



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 313, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Fabricii nr. 55 – Construire ansamblu cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Et. tehnic cu funcțiune mixtă. S măsurată teren = 36.345 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

AVIZ TEHNIC

Nr. 8454/3/2/27.03.2023 din 08.08.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 40,60%; C.U.T. maxim zona CB3 = 4,5 mp A.D.C./mp teren; C.U.T. maxim zona V1a = 0,15 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: 3S+P+11E+Et. th.; H maxim = 45,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietatea statului.

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu cu funcțiune mixtă cu următorul regulament de construire: spre vest la **6,00** metri față de viitoarea limită de proprietate; spre nord-vest la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre sud la **6,00** metri față de viitoarea limită de proprietate, minim **7,00** metri față de actuala limită de proprietate; spre est la minim **7,00** metri, respectiv minim **9,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6

- parțial zona **CB3** - subzona polilor urbani principali.

Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infrastructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu special pentru profesioni libérale, învățământ superior și de formare continuă; unități mici și mijlocii, specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate.

Utilizări admise cu condiționări: întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități; în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de

culoarul de zbor; se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim **10%** din suprafața de teren.

P.O.T. max = 70%; **C.U.T.** max = 4,5 mp A.D.C./mp teren.

- parțial zona **VIa** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat.

Utilizări admise: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; drumuri de halaj din care se asigură – prin dimensionare corespunzătoare – accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat; mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; parcaje.

Utilizări admise cu condiționări: se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

P.O.T. max = 15%; **C.U.T.** max = 0,2 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. Găbureanu**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

AR [redacted] ȘEF,
ARH. MARC [redacted] RENTIN BERA
* ARHITECT ȘEF *
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu [redacted]

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe [redacted]

Redactat 3 ex.: ing. Alexandru Bogdan Simion [redacted]

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Coheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Moscu Cristian

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 581/SF din 12.07. 2022

ÎN SCOPUL: desființare construcții existente, construire ansamblu cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Et. tehnic cu funcțiunea mixtă: trei imobile cu funcțiune de birouri (instituții de stat - cercetare și incubatoare), trei camine studentești, un imobil cu funcțiunea de învățământ, un imobil pentru organizare de evenimente, săli de conferințe, spații comerciale, servicii și alimentație publică, un imobil cu funcțiunea de îngrijire medicală, data center, piscină exterioară, sală fitness, terenuri de tenis și fotbal, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, accese, împrejmuire teren, împrejmuiți interioare, circulații carosabile și pietonale, amenajare incintă și organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI reprezentată prin Mihai Corocăescu**, cu domiciliul / sediul în județul - , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul **6**, cod poștal - , splaiul **Independenței** nr. **313**, bloc - , scara - , etaj - , ap. - , telefon / fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **24380** din **06.06.2022**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal - , str. **Fabricii** nr. **55**, bloc - , scara - , etaj - , ap. - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

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

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. 61695/30.05.2022, UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI deține imobilul (construcții: seră horticola – număr cadastral 207033-C1, seră - corp F – număr cadastral 207033-C2, clădiri locuințe – număr cadastral 207033-C3, grup sanitar - corp C – număr cadastral 207033-C4, ateliere întreținere – număr cadastral 207033-C5, birouri - clădiri administrative – număr cadastral 207033-C6 și teren în suprafață de 36.473 mp - suprafața măsurată de 36.345 mp, număr cadastral 207033 – număr cadastral vechi 5689) situat în str. Fabricii nr. 55. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 207033 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 44061) cu Încheierile nr. 9784/28.07.2004 (proprietate), nr. 437403/23.11.2010 (notare referat suprapunere), nr. 24736/21.04.2016 (notare actualizare informații tehnice privind re poziționare, construire).

Cu Încheierea nr. 6950/31.03.2005 se notează litigiu având ca obiect anularea Ordinului nr. 4262/16.08.2002 emis de Ministrul Educației și Cercetării.

Cu Încheierea nr. 74118/26.10.2017 se notează Sentința civilă nr. 896/12.05.2005 pronunțată de Curtea de Apel București Secția a VIII-a prin care se respinge ca neîntemeiată acțiunea reclamantului Roman Viorel în contradictoriu cu pârâțul MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII și UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 36.473,00 mp - suprafața măsurată de 36.345,00 mp.

