

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 484/1835344 din 28.04.2020

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru consolidare, remodelare structurală, refuncționalizare, reparații la fațade, refacere instalații și finisaje la construcția existentă și refacere împrejmuire.

Ca urmare a cererii adresate de **INSTITUTUL NAȚIONAL pentru STUDIEREA HOLOCAUSTULUI din România "Elie Wiesel"** reprezentat prin **Alexandru Florian** cu sediul în județul -, municipiu București, cod poștal -, sectorul 2, B-dul Dacia nr. 89, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1835344/25.03.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiu **București, sectorul 1**, cod poștal -, **Calea VICTORIEI nr. 218**, 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:

Imobil situat în intravilan la adresa Calea Victoriei nr. 218 (nr. cadastral 209407 și 209408), format din teren cu suprafață de 1.494 mp (1.495 mp conform măsurătorii) și construcție cu o suprafață construită la sol de 1.311,16 mp și teren cu o suprafață de 453 mp, se află în proprietatea Statului Român, conform extrasului de Carte Funciară pentru informare emis de OCPI București Sector 1 la cererea nr. 28437/28439/10.03.2020 și sunt sarcini înscrise (drept de servitute).

Imobilul nu figurează pe lista monumentelor istorice actualizată în 2015.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situată existentă: teren intravilan construit.

Situată propusă: consolidare, remodelare structurală, refuncționalizare, reparații la fațade, refacere instalații și finisaje la construcția existentă și refacere împrejmuire.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în **CP1** - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional și conform PUZ „Zone Construite Protejate” aprobat cu HCGMB nr. 279/2000 imobilul se află în **zona protejata 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 stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică. Sunt permise intervenții care conservă și potențează valorile existente. Utilizări admise: la nivelul parterului: comerț, alimentație publică, turism, cultură sau orice alte funcții destinate publicului, la nivelurile peste parter: birouri, servicii, locuințe (intr-o proporție de minimum 30%); se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Conversia funcțională a clădirilor monument trebuie să respecte următoarele condiții: funcțunea să nu stănjenească vecinătățile, funcțunea să nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorului, să nu afecteze vegetația existentă, să nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare în interiorul parcelei sau pe domeniul public. Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau

incomode prin traficul generat, construcții provizorii, depozitare, staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate, orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. Se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor. Amplasarea clădirilor față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente, front închis sau discontinuu, grupat, izolat sau cuplat în funcție de situația locală. În cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maximum 15m de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. În cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3m iar față de limita posterioară va păstra o retragere minimă de jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m. Amplasarea mai multor clădiri pe aceeași parcelă impune respectarea între ele a unei distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei. Se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea impropriu a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici maxim admiși în zonă sunt: POT=80%, CUT=5.

Solicitantul propune lucrări de construire pentru consolidare, remodelare structurală, refuncționalizare, reparații la fațade, refacere instalații și finisaje la construcția existentă și refacere împrejmuire. Funcțiune avizată Muzeu.

Lucrările solicitate se vor putea autoriza conform legislației și normelor în vigoare, precum și în baza unei expertize tehnice întocmită de expert tehnic atestat MLPAT, care va sta la baza proiectului și care va menționa măsurile de siguranță și stabilitate, cu păstrarea aspectului arhitectural, a componentelor stilistice, culorilor și materialelor originare, cu avizul Ministerului Culturii (MC).

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de sănzier se vor realiza strict în incinta proprie. Planul de situație pentru OE va specifica limitarea razei de acțiune a macaralei în limitele proprietății.

Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România, conform legislației în vigoare.

NOTĂ: În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, art. 1, Autorizația de Construire/Desființare se emite la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții – identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
obținerea Autorizației de Construire și organizarea execuției**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUȚA 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, Alea 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, modificata 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 decida, 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 competenta pentru protecția mediului stabileste 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 competenta 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.

In situația în care autoritatea competenta pentru protecția mediului stabileste 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 în care, după emitera 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] Documentație cadastrală intabulată în Cartea funciară; [X] Acord proprietar, privind lucrările propuse; [X] Acorduri notariale proprietari vecini perimetrali pentru realizarea gardului pe hotar, în lipsa acestora declarație notarială pe proprie răspundere din care să rezulte că împrejmuirea perimetrală se va realiza în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile; [X] Acord notarial al proprietarilor vecini, funcție de concluziile expertizei tehnice;
- c) documentația tehnică - 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 suplimentării capacitatei sau afectării instalatiilor proprietatea detinătorilor de retele):

- [X] alimentare cu apă
- [X] canalizare
- [X] alimentare cu energie electrică
- [X] alimentare cu energie termică

- [X] gaze naturale
- [X] telefonizare
- [X] salubritate
- [X] transport urban

Alte avize/acorduri:
[]
[]

- d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu

[X] protecția civilă

[X] sănătatea populației

- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Ministerul Culturii; [X] Aviz Primar Sector 1;

- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] Expertiză tehnică; [X] Calculul coeficientului de transfer termic „G”; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare.

