



# 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:

**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIN ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6**  
Splaiul Independenței, nr. 315-317, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Bulevardul Timișoara nr. 33 – construire imobil cu funcțiunea de liceu și spații conexe. S măsurată teren = 15.502 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. 44683/9/1/20.11.2023 din 05.12.2023**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 34%; C.U.T. maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren;**

**Regim de înălțime: S+P+3E+Eth; H maxim = 23,00 metri**

**REGIM JURIDIC TEREN:** imobil deținut de Municipiul București în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 prin Administrația Școlilor Sector 6.

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de liceu și spații conexe cu următorul regulament de construire:** spre nord la **5,00** metri față de limita de proprietate; spre est în aliniere cu blocul de locuințe cu inițiala de proiectare "OD7" situat în b-dul Timișoara nr. 31; spre sud la **5,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **25,00** metri față de limita de proprietate.

### STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3E – P+4E, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.**

**Utilizări admise:** locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejuriri; este admisă terminarea locuințelor colective ale căror structuri au fost începute înainte de 1989, dacă prin aceasta nu sunt mascate clădiri de cult existente; sunt admise locuințe noi numai în baza unor documentații de urbanism, conform legislației în vigoare.

**Utilizări admise cu condiționări:** locuințele din clădirile colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat; locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă: dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; conform DPG nr. 1431/2000: se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de

12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism/voiaj etc., cu condiția asigurării unui acces din zona windfang-ului sau a holului comun; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

**P.O.T.** maxim = 40%; **C.U.T.** maxim = 2,0 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. HUNANEST S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Dorin D. Vlădescu**

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.

**ARHITECT ȘEF,**

**ARH. MARCEL FLORENTIN BERA**

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**

**ROMÂNIA**  
**SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 973/1257 din 22.09. 2023

**ÎN SCOPUL:** elaborare studiu de fezabilitate, desființare clădiri existente, construire imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe, amenajare incintă și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu domiciliul / sediul în județul   , municipiul / orașul / comuna **București**, satul / sectorul   6  , cod poștal   , calea **Plevnei** nr. 147-149, bloc   , scara   , etaj   , ap.   , telefon / fax   , e-mail   , înregistrată la nr. 43693 din 18.09.2023,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal   , b-dul **Timișoara** nr. 33, 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. 88072/18.09.2023, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea CONSILIULUI LOCAL SECTOR 6 prin ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6 deține imobilul (construcții: colegiul național Grigore Moisil - număr cadastral 211040-C1, clădire - săli de cursuri - număr cadastral 211040-C2, sală de sport - număr cadastral 211040-C3, atelier - număr cadastral 211040-C4, magazii - număr cadastral 211040-C5 și teren în suprafață de 15.750 mp - suprafață măsurată de 15.444 mp, număr cadastral 211040 - număr cadastral vechi 8603) situat în b-dul Timișoara nr. 33. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 211040 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 73413) cu Încheierile nr. 254409/13.05.2008 (drept de proprietate dobândit prin lege) și nr. 16961/05.03.2018 (administrare, notare îndreptare eroare materială).

Cu Încheierea nr. 58845/30.10.2015 se notează închirierea terenului de sport în suprafață de 1.498 mp și a anexei în suprafață de 112 mp, începând cu data de 16.06.2015 până la data de 16.06.2020, în favoarea S.C. FOOTBALL CLUB ARENA S.R.L..

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcții și teren în suprafață 15.750 mp - suprafața măsurată de 15.444 mp.  
**Se solicită:** elaborare studiu de fezabilitate, desființare clădiri existente, construire imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe, amenajare incintă și organizare executare lucrări.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat în zona **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3-4E situate în ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate. **P.O.T.** maxim P+3-4E = 40%; **C.U.T.** maxim = 2,0 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.

După expertizarea prealabilă a situației existente, se permite desființarea construcțiilor existente, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate.

Se permite elaborarea documentației tehnico - economice „studiu de fezabilitate” în vederea realizării lucrărilor de desființare a clădirilor existente, construire imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe și amenajare incintă, în baza unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), aprobat conform legislației în vigoare, 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, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, conformarea spațiilor publice.

**P.O.T.** maxim P+3-4E = 40%; **C.U.T.** maxim = 2,0 mp ADC/mp teren.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022.

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

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 afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Organizarea executării lucrărilor și scurgerea apelor pluviale se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și în conformitate cu Art. 13<sup>1</sup> 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 deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

**Notă (1):** Conform **Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **Art. 8, alin. (4):** În situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construcție în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi.

**Notă (2):** 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.  
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.  
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.  
 alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.  
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
 telefonizare - S.C. Orange Romania Communications S.A.  
 salubritate - operator autorizat

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate  
 aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.  
 aviz Ministerul Educației

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):*  certificat de atestare fiscală;

*d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):*  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  expertiză tehnică întocmită de expert tehnic atestat;  studiu geotehnic;  raport de conformare NZEB;  studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (SRE);  referate de verificare;  deviz conform H.G. nr. 907/2016;

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

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

**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,**



**DEMIREL SPIRIDON**

**ARHITECT ȘEF,**

**ARH.**

**BERA**

Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**  
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**  
Întocmit - 2 ex.: **cons. Maria Botea**

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. h) din Codul fiscal.

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

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 \_\_\_\_\_ 2023

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,**

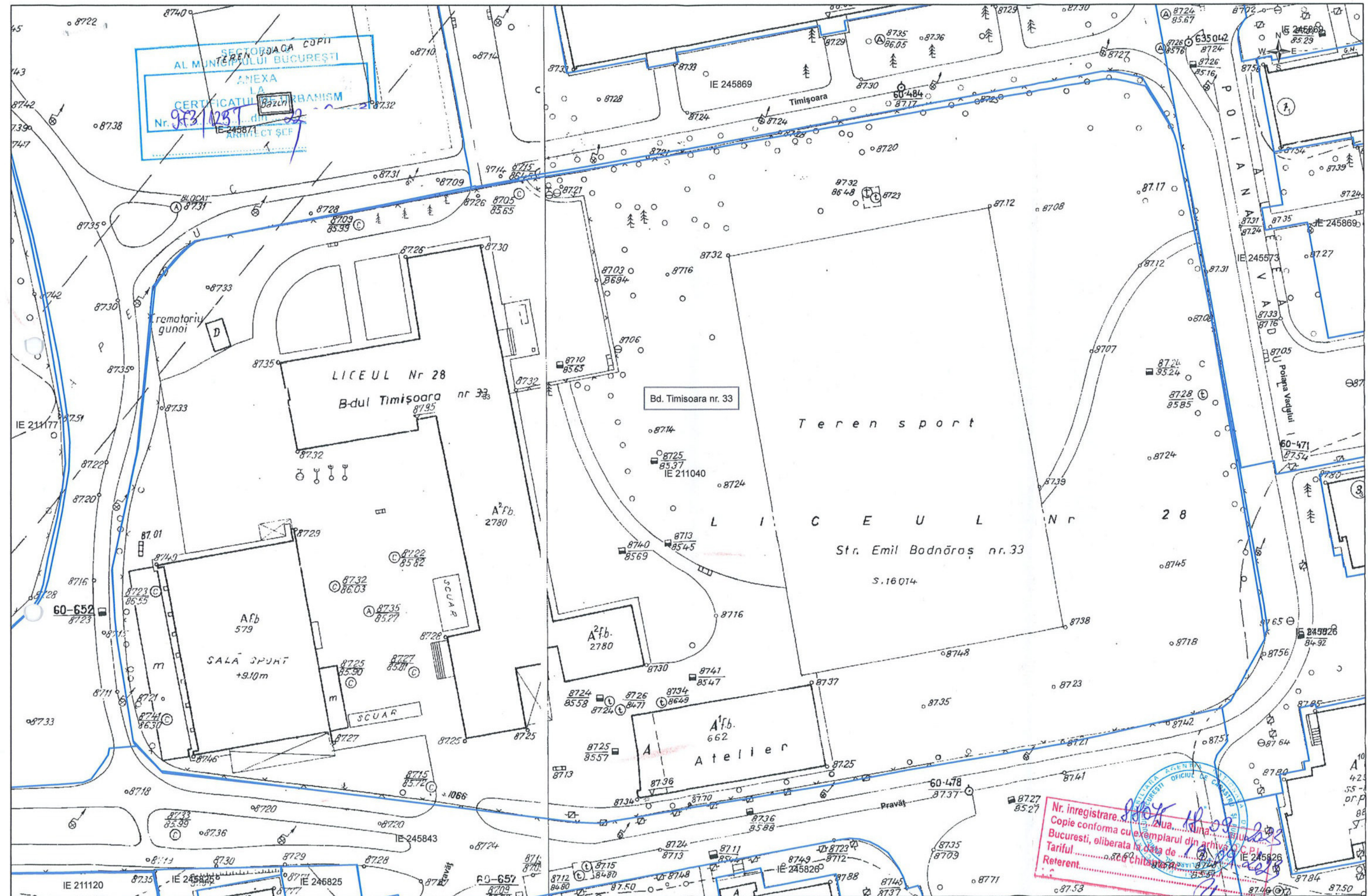
Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. h) din Codul fiscal.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 43693 din 18.09.2023