Se solicită: desființare construcții existente, construire ansamblu cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Et. tehnic cu funcțiunea mixtă: trei imobile cu funcțiune de birouri (instituții de stat - cercetare și incubatoare), trei camine studentești, un imobil cu funcțiunea de învățământ, un imobil pentru organizare de evenimente, săli de conferințe, spații comerciale, servicii și alimentație publică, un imobil cu funcțiunea de îngrijire medicală, data center, piscină exterioară, sală fitness, terenuri de tenis și fotbal, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, accese, împrejmuire teren, împrejmuiți interioare, circulații carosabile și pietonale, amenajare incintă și organizare execuție lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat:

- parțial în zona **CB3** - subzona polilor urbani principali. **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru diferite utilizări; **C.U.T.** maxim = 4,5 mp ADC/mp teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

- parțial în zona **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament ale arterelor principale sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale. **P.O.T.** maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală **B**.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare putând fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Nr. înreg. **24380** din **06.06.2022**

Terenul se află în zonă cu servitute aeronautică – zona 6. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 30,00 m se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

Se permite construirea unui ansamblu cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Et. tehnic cu funcțiunea mixtă: trei imobile cu funcțiune de birouri (instituții de stat - cercetare și incubatoare), trei camine studentești, un imobil cu funcțiunea de învățământ, un imobil pentru organizare de evenimente, săli de conferințe, spații comerciale, servicii și alimentație publică, un imobil cu funcțiunea de îngrijire medicală, data center, piscină exterioară, sală fitness, terenuri de tenis și fotbal, în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

În zona **CB3**: **P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru diferite utilizări; **C.U.T.** maxim = 4,5 mp ADC/mp teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

În zona **V1a**: **P.O.T.** maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 15%; **C.U.T.** maxim = 0,2 mp ADC/mp teren.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Lucrările de excavații cu adâncimi mai mari de 3,00 m, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2013.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor, în vederea amplasării postului de transformare.

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Se permite amenajarea incintei - parcări, accese, alei carosabile și pietonale.

- pentru zona **CB3**: se permite împrejmuirea terenului astfel: spre stradă împrejmuirea va avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu; împrejuririle spre limitele laterale și spate ale parcelei vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

- pentru zona **V1a**: se recomandă împrejuriri transparente de maxim 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu; spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare, fie prin parapet de 0,60 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

Împrejmuirea realizată pe viitoarele limite de proprietate va fi definitivă. În cazul în care împrejmuirea se va realiza pe zona de proprietate afectată de circulațiile prevăzute prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, atunci aceasta va avea caracter provizoriu și va fi dezafectată pe cheltuiala beneficiarului și fără a cere daune materiale și/sau morale emitentului autorizației de construire, în momentul aplicării reglementărilor de urbanism prevăzute în zonă.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu **Art. 13[^]1 din Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Posibilități de depășire a C.U.T.:

- proprietarii parcelelor care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public.

Condiții de calcul a C.U.T.:

- în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la baza suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate și fără despăgubiri;

- în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică;

- în calculul suprafeței construite desfășurate nu este considerată decalajul în suprafața ocupată la parter de funcțiunile

● **Notă:** Conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și 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:

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, sector 6, București

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 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;

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 - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

aviz de conformitate

alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.

aviz Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B.

alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.

aviz Brigada Rutieră

gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

acord vecini pentru săpături adânci

telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.

aviz M.A.I.

salubritate - operator autorizat

aviz S.T.S.

transport urban

aviz A.A.C.R.

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): certificat de atestare fiscală;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; studiu de însoțire; studiu geotehnic; calculul coeficientului de transfer termic G; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare; studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

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

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



A
ȘEF,
ARH. MA
RENTIN BERA

Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit 2 ex.: arh. George-Valentin

Scutit de taxă conform art. 476, lit. e) din codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 18.07.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2022

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Scutit de taxă conform art. 476, lit. e) din codul fiscal.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 24380 din 06.06.2022

