



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 893.....1561564 din 28.06.....2018.

În scopul: **elaborarea studiului de fezabilitate pentru execuție cămin studențesc.**

Ca urmare a cererii adresate de **UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE MUZICĂ BUCUREȘTI** reprezentată de **D-na.Rector-Prof. Univ.Dr. Diana Asinefta Moș** cu sediul în județul .... municipiul București, cod poștal .-. , sectorul 1 , strada Știrbei Vodă, nr. 35, bloc-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax .-. e-mail .-. înregistrată la nr. **1561564** din **28.09.2017**, cu **completările ulterioare**,

Pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în municipiul **București**, sectorul **1**, cod poștal -, strada **Știrbei Vodă** nr. **35**, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, sau 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 Str. Știrbei Vodă nr.35, sector 1, compus din teren cu suprafața de 9.007mp din acte și 9.005.00mp din măsurători cadastrale și zece corpuri de construcții edificate pe teren, din care șase construcții administrative și social culturale, două construcții anexe și două construcții industriale și edilitare: Corp C1-Ac=2440mp, Ad=6480mp, Corp C2-Ac=1003mp, Ad=5685mp, Corp C3-Ac=551mp, Ad=1870mp, Corp C4-Ac=Ad=235mp, Corp C5-Ac=Ad=181mp, Corp C6-Ac=524mp, Ad=4873mp, Corp C7-Ac=1mp, Corp C8-Ac=5mp, Corp C9-Ac=8mp, Corp C10-Ac=8mp, este proprietate a Universității Naționale De Muzică București conform Ordin nr.286 din 02.02.2007 emis de Ministerul Educației și Cercetării și a mai multor acte administrative , întabulate cu încheiererile nr.980941 din 04.09.2007, nr.73170 din 11.09.2015 și nr.122171 din 21.12.2016 la OCPI București Sector 1.

Conform Extras de Carte Funciară informativ obținut cu cererea nr. 41681 din 14.05.2018, imobilul cu Cartea Funciară nr.230194 NU are înscrise sarcini.

Imobilul din Str. Știrbei Vodă nr.35, este înscris la poz.2103, cod B-II-m-B-19762 pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015-Conservatorul Ciprian Porumbescu-corp vechi, sf.sec.XIX-prima jum.sec.XX.

### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația existentă: teren construit, imobil clasat monument istoric.

Situația propusă: certificat de urbanism pentru întocmirea unui studiu de fezabilitate privind execuție cămin studențesc.

Imobilul este inclus în zona fiscală "A" a teritoriului Municipiului București.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren se află 10 corpuri de clădiri în regim variabil de înălțime, imobilul fiind clasat ca monument istoric. Beneficiarul solicită certificat de urbanism pentru întocmirea unui studiu de fezabilitate pentru execuție cămin studențesc în vederea suplimentării locurilor de cazare de la 100 locuri de cazare la 200 locuri de cazare, o construcție în regim de înălțime S+P+4E, cu o suprafață construită la sol de 600mp și o suprafață desfășurată de 3000mp. Căminul studențesc va avea la parter săli de studiu pentru studenți dotate cu instrumente muticale iar la etaje se vor amenaja câte 8 camere pe nivel cu câte 4 locuri de cazare /cameră. Pentru noul corp de clădire, se propune un edificabil alipit la calcan cu Corpul C5 existent pe teren, respectiv situat la limita laterală dreaptă a lotului. Conform PUG - MB aprobat, terenul este cuprins în subzona CP1, subzonă centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice în care se menține configurația țesutului urban tradițional. Conform PUZ Zone Construite Protejate aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, terenul se afla în **zona protejată nr. 23 – stradă majoră Știrbei Vodă** pentru care sunt admise utilizările: la nivelul parterului-comerț, alimentație publică, hoteluri, cultură sau orice alte funcțiuni destinate publicului, la nivelurile peste parter-locuințe și se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea și pentru care indicatorii maxim admiși sunt: **POTmax.=65%** și **CUTmax.=3,25**. Înălțimi admise: **Hmax.=19m** și **Hmin.=16m** iar peste înălțimea admisă se



acceptă realizarea unui singur nivel (3 m) retras la 1,5 m față de planul vertical al fațadei. **Amplasarea față de aliniament;** clădirile vor fi aliniate la stradă cu excepțiile prezentate în planșă. **Alinierea laterală și posterioară:** 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 maxim 15,0 metri 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 3,0 metri; Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de 5.0 metri iar în cazul în care pe limita posterioară a parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan. **Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă-** clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. **Aspectul exterior:** arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. 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. Se poate reface **împrejmuirea terenului**, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri, soclu opac de circa 0.60m, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2.00 metri **Aspectul exterior:** arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural general al bulevardului, înscriindu-se, înainte de toate, în scara definită de clădirile existente. 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.

1. Deoarece propunerea de realizare a lucrărilor de construire nu respectă prevederile Zonei protejate nr. 23 - stradă majoră Știrbei Vodă a PUZ-Zone Construite Protejate PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice ( indicatori, aliniere și retragerile față de limitele de proprietate), condițiile de constructibilitate ale acestui teren se vor stabili printr-o documentație de urbanism PUZ.

2. Conform RLU al PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000 având valabilitatea prelungită, la capitolul 5 Condiții de constructibilitate a parcelelor, menționează: 5.5. Pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.

Autorizarea lucrărilor solicitate este condiționată de : obținerea unui aviz de oportunitate în vederea elaborării și aprobării PUZ (în cazul în care CUT- ul propunerii de construire nu îl depășește pe cel aprobat inițial cu mai multe de 20 %). Elaborarea documentației pentru autorizarea lucrărilor, va fi făcută numai după obținerea unui aviz de oportunitate și aprobarea HCGMB –PUZ. Amplasament conform plan anexă.

**NOTĂ :** După aprobarea studiului de fezabilitate, beneficiarul va solicita un nou certificat de urbanism în scopul obținerii Avizului de oportunitate în vederea elaborării, avizării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea lucrărilor solicitate. În conformitate cu art. 11, alin. (2) din Legea 422/2001(r1) republicată în MO 938/2006: «desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii».

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea unui studiu de fezabilitate pentru execuție cămin studențesc.

## CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINIȚARE 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 060841, 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 legătura 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. 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 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (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 (copie):

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

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

f) 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,  
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**



**p. ARHITECT ȘEF,  
Arh. Diana OLTEANU**

Întocmit: ing. Tudora Ocnaru

Achitat taxa de: scutit conf. Legii., conform chitanței nr. .... seria A07 din .....  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



ARCHITECT ŞEF

...inregistrat la Zila, Luna, anu  
...conform... exemplar din arhiva C.C. P.I.  
...curse, el... la data de 06-06-20  
...fuf...  
...ent...