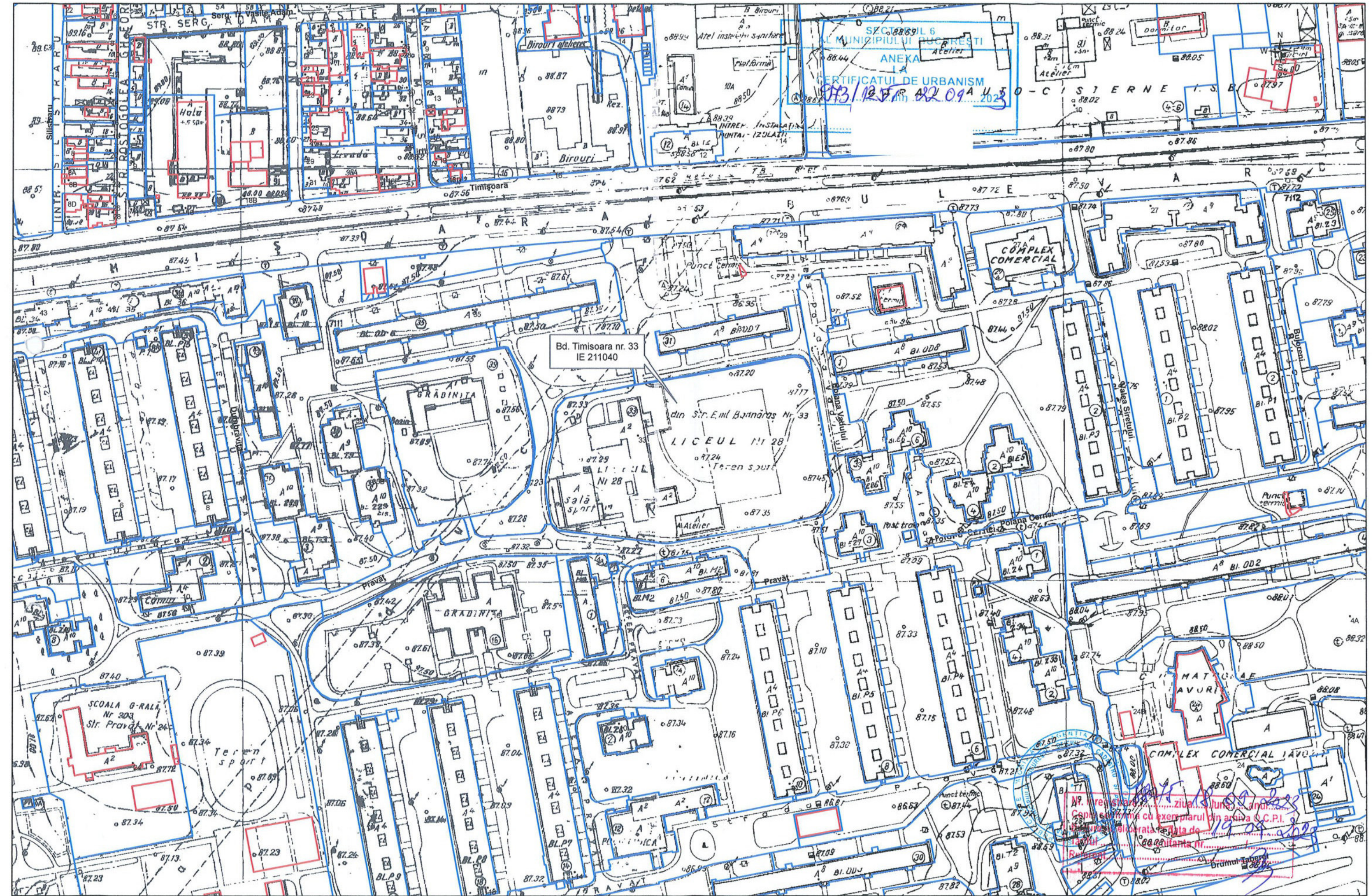


SECTOR 6 JACA COPIL  
 AL MUNTEPULUI BUCUREȘTI  
 ANEXA  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 973/1237  
 IE-245871  
 ARHITECT ȘEF

Nr. inregistrare: 807/11.09.2023  
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva  
 Bucuresti, eliberata la data de 10.09.2023  
 Tariful: 80.60  
 Referent: C. Chitambra

documentatiile cadastrale avizate  
 constructiile introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti  
 Data: 2023  
 Intocmit: Mihaela Radu

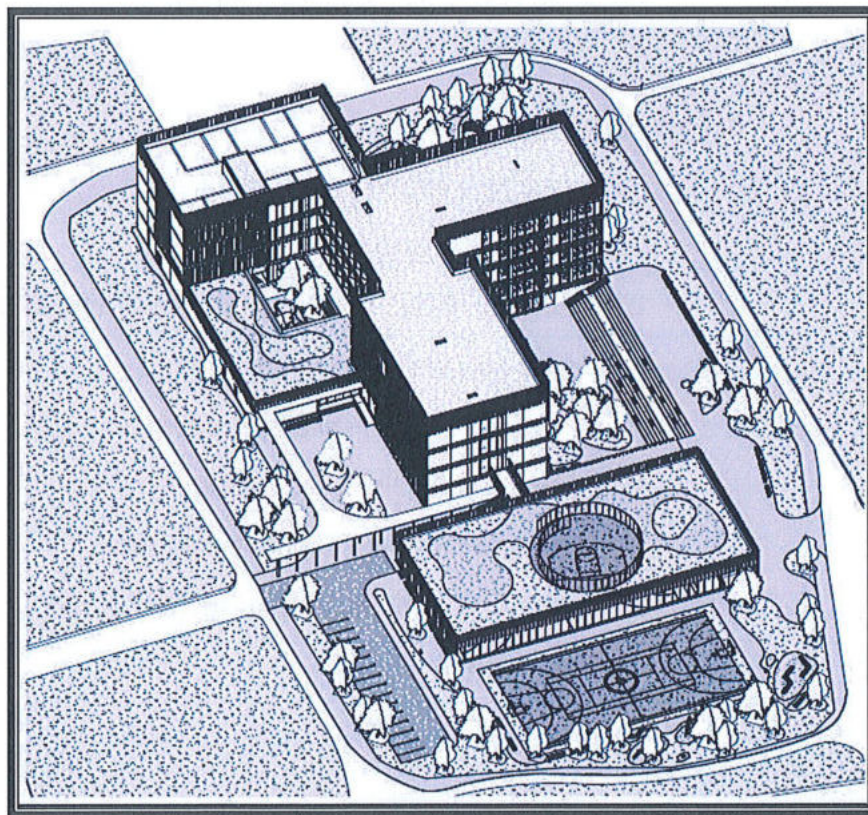




## PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

„ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE, DESFIINȚAREA CLĂDIRII  
EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII  
CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”

bulevardul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București



**Beneficiar:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**Proiectant:** S.C. HUNANEST S.R.L.



## BORDEROU

Proiect numărul: 051/2023

### Plan Urbanistic de Detaliu

# „ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE, DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”

bulevardul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

#### A. Piese scrise

- Borderou
- Memoriu tehnic de prezentare P.U.D.

#### B. Piese desenate

- 0.1. Încadrarea în zonă [sc.1:2000]
- 0.2. Documentar fotografic [sc.1:2000]
- 1. Încadrare în P.U.Z. Coordonator Sector 6 [sc.1:2000]
- 2. Situația existentă [sc.1:1000]
- 3. Reglementări urbanistice [sc.1:1000]
- 4. Reglementări edilitare [sc.1:1000]
- 5. Obiective de utilitate publică [sc.1:1000]
- 6. Posibilități de mobilare urbanistică [sc.1:1000]
- 7. Studiu volumetric



**Memoriu tehnic de prezentare – PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**„ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE, DESFIINȚARE CLĂDIRI**  
**EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII**  
**CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”**

bulevardul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

**CUPRINS:**

|   |    |
|---|----|
| 1. INTRODUCERE .....                            | 3  |
| 1.1. Date de recunoaștere a documentației ..... | 3  |
| 1.2. Obiectul lucrării .....                    | 4  |
| 1.3. Surse de documentare .....                 | 5  |
| 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ .....                     | 5  |
| 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ .....                     | 9  |
| 4. REGLEMENTĂRI .....                           | 15 |
| 5. CONCLUZII .....                              | 19 |



## 1. INTRODUCERE

Documentația prezentă a fost întocmită în baza Certificatului de Urbanism emis de Primăria Primăria Sectorului 6 al municipiului București nr. **973/125T** din **22.09.2023**, 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 lucrărilor de construcții, precum și a Legii nr 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

#### • Denumirea lucrării:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU „ELABORAREA STUDIULUI DE FEZABILITATE, DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”**

#### • Amplasament:

- Intravilanul Sectorului 6 al municipiului București.
- Bulevardul Timișoara, nr. 33.
- Numărul cadastral 211040, Carte Funciară numărul 211040 U.A.T. București, Sectorul 6.