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	PUD POLITEHNICA TECHNOLOGY PARK 1.Construire 8 corpuri de clădire: Clădire pentru învățământ dual cu teren de sport, două corpuri de clădire - cămin, un corp de clădire cămin-apartamente, o clădire multifuncțională învățământ dual, un spațiu multifuncțional – comerț și alimentație, două corpuri de clădiri de birouri, cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Etaj tehnic. 2.Desființarea tuturor clădirilor aflate pe teren. Cerințe conform certificat de urbanism: 1.Construire ansamblu cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Etaj tehnic cu funcțiune mixtă: trei imobile cu funcțiune de birouri (instituții de stat - cercetare și incubatoare), trei cămine studentești, un imobil cu funcțiunea de învățământ, un imobil pentru organizare de evenimente, săli de conferințe, spații comerciale, servicii și alimentație publică, un imobil cu funcțiunea de îngrijire medicală, data center, piscină exterioară, sală fitness, terenuri de tenis și fotbal, platforme pentru gunoi, rezervoare pentru colectare ape pluviale, post trafo, accese, împrejurimi teren, împrejurimi interioare, circulații carosabile și pietonale, amenajare incintă și organizare execuție lucrări. 2.Desființarea tuturor clădirilor aflate pe teren.
Amplasament:	Strada Fabricii nr. 55, sector 6, mun. București, N.C. 207033
Suprafață teren:	Conform măsuratori 36345 mp , conform acte de proprietate 36473 mp
Beneficiar:	UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ DIN BUCUREȘTI Municipiul București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 313
Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL , Strada Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
Faza proiectare:	PUD
Data elaborării:	FEBRUARIE 2023 (actualizat 11.05.2023)
Proiect nr.	440 / 2023

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație are ca scop construirea a 8 corpuri de clădire denumite POLITEHNICA TECHNOLOGY PARK împărțite astfel: Clădire pentru învățământ dual cu teren de sport, două corpuri de clădire - cămin, un corp de clădire cămin-apartamente, o clădire multifuncțională învățământ dual, un spațiu multifuncțional - comerț și alimentație, două corpuri de clădiri de birouri, cu regim maxim de înălțime 3S+P+11E+Etaj tehnic, platforme îngropate pentru gunoi (europubele), rezervoare pentru colectare ape pluviale, bazine retenție îngropate, posturi trafo, amenajare acces în incintă, circulații carosabile și pietonale, locuri de parcare exterioare, stații pentru încărcare mașini electrice, amenajare piste bicicletă, amenajare pistă alergare, amenajare spații verzi de incintă, împrejurimi interioare, împrejurimi teren.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul municipiului București, sector 6, strada Fabricii nr. 55 este proprietatea Statului Român în administrarea UNIVERSITĂȚII POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI, conform Ordinului nr. 4262/16.08.2002 și a Anexei nr. 2 (teren proprietate publică a statului). Folosință actuală a terenului este de curți - construcții (teren și construcții) și nu are sarcini înscrise pe el. Imobilul se află în zona fiscală B.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Conform **PUZ** Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, terenul se află:

- parțial în zona **CB3** - subzona polilor urbani principali: POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri, CUT max = 4,5 mp ADC/mp teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
- parțial în zona **V1a** - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri și plantații de aliniament ale principalelor artere principale sau secundare, plantații aferente ale promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale: POT max = 15% (inclusiv construcții + circulații + platforme), CUT max = 0,2 mp ADC/mp teren.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ** Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

Terenul se afla în zonă cu servitute aeronautică - zona 6, conform **PUZ** Coordonator Sector 6 aprobat.

2.4. Vecinătățile terenului:

Vecinătățile amplasamentului - strada Fabricii nr. 55 sunt următoarele:

- la N: terenuri și drumuri de acces ce aparțin S.C. Semănătoarea S.A.;
- la E: terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice, NC 214441, NC 215741;
- la V: terenuri ce aparțin S.C. METROREX S.A. și S.T.S. / S.R.I.;
- la S: arteră publică de circulație - strada Fabricii.

