

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ⁴⁷³..... / 985918 din ^{18.04.2011}.....

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind consolidare, reabilitare, reamenajare, amenajare pod existent – corp A.

Ca urmare a cererii adresate de **INSTITUTUL DE ENDOCRINOLOGIE „C. I. PARHON”** reprezentat de manager **Păun Diana Loreta** cu domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 3, str. Năsăud nr. 7, bloc 23, sc. 3, et. 3, ap. 85, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 985918 din 17.03.2011,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul 1, cod poștal -, **B-dul Aviatorilor nr. 34-38**, 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:

Imobilul din B-dul Aviatorilor nr. 34-38, alcătuit din teren intravilan în suprafață de 12812,30mp și construcții cu regim de înălțime variabil, se află în proprietatea Statului Român și în administrarea Institutului de Endocrinologie „C. I. Parhon”, conform încheierii CF nr. 1006755/17.10.2010, extrasului CF informare nr. 1040590/17.10.2007 și documentației cadastrale anexate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren intravilan și construcții – Institutul de Endocrinologie „C. I. Parhon”.

Situația propusă: consolidare, reabilitare, reamenajare, amenajare pod existent – corp A, cu păstrarea indicatorilor urbanistici existenți.

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 subzona **CB2** - subzona serviciilor publice dispersate în zone protejate și conform PUZ Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, **zona protejată nr. 49**, parcelare reglementată, **parcelarea Bonaparte-Mora**, în care se admit ca utilizări: locuințe cu standard ridicat, compatibile cu ținuta arhitecturală a clădirilor existente, funcțiuni cu caracter comercial de lux sau servicii specializate: anticariat, galerie de artă, reprezentanță comercială, birou pentru profesii libere și consultanță, cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile. Se admite amenajarea unor mici baruri/restaurante la parterul clădirilor cu o capacitate maximă de 50 de locuri (interior + exterior). 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 interzic



suprafețe vitrate de mari dimensiuni (perete cortină), imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente. Indicatorii urbanistici admiși sunt: POT_{max}=40%, CUT_{max}=1,8, H_{max}=13,00m. Peste înălțimea admisă se acceptă realizarea unui singur nivel (3m) retras la 1,5m față de planul vertical al fațadei. Înălțimea noilor construcții nu va putea depăși, totodată, cu mai mult de 3m înălțimea clădirilor existente învecinate. Se admite realizarea unui element arhitectural care poate depăși cu 3m înălțimea maximă verticală (13 m), desfășurat pe cel mult o treime din lungimea fațadei.

Pe teren sunt amplasate construcții cu regim de înălțime variabil P - P+2E, funcțiune – sănătate. Conform PUZ - Definirea regimului tehnic al construcțiilor supuse autorizării în zonele protejate și în zonele de protecție ale monumentelor istorice în scopul protejării patrimoniului arhitectural și urbanistic al Municipiului București – etapa I/2005, aprobat cu HCGMB nr. 34/19.02.2009, corpul A cu regim de înălțime S+P+2E este încadrat la clădiri cu grad mediu de protecție.

Solicitantul propune lucrări de consolidare, reabilitare, reamenajare, revizuire instalații aferente, amenajare pod existent – corp A, cu păstrarea perimetrului, forme și a indicatorilor urbanistici existenți.

Lucrările solicitate se vor putea realiza 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 pentru construcția existentă, cu avizul ITCBI și MCPN. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

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

**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 lacul 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 comunique 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] Documentația cadastrală intabulată în Cartea funciară.

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), în cazul afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele:

☒ 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 (copie): ☒ MCPN; ☒ Aviz Primar Sector 1; ☒ ISC-ICB; ☒ MI-SRI-MAPN.