#### • Beneficiar / Proprietar:

- **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
- Adresa: Calea Plevnei, nr.147-149, București, Sectorul 6, cod poștal 060013.

#### • Proiectant de General și Specialitate Instalații:

- **S.C. D&D EUROCOM S.R.L.;**
- Adresa: București, Sector 2, str. Intrarea Calității, nr. 4;
- Date de contact: tel.: 0314251982; e-mail: [office@ddeurocom.ro](mailto:office@ddeurocom.ro);
- C.U.I. 16742073, J40/14388/2004.

#### • Proiectant de specialitate - Arhitectură:

- **S.C. ARKIDAVA STUDIO S.R.L.;**
- Adresa: București, Sector 2, str. Barbu Văcărescu, nr. 123, etaj 1;
- Date de contact: e-mail: [office@arkidava.com](mailto:office@arkidava.com);
- C.U.I. RO41097700, J40/6254/10.05.2019.

• *Proiectant de specialitate - Urbanism:*

- **S.C. HUNANEST S.R.L.;**

- Adresa: București, Sector 3, str. Dristorului, nr. 98, bl. 11, sc. C, parter, ap. 89;

- Date de contact: tel.: 0724571631; e-mail: [hunanest@gmail.com](mailto:hunanest@gmail.com);

- C.U.I. 43568579, J40/598/2021;

- Urb. Vlădescu Dorin – membru R.U.R. și O.A.R.

• *Data elaborării:*

- Octombrie 2023.

• *Proiect:*

- Proiect nr. 051/2023



1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație solicitată prin Certificatul de Urbanism emis de Primăria Sectorului 6 al municipiului București, nr. **973/125T** din **22.09.2023**, este întocmită pentru a răspunde dorinței beneficiarului de a construi imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe, de amenajare a incintei și organizarea executării lucrărilor pe terenul identificat prin numărul cadastral 211040, bulevardul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București.

Obiectivele principale ale prezentului studiu au fost identificate ca fiind următoarele:

• detalierea reglementărilor urbanistice aprobate prin P.U.Z. 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;

• determinarea condițiilor de amplasare a construcției în cadrul lotului prin reglementarea retragerilor față de aliniament și limitele de proprietate;

• stabilirea regimului maxim de înălțime admisibil;

• organizarea incintei;

• rezolvarea acceselor carosabile și pietonale;

• rezolvarea parcărilor și/sau garajului în cadrul lotului;

• echiparea tehnico-edilitară a obiectivului;

• determinarea aspectului arhitectural.



### 1.3. Surse de documentare

Întocmirea prezentei documentații urbanistice a fost precedată de analiza următoarelor studii și proiecte întocmite anterior, sau concomitent cu prezentul proiect:

- P.U.Z.-ul 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;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului Coordonator Sector 6;
- Ridicare topografică întocmită de ing. Grimalschi Ariadna Sonia, autorizație categoria D, seria RO-B-F, nr. 1914 (data: septembrie 2023);
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Cezar Iacob, S.C. ICS BUSINESS INTERNATIONAL S.R.L. (data: septembrie 2023).

De asemenea, prezenta documentație urbanistică a fost întocmită în baza următoarelor acte de informare puse la dispoziția proiectantului de către beneficiar:

- Certificat de Urbanism nr. **973/125T** din **22.09.2023** emis de Primăria Sectorului 6 al municipiului București;
- Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 211040 U.A.T. București, Sectorul 6.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Terenul studiat, Colegiul Național „Grigore Moisil”, în suprafață măsurată de 15502mp, identificat prin numărul cadastral 211040, se află în intravilanul municipiului București, Sectorul 6.

**Colegiul Național “Grigore Moisil”** este unul din primele 10 cele mai bune colegii ale Bucureștiului. Începând din 1990, poartă numele ilustrului matematician și informatician Grigore Moisil și a devenit liceu cu profil teoretic înființându-se clase de matematică-informatică. Clasele de liceu au atât profil real (specializare Matematică – Informatică și Științele Naturii), cât și profil uman (specializare Filologie și Științe Sociale).

Sectorul 6 își propune realizarea de investiții în infrastructura educațională care are nevoie urgent de modernizare și adaptare la standardele educaționale adecvate cerințelor societății moderne. Sunt necesare măsuri de reducere a supraaglomerării ținând cont că media de elevi/clasă înregistrează la nivelul regiunii București-Ilfov cele mai mari valori în plan național: 25,3 elevi/clasă pentru învățământul gimnazial și liceal.

Situat pe bulevardul Timișoara, la numărul 33, terenul este poziționat în frontul secund al bulevardului, fiind înconjurat de clădiri colective existente, înalte, cu regimul de înălțime P+8 și P+10.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă.

Accesul principal auto și pietonal se realizează din bulevardul Timișoara prin intermediul unei alei de acces publice.

Conform P.U.Z.-ului Coordonator Sector 6, imobilul analizat este încadrat în subzona **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal Coordonator Sector 6, utilizările admise / admise cu condiționări și interzise aferente subzonei funcționale **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, sunt următoarele:

UTILIZĂRI ADMISE:

- (1) locuințe în proprietate privată;
- (2) construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- (3) amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiuri;
- (4) este admisă terminarea locuințelor colective ale căror structuri au fost începute înainte de 1989, dacă prin aceasta nu sunt mascate clădiri de cult existente;
- (5) sunt admise locuințe noi numai în baza unor documentații de urbanism, conform legislației în vigoare;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

- (1) locuințele din clădirile colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- (2) locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată;
- (3) în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:



- a) dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- b) creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor;

(4) conform DPG nr. 1431/2000:

a) se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private, cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare, agenții de turism/voiaj etc., cu condiția asigurării unui acces din zona windfang-ului sau a holului comun;

b) se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;

c) lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

(5) în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă;

(6) se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/portarului angajat permanent;

(7) construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

#### UTILIZĂRI INTERZISE:

(1) în conformitate cu DPG nr. 1431/2000:

a) se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;





b) se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor etc.;

(2) se interzice conversia locuințelor existente din clădirile colective în alte funcțiuni sau construirea unor locuințe colective mixate cu alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 2;

(3) se interzice utilizarea spațiilor care deja au făcut obiectul conversiei pentru: depozite, alimentație publică și alte activități de natură să incomodeze locuințele:

(4) se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:

a) curățătorii chimice;

b) depozitare en-gros sau mic-gros;

c) depozitări de materiale refolosibile;

d) platforme de precolectare a deșeurilor urbane;

e) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

f) autobaze;

g) stații de întreținere auto peste 5 posturi;

h) stații de betoane;

i) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

j) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Posibilitățile maxime de ocupare și utilizare ale terenului reglementat, aferente subzonei **L3a** - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, sunt:

#### **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – P+3-4E**

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente

$$\mathbf{P.O.T.}_{\text{maxim P+3-4E}} = 40\%$$

$$\mathbf{C.U.T.}_{\text{maxim}} = 2,0 \text{ mp ADC/mp teren}$$

### 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Situația existentă a terenului ce face obiectul prezentei documentații urbanistice se prezintă astfel:

|   |  |
|---|--|
| <i>Număr cadastral</i>                    | <b>211040</b>  |
| <i>Date de identificare</i>               | Bulevardul Timișoara, nr. 33   |
| <i>Proprietar</i>                         | PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  |
| <i>Suprafață teren măsurată</i>           | 15502mp  |
| <i>Suprafață teren din acte</i>           | 15750mp  |
| <i>Regim tehnic</i>                       | Intravilan   |
| <i>Categorie de folosință</i>             | Curți-construcții  |
| <i>Zona funcțională</i>                   | <b>L - Zona de locuit</b>  |
| <i>Subzona funcțională</i>                | <b>L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate</b> |
| <i>Accesibilitate din drumuri publice</i> | Alee carosabilă publică  |
| <i>Vecinătăți sud</i>                     | Proprietate publică, Aleea Pravăț  |
| <i>Vecinătăți nord</i>                    | Proprietate publică, Aleea Poiana Vadului  |
| <i>Vecinătăți est</i>                     | Proprietate publică, Aleea Poiana Vadului  |
| <i>Vecinătăți vest</i>                    | Proprietate publică, alee pietonală.   |

Accesul principal auto și pietonal se realizează din bulevardul Timișoara prin intermediul unei alee de acces publice, iar cel secundar din Aleea Pravăț.