2.5. Situația existentă – caracteristici:

Din punct de vedere al indicatorilor urbanistici situația pe teren se prezintă astfel:

- Suprafață totala teren = 36.345 mp (100%)
- Suprafață circulației în incintă = 943 mp (2,59%)
- Suprafață cale ferată dezafectată = 3.982 mp (10,96%)
- Suprafață liberă / neamenajată / vegetație spontană = 30.273 mp (83,29%)
- Clădiri existente pe teren ce urmează a fi demolate :
 - C1 - Seră horticolă (Sc = 352 mp)
 - C2 - Seră Corp F (Sc = 398 mp)
 - C3 - Clădire de locuit (Sc = 205 mp)
 - C4 - Grup sanitar (Sc = 6 mp)
 - C5 - Ateliere întreținere (Sc = 86 mp)
 - C6 - Birouri – clădiri administrative (Sc = 100 mp)
- Suprafață construită existentă totală = 1.147 mp (3,16%)
- Suprafață desfașurată existentă totală = 1.147 mp
- POT existent = 3.16%
- CUT existent = 0,03

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 207033 este situat în zona Universității Politehnice din București și ca zona extinsă se situează între șoseaua Virtuții în partea de vest, splaiul Independenței în partea de nord, bulevardul Doina Cornea în partea de est și bulevardul Iuliu Maniu în partea de sud.

Accesul auto și pietonal, la teren se face din strada Fabricii, artera de categoria a III-a.

2.6. Situația propusă – caracteristici:

Scopul proiectului constă în construirea a 8 (opt) corpuri de clădire în cadrul incintei strada Fabricii nr. 55, corpuri ce vor avea următoarele caracteristici (destinații, retrageri, dimensiuni, suprafețe, înălțimi):

1. CLĂDIREA C1. CLĂDIRE PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT DUAL CU TEREN DE SPORT este amplasată în partea de centru-sud a terenului, zona adiacentă viitoarei artere de circulație propusă conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat. Clădirea C1 se află pe alinierea față de noul aliniament al viitoarei artere de circulație (aliniere impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat), la minim 40,40 metri față de limita de proprietate vestică, la o distanță de minim 9,00 metri față de limita de proprietate estică, la minim 25,00 metri față de corpul de clădire propus C4 la sud și la minim 14,00 metri față de corpul de clădire propus C7; dimensiunile maxime ale edificabilului sunt: 42,4m x 67,0m pentru clădire și 22,0m x 42,0m pentru terenul de sport. Corpul C1, clădire pentru învățământ dual are suprafața construită la sol de 1685 mp, suprafața desfășurată de 4575 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = P+3E+Etaj tehnic (21 metri) și Teren de sport amenajat la sol – cu suprafața amenajată de 924 mp.

2. CLĂDIREA C2. CĂMIN amplasată în partea sudică a terenului, adiacent străzii Fabricii, se află la minim 10,00 metri față de limita de proprietate sudică, alipită de clădirea propusă C6 în partea de vest, la minim 18,50 metri față de corpul de clădire propus C3 și are dimensiuni maxime la teren de 19,2m x 44,6m cu o suprafață construită la sol de 817 mp și o suprafață desfășurată de 10621 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = Ds+P+11E+Etaj tehnic (45 metri).

3. CLĂDIREA C3. CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ÎNVĂȚĂMÂNT DUAL amplasată în partea de sud-est a terenului, adiacentă străzii Fabricii, se află la minim 7,00 metri retragere față de limita de proprietate sudică, la minim 18,50 metri față de clădirea propusă C2, la minim 10,00 retragere față de limita de proprietate din est și la minim 26,00 metri față de clădirea propusă C1. Clădirea C3 se află în interiorul alinierii față de noul aliniament al strazii Fabricii (alinieră impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat). Dimensiunile maxime ale edificabilului sunt de 20,1m x 49,2m. Suprafața construită la sol este de 988 mp și suprafața desfășurată este de 988 mp, regimul maxim de înălțime - RH = Parter (7,50 metri).

4. CLĂDIREA C4. CĂMIN amplasată în partea de sud-vest a terenului, în zona adiacentă viitoarei artere de circulație propusă. Clădirea C4 se află pe alinierea față de noul aliniament al viitoarei artere de circulație (alinieră impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat), la o distanță de minim 6,50 metri față de limita de proprietate din partea de vest a terenului, în partea de sud este retrasă cu minim 9,50 metri față de clădirea propusă C6 și în partea de nord se află la o distanță de minim de 25,00 metri față de clădirea propusă C1. Dimensiunile maxime ale edificabilului în plan sunt de 32,5m x 17,6m; Suprafața construită la sol este de 576 mp iar Suprafața desfășurată este de 7488 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = Ds+P+11E+Eth (45 metri).

