii de insertie,fotomontaje sau machete; pentru faza certificat de urbanism este necesara organizarea unui concurs public de urbanism;**

**Orice intervenție necesită avizul MC.**

**Beneficiarul solicită -lucrări privind - --- reamenajare peisajera „INSULA PLUMBUITA,,**

În baza unei documentații întocmită de proiectant autorizat, cu respectarea legislației, a normelor și normativelor în vigoare, **cu avizul MC**, se permite executarea lucrărilor--- *mentionate mai sus.*▶ reamenajare peisajera „INSULA PLUMBUITA,,și cu respectare conditii de avizare/zona protejata nr 92-zona Plumbuita.

—▶ in conformitate cu art. 11 alin. (2) din Legea nr. 422/2001(r1)republicată în MO 938/2006:„desfiintarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii,„ Statutul de monument istoric nu permite desfiintarea.

▶ conform **-Legea nr. 70/2013 –cu modificarile si completarile ulterioare- referitoare la protecția mediului, prevede :** **"Art. 71 - alin. (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora - alin. (2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută."**

▶ **cu respectare -Legea nr. 24/2007 –privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor**

**Organizarea execuției** se va realiza în incintă proprie cat si pe domeniul public(**cu protectia circulatiei in incinta pe toata perioada desfasurarii lucrarilor**). **Circulații, accese:** parcare autoturismelor și circulațiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006.

Amplasamentul este conform plan anexă.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:**

**●obținerea Autorizației de Construire si O.E.**

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

#### **4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

**Agenția 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 si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private in 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 competenta pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In situația in care autoritatea competenta 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 in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC –Sector 2, cui 4266260,  
Insula. Plumbuita, nr.-

► reamenajare peisajera „INSULA PLUMBUITA,,

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau construcții, 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); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciara;

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

[X] D.T.A.C.

[X] 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): *(în cazul afectării instalațiilor proprietarilor deținătorilor de rețele):*

[X] alimentare cu apă

[X] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[X] canalizare

[X] telefonizare

[X] alimentare cu energie electrică

[X] salubritate

[ ] .....

[ ] alimentare cu energie termică

[ ] transport urban

[ ] .....

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu

[ ] protecția civilă

[ ] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Aviz M.C.; [X] Aviz Primar Sector 2-pentru lucrari;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

[X] Deviz General; [X] Verificarea proiectului de verificatori abilitați MLPAT și M.C.

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

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

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – SCUTIT TAXA –conform COD FISCAL.

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

[X] Taxa pentru Organizare Execuție ---SCUTIT TAXA conf. COD FISCAL.

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

PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Nicusor DAN

SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR



ARHITECT ȘEF,  
arh. Adrian BOLD

Intocmit, arh. Simona OPREA

Achitat taxa de: SCUTIT TAXA conform COD FISCAL,

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