Profilul existent al bulevardului Timișoara (stradă principală din care se face accesul prin intermediul Aleei carosabile Timișoara) este compus din 14m carosabil, două benzi pe fiecare sens de mers, două trotuare de lățime de 3m și linie de tramvai mediană, dublu sens, de lățime de 11m.

În dreptul terenului studiat, profilul bulevardului Timișoara are o lățime minimă de 31m.

Aleea din care se realizează accesul principal în incinta liceului are un profil existent compus din 7m carosabil și un trotuar de 1m.

Terenul a fost delimitat cadastral și prezintă următoarele puncte de contur, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului:

| <b>INVENTAR DE COORDONATE</b>        |                             |            |                                |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------|--------------------------------|
| Sistem de proiecție Stereo 1970      |                             |            |                                |
| CONTURUL PROPRIETĂȚII NR.CAD. 211040 |                             |            |                                |
| Nr.<br>Pct.                          | Coordonate puncte de contur |            | Lungimi<br>Laturi<br>D(i, i+1) |
|                                      | X [m]                       | Y [m]      |                                |
| 1                                    | 325770.392                  | 582974.637 | 2.160                          |
| 2                                    | 325771.924                  | 582976.160 | 2.139                          |
| 3                                    | 325773.298                  | 582977.799 | 4.899                          |
| 4                                    | 325774.176                  | 582982.619 | 24.497                         |
| 5                                    | 325778.788                  | 583006.678 | 13.406                         |
| 6                                    | 325781.436                  | 583019.820 | 0.618                          |
| 7                                    | 325781.558                  | 583020.426 | 0.141                          |
| 8                                    | 325781.430                  | 583020.484 | 6.581                          |
| 9                                    | 325782.572                  | 583026.965 | 0.220                          |
| 10                                   | 325782.781                  | 583027.034 | 9.985                          |
| 11                                   | 325784.400                  | 583036.887 | 14.680                         |
| 12                                   | 325786.931                  | 583051.347 | 10.168                         |
| 13                                   | 325788.704                  | 583061.359 | 29.105                         |
| 14                                   | 325793.952                  | 583089.987 | 26.067                         |
| 15                                   | 325798.672                  | 583115.623 | 2.092                          |
| 16                                   | 325798.606                  | 583117.714 | 4.088                          |
| 17                                   | 325797.723                  | 583121.705 | 7.455                          |
| 18                                   | 325791.317                  | 583125.519 | 1.498                          |
| 19                                   | 325789.972                  | 583126.178 | 1.077                          |
| 20                                   | 325788.923                  | 583126.420 | 24.004                         |
| 21                                   | 325765.420                  | 583131.298 | 1.918                          |
| 22                                   | 325763.538                  | 583131.668 | 2.955                          |
| 23                                   | 325760.625                  | 583132.166 | 21.694                         |
| 24                                   | 325739.312                  | 583136.213 | 0.246                          |
| 25                                   | 325739.070                  | 583136.256 | 20.899                         |
| 26                                   | 325718.494                  | 583139.918 | 1.977                          |
| 27                                   | 325716.536                  | 583140.193 | 2.582                          |
| 28                                   | 325713.963                  | 583139.982 | 10.048                         |
| 29                                   | 325705.176                  | 583135.108 | 1.717                          |
| 30                                   | 325704.007                  | 583133.851 | 23.936                         |
| 31                                   | 325698.532                  | 583110.550 | 21.618                         |
| 32                                   | 325694.797                  | 583089.257 | 11.322                         |
| 33                                   | 325692.689                  | 583078.133 | 39.607                         |
| 34                                   | 325685.804                  | 583039.129 | 3.065                          |
| 35                                   | 325685.911                  | 583036.066 | 15.544                         |



|                                |            |            |        |
|--------------------------------|------------|------------|--------|
| 36                             | 325687.812 | 583020.639 | 5.786  |
| 37                             | 325688.520 | 583014.896 | 21.159 |
| 38                             | 325691.108 | 582993.896 | 21.043 |
| 39                             | 325693.433 | 582972.982 | 5.632  |
| 40                             | 325697.451 | 582969.036 | 0.500  |
| 41                             | 325697.808 | 582968.686 | 0.482  |
| 42                             | 325698.255 | 582968.506 | 15.364 |
| 43                             | 325713.426 | 582966.077 | 3.167  |
| 44                             | 325716.574 | 582965.731 | 2.633  |
| 45                             | 325719.204 | 582965.599 | 4.700  |
| 46                             | 325723.892 | 582965.263 | 18.164 |
| 47                             | 325741.650 | 582969.084 | 4.352  |
| 48                             | 325745.980 | 582969.518 | 7.412  |
| 49                             | 325753.355 | 582970.258 | 13.141 |
| 50                             | 325766.438 | 582971.486 | 5.056  |
| S(IE211040)=15502mp P=492.597m |            |            |        |

Terenul nu prezintă declivități, constituind o suprafață relativ plană, cu cota de nivel la aproximativ 86m.

În prezent, pe teren sunt edificate construcții, respectiv:

C1 – Colegiul National “Grigore Moisil”

Regim de înălțime: S+P+2E;

Suprafață construită: 1255mp;

Suprafață desfășurată: 3765mp;

An edificare: 1976;

C2 – Sala de sport

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 577mp;

Suprafață desfășurată: 577mp;

An edificare: 1976;

C3 – Cladire Atelier

Regim de înălțime: P+1E;

Suprafață construită: 351mp;

Suprafață desfășurată: 663mp;

An edificare: 1976;



C4 – Anexa

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 152mp;

Suprafață desfășurată: 152mp;

An edificare: 1976;

C5 – Anexa

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 63mp;

Suprafață desfășurată: 63mp;

An edificare: 1976;

C6 – Ghena

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 16mp;

Suprafață desfășurată: 16mp;

An edificare: 1976;

C7 – Anexa

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 10mp;

Suprafață desfășurată: 10mp;

An edificare: 1976;

C8 – Baraca Vestiare

Regim de înălțime: Parter;

Suprafață construită: 99mp;

Suprafață desfășurată: 99mp;

Pe teren se regăsesc de asemenea platforme de beton, terenuri de sport și spații verzi.

În prezent, în clădirea în care funcționează Colegiul Național Grigore Moisil își desfășoară activitatea:

- elevi – 932;
- cadre didactice – 59;
- personal didactic auxiliar – 9;

- personal nedidactic – 10.

Colegiul Național „Grigore Moisil” dispune în prezent de 20 săli de clasă, laboratoare (chimie, fizică, biologie, multimedia/ informatică) și anexe aferente laboratoarelor, cabinet geografie, bibliotecă, amfiteatru, cabinet medical, cabinet stomatologic, cabinet psihologie, birou director, secretariat, cancelarie, birou administrator, contabilitate, sală server, grupuri sanitare, spații tehnice, spații de circulație orizontale (holuri, coridoare) și verticale (case de scară).

Sălile de clasă sunt insuficiente ca număr – în intervalul orar 07.30 -13.30 participă la cursuri un număr de 578 elevi, iar în intervalul orar 13.30 -19.30 participă la cursuri un număr de 354 elevi, un total de 932 de elevi.

De asemenea, clădirea existentă a fost construită în perioada anilor '60, după o adaptare la teren a unui proiect tip, și nu oferă la ora actuală condițiile optime pentru desfășurarea procesului de învățământ.

Terenul studiat este înconjurat de locuințe colective existente, înalte, cu regimul de înălțime P+8 și P+10.

Conform situației prezente din teren, din punct de vedere al ocupării terenului, imobilul studiat este caracterizat prin următorul bilanț teritorial existent:

|                              | EXISTENT<br>(conform situației din teren) |             |
|------------------------------|---|-------------|
|                              | S(mp)                                     | P(%)        |
| Ocupat de construcții        | 2545                                      | 16,41%      |
| Alei carosabile și pietonale | 7525                                      | 48,55%      |
| Spații plantate              | 5432                                      | 35,04%      |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>15502</b>                              | <b>100%</b> |

Din punct de vedere arhitectural-urbanistic zona analizată este definită de locuințe colective înalte și medii cu dotări și servicii publice aferente, de nivel local și municipal, formând, astfel, un ansamblu preponderent rezidențial.

Această zonă nu prezintă particularități valoroase, neregăsindu-se clădiri, sau areale arhitecturale protejate care să aibă influență directă asupra terenului studiat.