5. CLĂDIREA C5. CĂMIN-APARTAMENTE este amplasată în partea sudică a terenului, la o distanță de minim 16,0 metri de clădirea propusă C4 în partea de nord, alipită de clădirea propusă C6 în partea de est, se află la minim 7,00 metri distanță față de limita de proprietate în partea de sud a terenului și la minim 10,00 metri în partea de vest a terenului. Clădirea C5 se află pe alinierea față de noul aliniament al strazii Fabricii (alinieră impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat). Dimensiunile maxime ale edificabilului în plan sunt de 17,2m x 43,6m. Suprafața construită la sol este de 715 mp iar Suprafața desfășurată este de 7953 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = Ds+P+11E+Eth (45 metri).

6. CLĂDIREA C6. SPAȚIU MULTIFUNCȚIONAL – COMERCIAL ȘI ALIMENTAȚIE este amplasată în partea sudică a terenului, se afla la o distanță de minim 9,50 metri față de clădirea propusă C4 la nord, alipită de clădirea propusă C2 la est, alipită de clădirea propusă C5 la vest, se află la minim 7,00 metri față de limita de proprietate în partea de sud. Clădirea C6 se află pe alinierea față de noul aliniament al străzii Fabricii (alinieră impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat). Dimensiunile maxime ale edificabilului în plan sunt de 18,5m x 44,6m; Suprafața construită la sol este de 822 mp iar Suprafața desfășurată este de 2280 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = Ds+P+1E+Eth (12 metri).

7. CLĂDIREA C7. CLĂDIRE BIROURI – amplasată în partea de centrală a terenului, în zona adiacentă viitoarei artere de circulație propusă. Clădirea C7 se află pe alinierea față de noul aliniament al viitoarei artere de circulație (aliniere impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat), la o distanță de minim 28,70 metri față de limita de proprietate din partea de vest a terenului, în partea de sud se află la o distanță de minim 14,00 metri față de clădirea propusă C1, se află la o distanță de minim de 10,00 metri față de limita de proprietate din est a terenului, iar în partea de nord la o distanță de minim de 16,00 metri față de clădirea propusă C8. Dimensiunile maxime ale edificabilului în plan sunt de 46m x 96,2m; Suprafața construită la sol este de 4381 mp iar Suprafața desfășurată este de 23940 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim pentru clădirea C7.1. = 3S+P+2E (14 metri), RH maxim pentru clădirea C7.2. = 3S+P+4E (20 metri), RH maxim pentru clădirea C7.3. = 3S+P+5E (26 metri), RH maxim pentru clădirea C7.4. = 3S+P+8E (36 metri).

8. CLĂDIREA C8. CLĂDIRE BIROURI – amplasată în partea de nord a terenului, în zona adiacentă viitoarei artere de circulație propusă conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat. Clădirea C8 se află în interiorul alinierii față de noul aliniament al viitoarei artere de circulație (aliniere impusă 6 metri conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat), la o distanță de minim 31,50 metri față de limita de proprietate din partea de vest a terenului, în partea de sud se află la o distanță de 16,00 metri față de clădirea propusă C7, se află la o distanță de minim de 14,00 metri față de limita de proprietate din sud-est a terenului, se află la o distanță de minim de 25,50 metri față de limita de proprietate din est a terenului iar în partea de nord la o distanță de minim de 5,00 metri față de limita de proprietate. Dimensiunile maxime ale edificabilului în plan sunt de 37,2m x 67,5m; Suprafața construită la sol este de 1943 mp iar Suprafața desfășurată este de 23316 mp, regimul maxim de înălțime - RH maxim = 3S+P+11E+Eth (45 metri).