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

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

[X] Taxa pentru organizare execuție – 3% din valoarea lucrărilor de organizare;
[X] 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,
Gabriela FIREA**



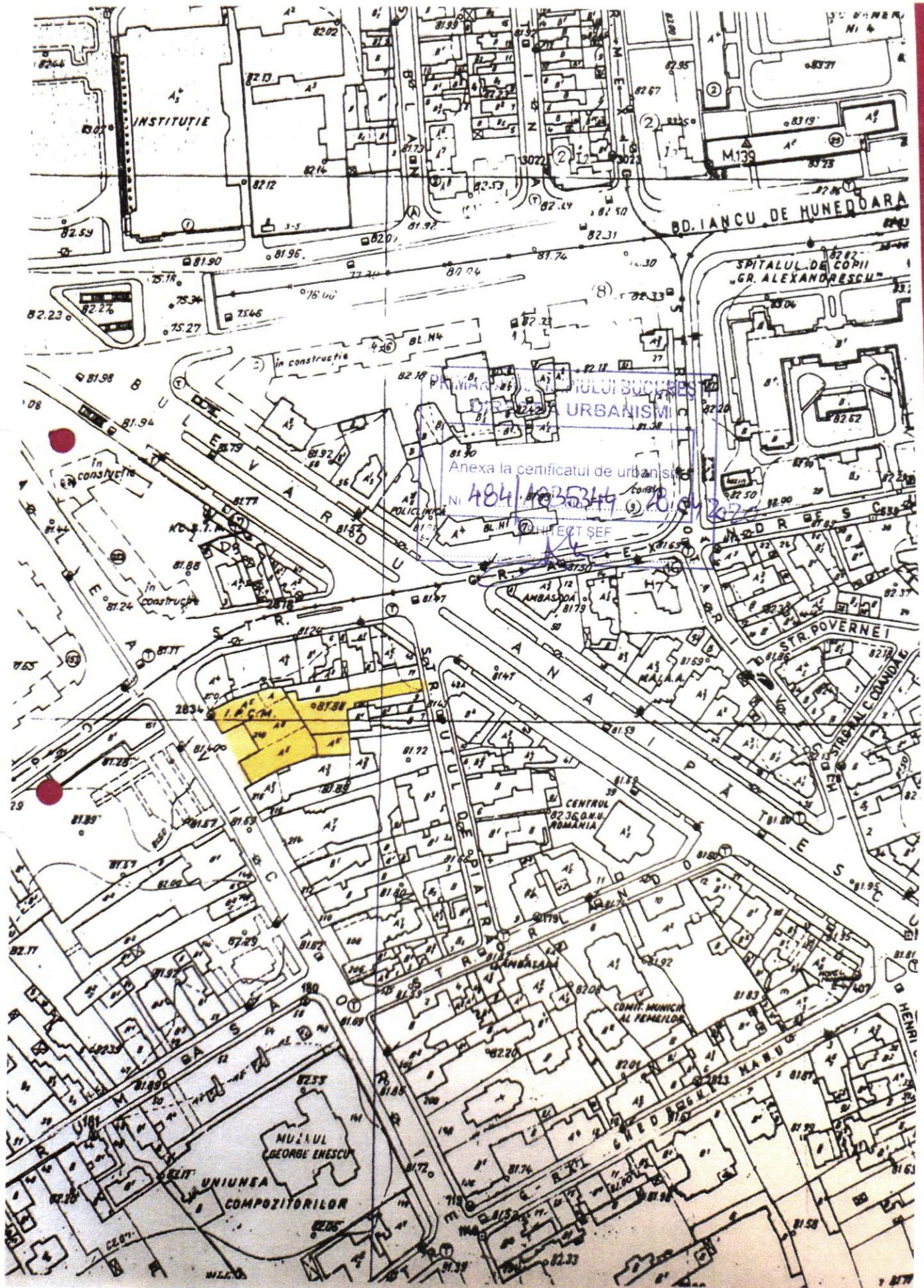
**SECRETAR GENERAL,
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. Ștefan Călin DUMITRĂSCU**

Întocmit: V. Dumitrescu

Achitat taxa de: scutit taxă conform Legii 571/2003 art. 269

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism

4071-10-553619 28071202
#5 ARCHITECT SEE S T R Q A D A