Din punct de vedere al echipării edilitare, terenul studiat se află în zonă cu posibilitate de branșare la toate utilități edilitare necesare: alimentare cu apă, rețea majoră de canalizare a apelor uzate în sistem unitar, alimentare cu gaze, alimentare cu energie termică, alimentare cu energie electrică și telecomunicații.

Clima este moderat – continentală, cu o temperatură medie anuală de 10 - 11°C.

Acest climat moderat – continental prezintă unele diferențieri ale temperaturii aerului, specifice orașelor mari, cauzate de încălzirea suplimentară a rețelei stradale, de arderile de combustibil, de radiația exercitată de zidurile clădirilor, etc.

În general iernile sunt reci, cu zăpezi abundente, însoțite deseori de viscole.

Temperatura medie lunară cea mai scăzută se înregistrează în luna ianuarie, cu o valoare medie de -3°C.

Vara este foarte cald, în iulie temperatura medie este de 23°C, iar uneori atinge 35 – 40°C.

În general teritoriul Bucureștiului și zonele sale limitrofe care sunt înconjurate de păduri beneficiază de o circulație normală a maselor de aer, deosebit de favorabilă menținerii unei atmosfere relativ stabile. Vânturile dominante, resimțite în toate anotimpurile, sunt cele de est (21,2%), urmate de cele din vest (16,3%), nord-est (14,2%) și sud-vest (11,2%).

Frecvența calmului atmosferic este de 18,9%.

Cele mai mari valori medii anuale ale vitezei vântului sunt înregistrate de vânturile de nord-est (2,4 m/s), urmate de cele din est și vest (cu 2,3 m/s).

Precipitațiile au valori reduse, în medie de 585 mm pe an.

Cele mai mari cantități medii lunare de precipitații cad în iunie (circa 85 mm), iar cele mai scăzute în martie (15 mm). În medie, cad precipitații timp de 117 zile/an.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul corespunde interfluviului Dâmbovița – Ciorogârla – Argeș, ce face parte din marea unitate morfologică a Câmpiei Române, respectiv Câmpul Cotroceni.

Din punct de vedere geologic formațiunile ce apar în zonă sunt de vârstă cuaternară, respectiv pleistocen superior.

Din punct de vedere hidrogeologic, principalul colector hidrogeologic al zonei este râul Dâmbovița.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zona de accelerație a terenului pentru proiectare, zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani) are o valoare  $a_g = 0,30$  g.



Perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative,  $T_c$  se exprimă în secunde. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea  $T_c = 1,6$  sec.

#### 4. REGLEMENTĂRI

Prin prezenta documentație, P.U.D. „ELABORAREA STUDIU DE FEZABILITATE, DESFIINȚARE CLĂDIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI”, se solicită construirea de imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe, de amenajare a incintei și organizarea executării lucrărilor pe terenul identificat prin numărul cadastral 211040, bulevardul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București.

Sectorul 6 își propune realizarea de investiții în infrastructura educațională care are nevoie urgent de modernizare și adaptare la standardele educaționale adecvate cerințelor societății moderne. Sunt necesare măsuri de reducere a supraaglomerării ținând cont că media de elevi/clasă înregistrează la nivelul regiunii București-Ilfov cele mai mari valori în plan național: 25,3 elevi/clasă pentru învățământul gimnazial și liceal.

Investiția ce urmează a fi realizată, construcția unei noi unități de infrastructură educațională pentru învățământul gimnazial și liceal, filiera teoretică, cu dotarea specifică a unității de învățământ corespunzătoare nevoilor educaționale moderne, inclusiv echipamente hardware și software, dar și cu dotări specifice pentru persoanele cu cerințe educaționale speciale - CES), este soluția prin care Sectorul 6 răspunde nevoii de îmbunătățire a serviciilor educaționale.

Noua clădire a Colegiului Național “Grigore Moisil” va asigura desfășurarea la standarde moderne a actului educațional: săli de clasă/laboratoare/ cabinete adecvat echipate cu mobilier, echipamente și instrumente educaționale, inclusiv digitale și multimedia pentru cei aproape 1.000 de elevi, împărțiți în 32 de clase: 8 clase de gimnaziu (V-VIII) și 24 de liceu (IX-XII).

Imobilul nou construit va fi în acord cu prevederile Legii nr. 198/2023 unde se stipulează că, pentru învățământul gimnazial clasa trebuie să cuprindă în medie 25 de elevi, dar nu mai puțin de 12 și nu mai mult de 30, pentru învățământul liceal clasa va cuprinde în medie 25 de elevi, dar nu mai puțin de 15 și nu mai mult de 30.





Din punct de vedere funcțional, edificarea unui liceu cu spații conexe, se încadrează în cerințele specificate prin Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal 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, ce definește urbanistic terenul reglementat.

Noua investiție nu va necesita supradimensionarea surselor și rețelelor edilitare existente în zonă. Terenul studiat se afla în zonă cu posibilitate de branșare la toate utilitățile edilitare necesare. Racordurile edilitare existente în întorul parcelei, ce deserveau clădirea vechiului liceu sunt propuse pentru desființare, urmând a se reface racordurile. De asemenea, se propune relocarea rețelei majore de canalizare a apelor uzate în zona perimetrală a terenului studiat.

Accesele auto și pietonale vor păstrate. Accesul principal auto și pietonal se realizează din bulevardul Timișoara prin intermediul unei alei de acces publice, iar cel secundar din Aleea Pravăț.

Acestea vor fi dimensionate și conformate astfel încât să permită accesul persoanelor cu handicap, respectându-se normele specificate prin Ordinul MDRAP nr.189/2013 și Legii nr. 448/2006 cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Vor fi realizate minim 14 de locuri de parcare.

Din analiza efectuată rezultă că traficul rutier care va fi generat de obiectiv va avea un impact nesemnificativ asupra desfășurării circulației în zona de studiu.

Conform propunerii de edificare și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului Coordonator Sector 6, se detaliază astfel indicatorii urbanistici pentru terenul analizat, identificat cu numărul cadastral 211040, aflat în proprietatea privată a PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI:

$$\text{Reg.H.}_{\text{maxim}} = \text{S} + \text{P} + 3\text{E} + \text{Eth}$$

$$\text{P.O.T.}_{\text{maxim}} = 40\%$$

$$\text{C.U.T.}_{\text{maxim}} = 2,0$$

Astfel, conform propunerii edificabilului, din punct de vedere al ocupării terenului, imobilul studiat este caracterizat prin următorul bilanț teritorial existent/propus:

| <b>BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - NC 211040</b> |  |          |            |                         |
|--|--|----------|------------|-------------------------|
|  | Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare: P.U.Z. Coordonator Sector 6 | Existent | Propus     | Total existent + propus |
| Suprafața construită (Sc)                                | -  | 2545 mp  | 5262mp     | 5262mp                  |
| Suprafața desfășurată (Sd)                               | -  | 5377mp   | 16996mp    | 16996mp                 |
| P.O.T.   | 40%  | 16,41%   | 33,94%     | 33,94%                  |
| C.U.T.   | 2,0  | 0,34     | 1,10       | 1,10                    |
| Rh maxim   | P+4E   | Sp+P+2E  | S+P+3E+Eth | S+P+3E+Eth              |
| H cornișă / atic   | -  | 12m      | 22.65m     | 22.65 m                 |
| H max (m)  | -  | 12m      | 22.65m     | 22.65 m                 |
| Spații verzi pe sol natural (%)                          | -  | 35,04%   | 27,40%     | 27,40%                  |
| Spații verzi pe sol natural (mp)                         | -  | 5432mp   | 4248mp     | 4248mp                  |
| Suprafață totală spații verzi (%)                        | -  | 35,04%   | 33,87%     | 33,87%                  |
| Suprafață totală spații verzi (mp)                       | -  | 5432mp   | 5252mp     | 5252mp                  |
| Nr. unități locative estimate                            | -  | -        | -          | -                       |
| Nr. locuri de parcare estimate                           | -  | -        | 14         | 14                      |

Pentru reglementarea construibilului (zonei edificabile) față de limitele de proprietate s-a ținut cont de armonizarea construcției noi cu cele existente de pe parcelele învecinate și de asigurarea distanțelor de protecție față de vecinătăți.

Astfel, se reglementează următoarele retrageri minime față de limitele de proprietate:

- față de aliniamentul nordic, existent și menținut, pe unde se realizează accesul principal în incinta liceului, construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanță minimă de **5m**;
- față de aliniamentul estic, existent și menținut, față de Aleea Vadului, construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanță minimă de **5m**;

▪ față de aliniamentul sudic, existent și menținut, pe unde se realizează accesul secundar în incinta liceului, față de Aleea Pravăț, construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanță minimă de **5m** ;

▪ față de aliniamentul vestic, existent și menținut, construcțiile propuse vor fi amplasate la o distanță minimă de **26m**.