BILANT SUPRAFETE CLĂDIRI – UTR CB3

Nr. crt.	Denumire	Suprafață construită	Regim de înălțime	Suprafață desfășurată
1.	CLĂDIREA C1. CLĂDIRE PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT DUAL	1685 mp	P+3E+ETAJ TEHNIC (21m)	4575 mp
	<i>TEREN DE SPORT</i>	<i>924 mp</i>	<i>amenajat la sol</i>	-
2.	CLĂDIREA C2. CĂMIN	817 mp	Ds+P+11E+Etaj tehnic (45m)	10621 mp
3.	CLĂDIREA C3. CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ ÎNVĂȚĂMÂNT DUAL	989 mp	PARTER (7.5m)	989 mp
4.	CLĂDIREA C4. CĂMIN	576 mp	Ds+P+11E+Etaj tehnic (45m)	7488 mp
5.	CLĂDIREA C5. CĂMIN-APARTAMENTE	715 mp	Ds+P+11E+Etaj tehnic (45m)	7953 mp
6.	CLĂDIREA C6. SPAȚIU MULTIFUNCȚIONAL – COMERȚ ȘI ALIMENTAȚIE	822 mp	Ds+P+1E+Etaj tehnic (12m)	2280 mp
7.	CLĂDIREA C7.1 CLĂDIRE BIROURI	1504 mp	3S+P+2E (14m)	4512 mp
7.	CLĂDIREA C7.2 CLĂDIRE BIROURI	780 mp	3S+P+4E (20m)	3900 mp
7.	CLĂDIREA C7.3 CLĂDIRE BIROURI	1115 mp	3S+P+5E (26m)	6690 mp

7.	CLĂDIREA C7.4 CLĂDIRE BIROURI	982 mp	3S+P+8E (45m)	8838 mp
8.	CLĂDIREA C8. CLĂDIRE BIROURI	1943 mp	3S+P+11E+Etaj tehnic (45m)	23316 mp
ST.	SUPRAFAȚA TOTALĂ A CLĂDIRILOR	11928 mp	-	81162 mp

BILANT SUPRAFETE AMENAJARI – UTR V1a

Nr. crt.	Denumire	Suprafață construită	Regim de înălțime	Suprafață desfășurată
1.	CIRCULAȚII PIETONALE, PISTĂ DE ALERGARE, AMENAJĂRI	472 mp	amenajare la sol	472 mp

BILANT SUPRAFETE UTR CB3 + UTR V1a

Nr. crt.	Denumire	Suprafață construită (mp)	Suprafață desfășurată (mp)
1.	UTR CB3	11928	81162
2.	UTR V1a	472	472
3.	SUPRAFAȚA TOTALĂ	12400 mp	81634 mp

Prevederi PUD:

Unitate teritorială de referință conform PUZ Coordonator sector 6:

- parțial în zona **CB3** – subzona poliilor urbani principali: POT max = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri, CUT max = 4,5 mp ADC/mp teren, pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
- parțial în zona **V1a** – subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat – parcuri, grădini, scuaruri și plantații de aliniament ale principalelor artere principale sau secundare, plantații aferente ale promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale: POT max = 15% (inclusiv construcții + circulații + platforme), CUT max = 0,2 mp ADC/mp teren.
- Regim de construire: izolat și cuplat.
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire și servicii/birouri.
- Retrageri minime față de noul aliniament, retrageri laterale și spate de lot, edificabil maxim pentru tot UTR CB3:
 - Spre NORD la minim 5,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre EST la minim 9,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre SUD la minim 6,00 metri până la limita de proprietate;
 - Spre VEST la minim 6,50 metri până la limita de proprietate și tot pe latura din vest 6 metri față de noul aliniament al viitoarei artere de circulație, conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat.

INDICATORI URBANISTICI APROBATI cf. PUZ SECTOR 6 - UTR CB3:

- POT maxim cf. PUZ SECTOR 6 = 70,0%
- CUT maxim cf. PUZ SECTOR 6 = 4,5 mp ADC/mp teren

INDICATORI URBANISTICI APROBATI cf. PUZ SECTOR 6 - UTR V1a:

- POT maxim cf. PUZ SECTOR 6 = 15,0%
- CUT maxim cf. PUZ SECTOR 6 = 0,2 mp ADC/mp teren

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

- Suprafață totală teren proprietate = 36345 mp
- Suprafață teren cedat pentru circulații publice = 5742 mp
- Suprafață teren rămas în utr CB3 = 27458 mp
- Suprafață teren rămas în utr V1a = 3145 mp
- **Suprafață totală teren (utr CB3 + utr V1a) = 30603 mp**
- POT propus = 40,6%
- CUT propus = 2,7 mp ADC/mp teren
- Suprafață construită propusă (CB3) = 11.928 mp
- Suprafață amenajată alei pietonale (V1a) = 472 mp
- Suprafață construită totală = 12.400 mp
- Suprafață desfășurată propusă (CB3+V1a) = 81.634 mp
- Înălțimea maximă totală = 45,00 m
- Regim maxim de înălțime = 3S+P+11E+Eth