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

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

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**

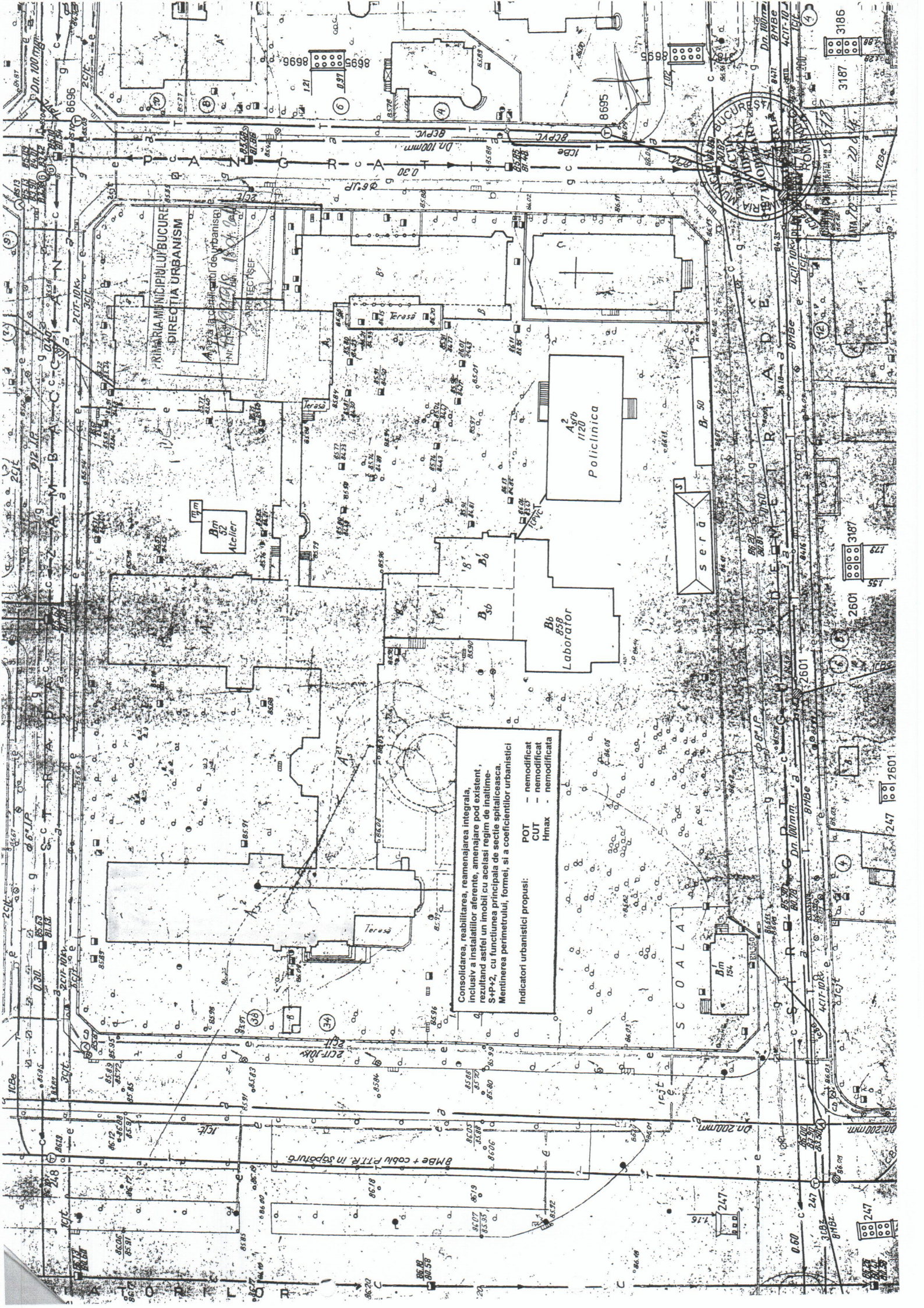
**ARHITECT ȘEF,
Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**ȘEF SERVICIU:
arh. Diana Olteanu**

Întocmit: arh. Ramona Voicu

Achitat taxa de: 15,00 Lei conform chitanțelor nr. 24800 seria A07 din 17.03.2011.

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



Consolidarea, reabilitarea, reamenajarea integrală, inclusiv a instalațiilor aferente, amenajare pod existent, rezultând astfel un imobil cu același regim de înălțime S+P+2, cu funcțiunea principală de secție spitalicească. Menținerea perimetrului, formei, și a coeficienților urbanistici

Indicitori urbanistici propuși:

POT	- nemodificat
CUT	- nemodificat
Hmax	- nemodificat