Prin realizarea investiției preconizate, respectiv „construirea de imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe”, terenul analizat nu-și schimbă tipul de proprietate, respectiv de teren în proprietatea Primăriei Sectorului 6 al municipiului București, prin Administrația Școlilor Sector 6.

Conform posibilității de mobilare urbanistică exprimată grafic, se obține următorul bilant teritorial:

| BILANȚ TERITORIAL ZONARE PARCELĂ STUDIATĂ (conform art.3.7 - NP - 010 - 2022)   |            |  |
|---|------------|--|
|   | Suprafață  | Procent calculat conform suprafață accesibilă elevi - 17477.07mp |
| Zona ocupată de construcții și instalații de încălzire (liceu și corp ghenă)  | 3189.33 mp | 18.24%   |
| Zona curți de recreație (spații exterioare acoperite și alei/platforme pietonale)   | 5017.21mp  | 28.70%   |
| Zona terenurilor și a instalațiilor sportive (teren sport, sală sport și teren sport peste sala de sport)   | 2992.42mp  | 17.12%   |
| Zonă verde (inclusiv spații amenajate terase)   | 5251.81mp  | 30.04%   |
| <i>*Conform NP - 010 - 2022 trebuie asigurată o suprafață de teren de 10-15mp/elev: 1056 elevi x 15mp = 15840mp; Suprafață accesibilă elevi = 15502mp (suprafață teren la sol) + 1003.90mp (spațiu verde terase) + 298.22mp (teren sport peste sala de sport)+ 672.95mp (pietonal terase) = 17477.07mp;</i> |            |  |
| <i>*Se asigură suprafața de minim 15mp/elev.</i>  |            |  |

Realizarea străzilor propuse prin P.U.Z.-ul Coordonator Sector 6, a Obiectivelor de Utilitate Publică, nu afectează, nu intersectează, terenul studiat prin prezenta documentație urbanistică, Plan Urbanistic de Detaliu.

De asemenea, intervenția preconizată nu generează servituți, sau obligativitatea realizării de Obiective de Utilitate Publică.

Organizarea de șantier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie.

Soluția de mobilare a terenului analizat a fost realizată urmărind următoarele principii:

- respectarea distanțelor față de vecinătăți și a condițiilor de însorire pentru parcelele învecinate;



- respectarea Procentului de Ocupare al Terenului și a Coeficientului de Utilizare al Terenului, pentru terenul analizat, reglementați prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului Coordonator Sector 6;
- păstrarea unui raport echilibrat între spațiul construit, zonele verzi și platformele carosabile și pietonale, pentru o folosire cât mai judicioasă a terenului.

## 5. CONCLUZII

Pe parcursul prezentului studiu proiectantul a oferit soluții și a argumentat fezabilitatea obiectivelor solicitate de către beneficiar.

Amplasamentul analizat prin prezenta documentație urbanistică este compatibil pentru realizarea obiectivului propus, respectiv „construirea de imobile cu funcțiunea de liceu și spații conexe”, bazat pe încadrarea acestuia în cerințele generale de amplasare și conformare specificate.

***Față de motivația prezentată mai sus, elaboratorul prezentei documentații de urbanism consideră realizabile intervențiile solicitate prin tema de proiectare pe acest teren.***

ÎNTOCMIT:

urb. VLĂDESCU DORIN



# 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:

\*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații

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:**

Nu este cazul.

**Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:**

Nu este cazul.

**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. 54** din 28.03.2023, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația din **b-dul Timișoara nr. 33 - Colegiul Național "Grigore Moisil"**.

ARHITECT ȘEF,

Arh.