Cele 8 corpuri de clădire propuse se încadrează în indicatorii urbanistici pentru zonele **UTR CB3** și **UTR V1a**, conform PUZ "Coordonator Sector 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

Spațiul verde va fi de minim = 30% din suprafața terenului. Sunt propuși pe teren amenajarea a 400 de copaci noi sau relocați în aceeași suprafață de teren, după operațiunile de amenajare a circulațiilor publice propuse conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat,

Orientarea față de punctele cardinale și asigurarea însoririi conform *Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, asigurarea iluminatului natural.*

Corpurile de clădire existente pe teren C1, C2, C3, C4, C5, C6 urmează să fie demolate.

Circulații și accese:

Terenul studiat cu nr. cadastral 207033 este afectat de circulațiile prevăzute să se realizeze prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016 astfel:

- Circulații conform plan de reglementări anexă la documentația de urbanism.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va realiza în incinta proprie, în cele 3 subsoluri propuse pentru clădirile de birouri, respectiv la sol, iar pentru clădirile de învățământ - cămine și apartamente vor fi desfășurate la sol cât și la demisol și vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Necesarul minim de locuri de parcare va fi calculat conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 5 „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața construită desfășurată/utilă”.

2.7. Utilitățile:

Alimentarea cu apă potabilă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.

Canalizarea:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate, după trecerea prin separatoare de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție și apoi pompate în rețeaua publică.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unor posturi de transformare electrice.

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;
- în completare se vor amplasa panouri solare, tehnologii noi etc.

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă.

Telefonie:

Racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zonă, pe baza avizelor.

Întocmit: urb. Marius Gabureanu

actualizat: 05.2023



**PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PUD Str. Fabricii nr. 55**

1.IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

1.1. Vecin 1

S.C. METROUL S.A.

cu domiciliul /sediul în: localitatea : București sect. :

str. Gutenberg nr : 3 bis

nr. cadastral: Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.2 Vecin 2

S.C SEMA BUSINESS

cu domiciliul /sediul în: localitatea : București sect. : 6

splaiul Independenței nr : 319

nr. cadastral: Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.3 Vecin 3

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

cu domiciliul /sediul în: localitatea : București sect. : 5

b-dul Libertății nr : 14

nr. cadastral: Telefon : C.N.P. :

1.4 Vecin 4

S.C LONG BRIDGE SUNLIGHT S.R.L.

cu domiciliul /sediul în: localitatea : București sect. :

Str. Gheorghe Marin nr :

nr. cadastral: Telefon : C.N.P. :

1.5 Vecin 5

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE

cu domiciliul /sediul în: localitatea : București sect. : 6

splaiul Independenței nr : 324

nr. cadastral: Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți : 5 – notificări prin poștă cu confirmare de primire

Notificări	07.03.2023-10.03.2023
Panou	29.03.2023

Persoane potențial afectate :

Panou	29.03.2023-29.04.2023
Anunț ziar	"România Liberă" – 11.05.2023

2. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul:

Primaria Sectorului 6

cu sediul în: localitatea : București sectorul : 6

Calea Plevnei nr : 147-149

cod poștal: Telefon : 0376.204.319 e-mail :

3. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. data:	23.02.2023
CTUAT : 3/2	27.03.2023

Consultări/ observații data: Modificări data:

Observații / Propuneri data:	Modificări la plansa de reglementari	Depunere modificări data	Nu este cazul
---------------------------------	--	--------------------------	---------------

Răspuns data:

4. DATE CONTACT REPREZENTANT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.

cu sediul în: localitatea : București sector : 2

str. Mihai Eminescu nr : 102-104

cod poștal: telefon : e-mail :

Întocmit: ing. Alexandru Bogdan Simion

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării: Nr. anunțuri*: Nr. propr. anunțați :

Conținutul informării:

B.

PANOU :

C.

Data întâlnirii : Nr. participanți:

Locul de întâlnire:

Subiectul dezbaterii: analizarea proiectului de urbanism de detaliu.