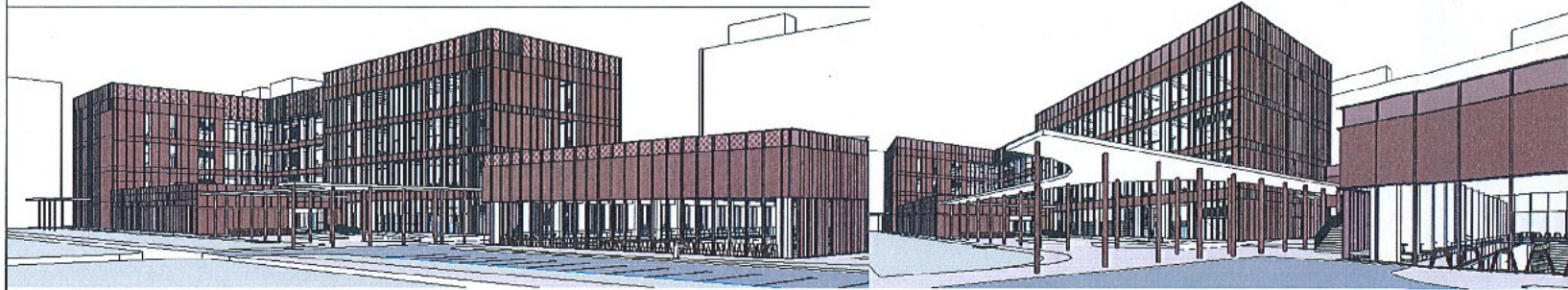
Bera



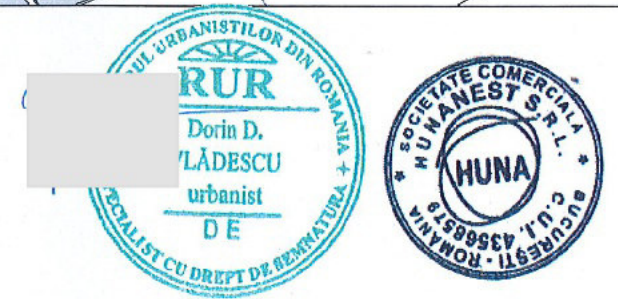
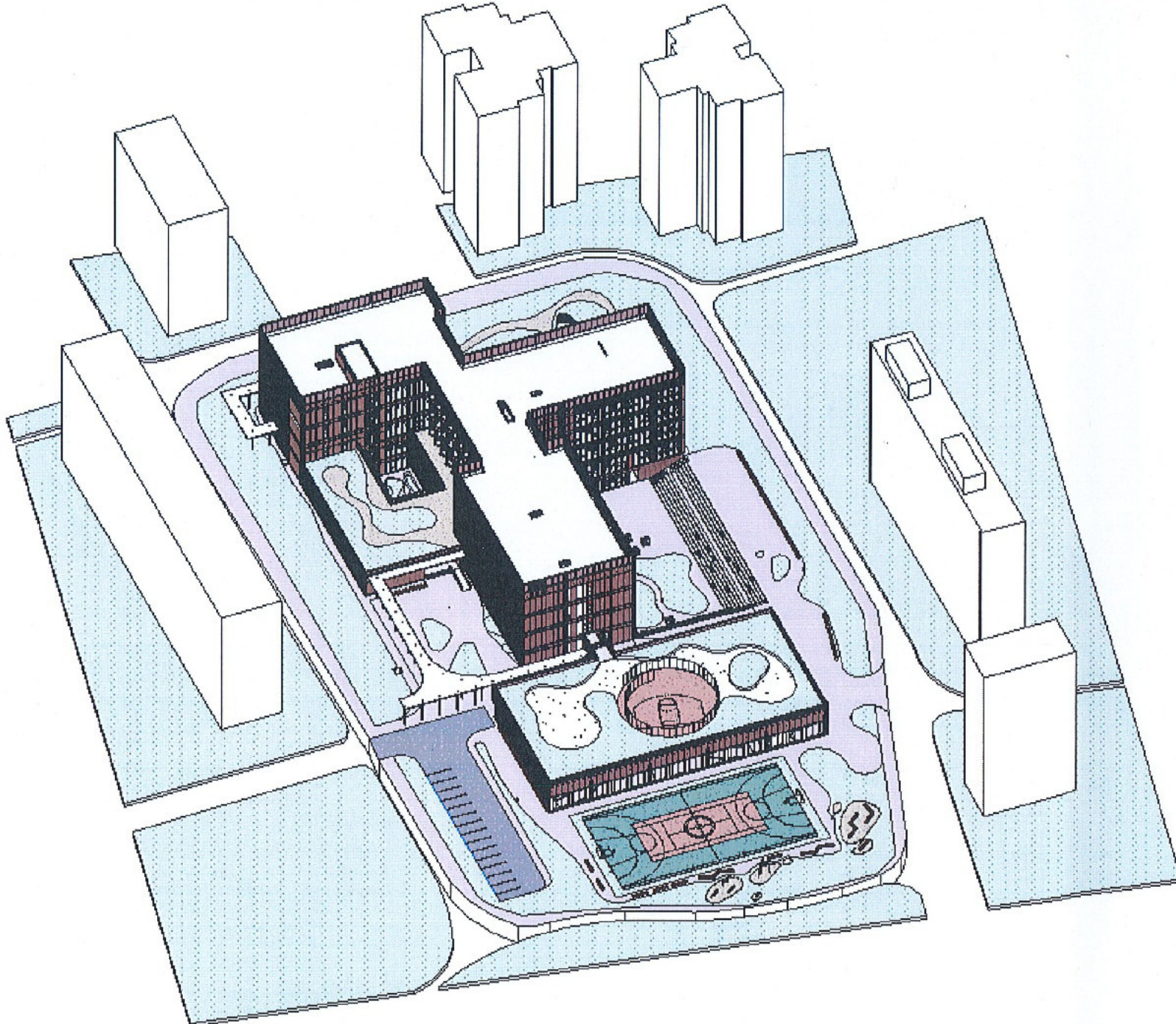
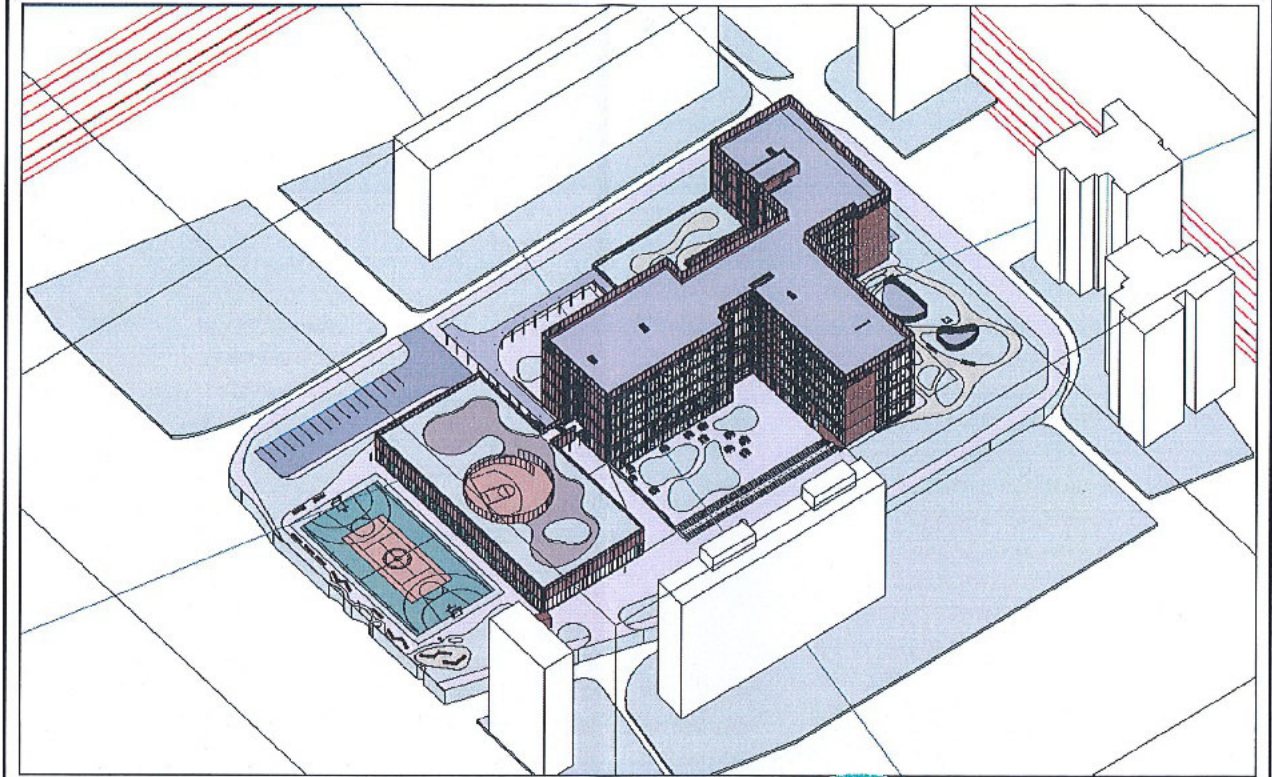
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
 «CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE,  
 AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI»  
 NC 211040, B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

7

7. STUDIU VOLUMETRIC



LOCALIZARE: B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București.  
 IDENTIFICARE: numărul cadastral 211040, număr Carte Funciară 211040.  
 PROPRIETAR: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT: 15502mp (suprafață măsurată)



|  |               |   |                        |                           |  |
|--|---------------|---|------------------------|---------------------------|--|
| C.U.: 973 / 125T din 22.09.2023  | RHS+P+3E+Etah | CATEGORIA DE IMPORTANȚA C' NORMALA  | CLASA DE IMPORTANȚA II | GRAD II REZISTENȚA LA FOC |  |
| Proiectant General și Specialitate Instalații:<br><b>S.C. D&amp;D EUROCOM S.R.L.</b><br>Proiectare și consultanță în construcții<br>J40/14398/2004, C.U.I. 16742073, www.ddeurocom.ro<br>Seclul social: str. Intrarea Calității, nr.4, sector 2, București<br>Tel./Fax: 031/4251982, 031/4251981; E-mail: office@ddeurocom.ro;<br>Punct de lucru: Str. Nicolae Filipescu, Nr. 39-41, Et. 3, Biroul Nr.2, sector 2, București |               | Proiectant de specialitate - AR-ITECTURA<br><b>ARKIDAVA</b><br>ARKIDAVA STUDIO SRL<br>Str. Barbu Vacarescu, nr. 123, et. 1, sector 2, București<br>J406254/10.05.2019; CUI: R041097700;<br>E-mail: office@arkidava.com  |                        | Pr. No:<br>051/2023       |  |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:<br><b>S.C. HUNANEST S.R.L.</b><br>  |               | ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE,<br>DESFIINȚARE CLADIRI EXISTENTE,<br>CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA<br>DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE,<br>AMENAJARE INCINTA ȘI ORGANIZARE<br>EXECUTARE LUCRARI<br>NC 211040, B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București |                        | FAZA:<br>Phase:<br>P.U.D. |  |
| Nume proiect:<br>Project name:   |               | Locație/<br>Location: Bulevardul Timișoara, NR. 33, sector 6, București   |                        | Rev.                      |  |
| Beneficiar/<br>Client:   |               | SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI<br>PRIN ADMINISTRATIA ȘCOLILOR SECTOR 6  |                        | Plan nr.:<br>7            |  |
| Denumire desen:<br>Drawing Name:   |               | STUDIUL VOLUMETRIC  |                        |                           |  |
| SPECIFICAȚIE<br>NOME<br>SEMNATURA<br>SCARA:  |               | Data:<br>Octombrie 2023   |                        |                           |  |
| SEF PROIECT<br>PROIECTAT<br>DESENAT<br>MANAGER   |               | Urb. Vlădescu Dorin<br>Urb. Vlădescu Dorin<br>Urb. Vlădescu Dorin<br>Ing. Mihai BULIGA  |                        |                           |  |

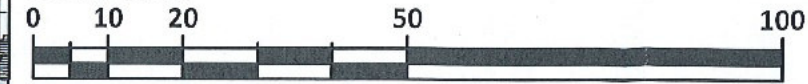
PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
«CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE,  
AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI»  
NC 211040, B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

6

6. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ



Scara grafică:



LOCALIZARE: B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București.  
IDENTIFICARE: numărul cadastral 211040, număr Carte Funciară 211040.  
PROPRIETAR: PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMENTAT: 15502mp (suprafață măsurată)

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITE CADASTRALE

AMENAJĂRI

- CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- TERENURI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE
- PLATFORME PIETONALE ȘI CURȚI DE RECREAȚIE
- PLATFORME CAROSABILE
- SPAȚII PLANTATE