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma notificării primite, S.C. SEMA BUSINESS TWO a trimis către Primăria Sectorului 6 obiecțiunea înregistrată cu nr. 14889/30.03.2023 prin care se comunică o posibilă încălcare a dreptului de proprietate de către inițiatorul documentația PUD.

Asociația de proprietari Quadra Place a trimis către Primăria Sectorului 6 petiția înregistrată cu nr. 18259/24.04.2023 prin care își exprimă dezacordul cu documentația în cauză. Sunt exprimate rezerve referitoare la accesul viitor în incintă pentru camioane și mașini de intervenție, defrișări.

Serviciul de Telecomunicații Speciale trimite adresa înregistrată cu nr. 15271/03.04.2023 prin care atenționează asupra unor posibile suprapuneri de terenuri cu diferite numere cadastrale.

Au mai fost primite petițiile unor persoane fizice înregistrate cu nr. 18949/26.04.2023, 19004/26.04.2023, 19007/26.04.2023, 19011/26.04.2023, 19135/27.04.2023. Aceste petiții au conținut identic iar principala obiecție transmisă se referă la accesul auto deja îngreunat în zonă.

Asociația de proprietari Quadra Place a trimis către Primăria Sectorului 6 petiția înregistrată cu nr. 19356/28.04.2023 prin care își exprimă dezacordul cu documentația în cauză. Sunt exprimate rezerve referitoare la accesul viitor în incintă și se solicită deschiderea unui acces pietonal către străzile principale. O petiție cu același conținut a fost transmisă spre instrumentare de către Primăria Municipiului București către Primăria Sectorului 6 unde a fost înregistrată sub nr. 21595/12.05.2023.

Dl. Dragoș Plesuvescu trimite petiția nr. 29629/03.07.2023 prin care își exprimă dezacordul referitor la e-aventuala aprobare a PUDului în discuție. Este menționat din nou aspectul legat de accesurile nesatisfăcătoare către imobilul teren din strada Fabricii nr. 55.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Pentru petiția nr. 14889/30.03.2023 proprietarul parcelei care a generat documentația PUD a trimis către Primăria Sectorului 6 răspunsul argumentat înregistrat cu nr. 16374/10.04.2023 care a fost ulterior transmis către petiționar. Pentru petiția nr. 18259/24.04.2023, elaboratorul documentației PUD a trimis către Primăria Sectorului 6 răspunsul argumentat înregistrat cu nr. 27702/21.06.2023. În cazul adresei de la STS nr. 15271/03.04.2023, tot STS emite în data de 15.06.2023 Avizul Favorabil cu nr. 18586 referitor la documentația PUD în cauză.

Pentru adresele cu conținut identic nr. 18949/26.04.2023, 19004/26.04.2023, 19007/26.04.2023, 19011/26.04.2023, 19135/27.04.2023, elaboratorul documentației PUD a trimis către Primăria Sectorului 6 răspunsul argumentat înregistrat cu nr. 27702/21.06.2023.

Pentru adresele cu conținut identic nr. 19356/28.04.2023 și 21595/12.05.2023 elaboratorul documentației PUD a trimis către Primăria Sectorului 6 răspunsul argumentat înregistrat cu nr. 27702/21.06.2023, răspuns care a fost apoi transmis petiționarului.

La petiția înregistrată la Primăria Sectorului 6 cu nr. 29629/03.07.2023, Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană a trimis către petent răspunsul argumentat cu nr. 29629 (8454, 19011)/02.08.2023 care clarifică aspectele sesizate de petent.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip P.U.D., aprobat prin **H.C.L. Sector 6 nr. 42** din 24.03.2011, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintea spre aprobare documentația din **str. Fabricii nr. 55**.


ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



POLITEHNICA TECHNOLOGY PARK - VEDERE DE LA EST SPRE VEST



 GRN	GRN STUDIO DESIGN S.R.L. Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: RO18758335 www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro		Titlu Proiect	Politehnica Technology Park Bucuresti, sector 6, Strada Fabricii nr. 55, NC 207033			
	Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar	UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ DIN BUCUREȘTI București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 313		
Sef Proiect	urb. Marius Găbureanu		Titlu Plansa	ILUSTRARE VOLUMETRICĂ 1			
Proiectat	urb. Adrian Neagu		Nr. Proiect	Data	Faza	Scara	Nr. Plansa
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu		440/2023	03.2023	P.U.D.	-	U - 01C