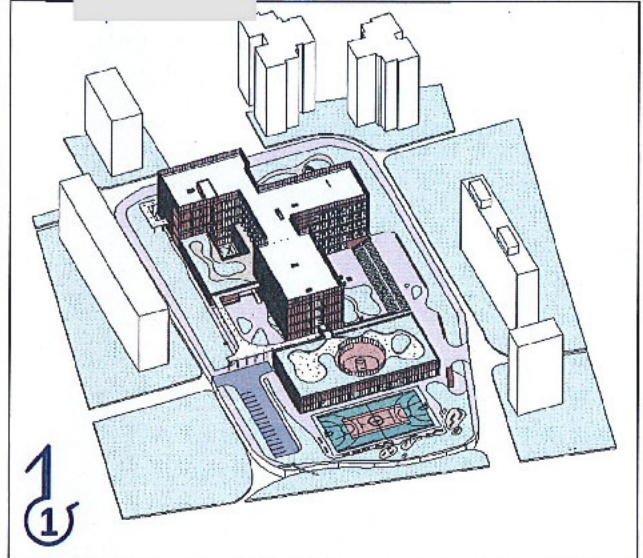
ACCES PROPUSE ÎN AMPLASAMENT

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA  
STUDIATĂ - NC 211040

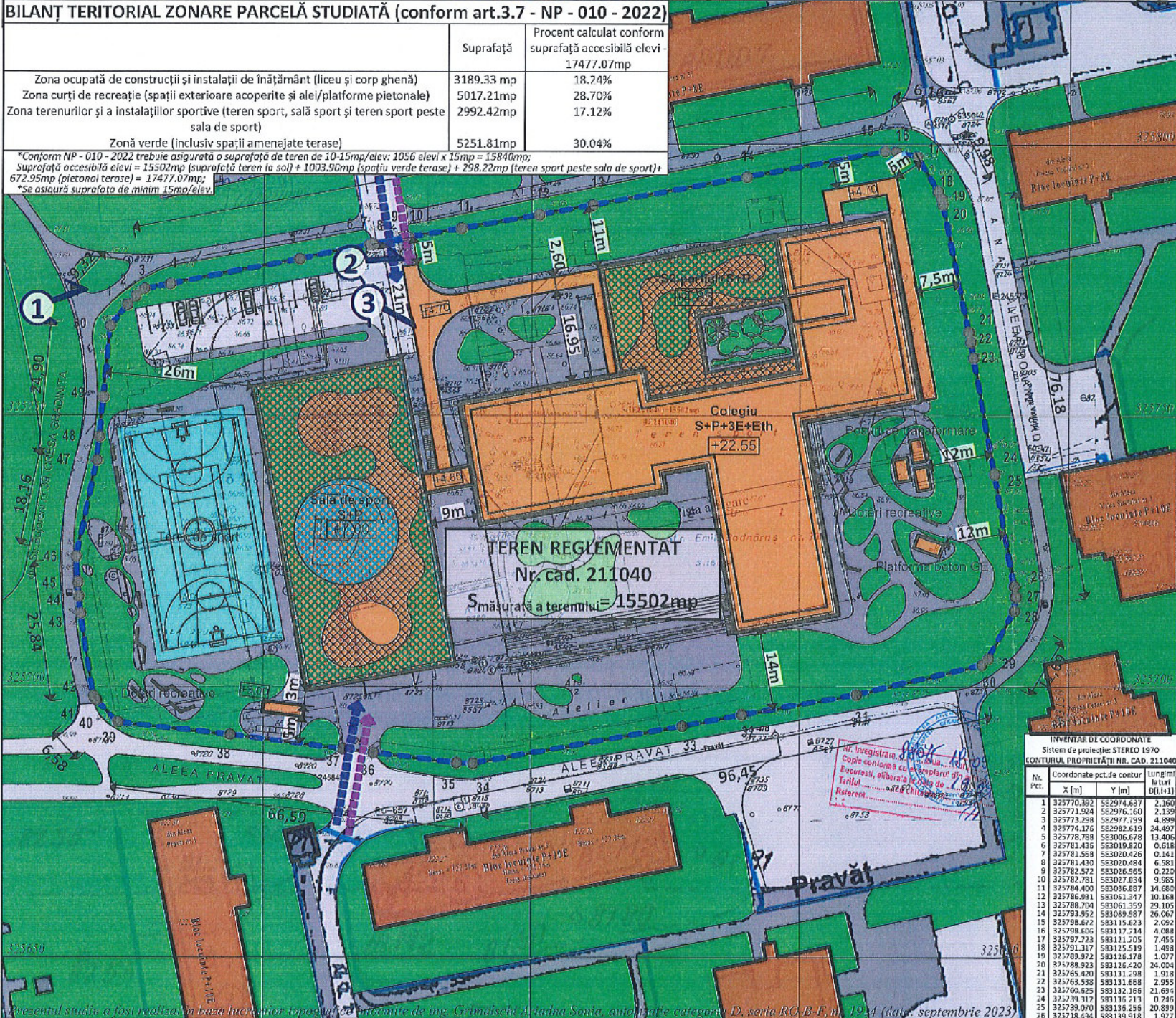
|                                    | Propus     |
|------------------------------------|------------|
| Suprafața construită (Sc)          | 5262mp     |
| Suprafața desfășurată (Sd)         | 16996mp    |
| P.O.T.                             | 33,94%     |
| C.U.T.                             | 1,10       |
| Rh maxim                           | S+P+3E+Eth |
| H cornișă / atic                   | 22.65m     |
| H max (m)                          | 22.65m     |
| Spații verzi pe sol natural (%)    | 27.40%     |
| Spații verzi pe sol natural (mp)   | 4248mp     |
| Suprafață totală spații verzi (%)  | 33.87%     |
| Suprafață totală spații verzi (mp) | 5252mp     |
| Nr. unități locative estimate      | -          |
| Nr. locuri de parcare estimate     | 14         |



BILANȚ TERITORIAL ZONARE PARCELĂ STUDIATĂ (conform art.3.7 - NP - 010 - 2022)

|   | Suprafață  | Procent calculat conform suprafață accesibilă elevi 17477.07mp |
|---|------------|--|
| Zona ocupată de construcții și instalații de învățământ (liceu și corp ghenă)                             | 3189.33 mp | 18.74%   |
| Zona curți de recreație (spații exterioare acoperite și alei/platforme pietonale)                         | 5017.21mp  | 28.70%   |
| Zona terenurilor și a instalațiilor sportive (teren sport, sală sport și teren sport peste sala de sport) | 2992.42mp  | 17.12%   |
| Zonă verde (inclusiv spații amenajate terase)   | 5251.81mp  | 30.04%   |

\*Conform NP - 010 - 2022 trebuie asigurată o suprafață de teren de 10-15mp/elev; 10%6 elevi x 15mp = 15840mp;  
Suprafață accesibilă elevi = 15502mp (suprafață teren la sol) + 1003.90mp (spații verde terase) + 298.22mp (teren sport peste sala de sport) + 672.95mp (pietonal terase) = 17477.07mp;  
\*\*se asigură suprafața de minim 15mp/elev.



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de coordonate: SR86 1970  
CONTINUTUL PROIECTĂȚII NR. CAD. 211040

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | Următorul punct |
|----------|---------------------------|-----------------|
|          | X [m] Y [m]               | D [m]           |
| 1        | 325770.392 582974.637     | 2.360           |
| 2        | 325771.524 582976.200     | 2.159           |
| 3        | 325773.298 582977.199     | 4.899           |
| 4        | 325776.176 582982.619     | 24.497          |
| 5        | 325778.788 583006.678     | 13.406          |
| 6        | 325781.438 583019.820     | 0.618           |
| 7        | 325781.558 583020.426     | 0.141           |
| 8        | 325781.430 583020.484     | 6.581           |
| 9        | 325782.572 583016.955     | 0.220           |
| 10       | 325782.781 583027.834     | 9.585           |
| 11       | 325784.400 583036.887     | 14.660          |
| 12       | 325786.931 583051.347     | 30.168          |
| 13       | 325788.704 583061.359     | 29.105          |
| 14       | 325793.952 583089.987     | 26.067          |
| 15       | 325798.672 583115.623     | 2.092           |
| 16       | 325798.606 583117.246     | 4.868           |
| 17       | 325797.223 583111.705     | 7.455           |
| 18       | 325791.317 583125.519     | 1.488           |
| 19       | 325789.974 583126.178     | 1.077           |
| 20       | 325788.923 583126.420     | 24.004          |
| 21       | 325765.420 583131.298     | 1.918           |
| 22       | 325763.536 583131.668     | 2.955           |
| 23       | 325760.625 583132.168     | 21.694          |
| 24       | 325758.312 583136.213     | 0.246           |
| 25       | 325758.070 583136.258     | 20.859          |
| 26       | 325758.494 583139.518     | 1.977           |
| 27       | 325746.356 583140.193     | 2.582           |
| 28       | 325718.463 583139.682     | 10.008          |
| 29       | 325705.176 583135.108     | 1.717           |
| 30       | 325704.007 583133.851     | 23.936          |
| 31       | 325698.532 583110.250     | 21.618          |
| 32       | 325694.747 583080.157     | 11.322          |
| 33       | 325692.659 583078.133     | 39.507          |
| 34       | 325685.874 583039.129     | 3.005           |
| 35       | 325686.915 583036.056     | 15.594          |
| 36       | 325687.812 583020.139     | 5.796           |
| 37       | 325688.520 583014.896     | 21.159          |
| 38       | 325691.138 582993.896     | 21.093          |
| 39       | 325698.431 582972.682     | 1.632           |
| 40       | 325697.451 582969.036     | 3.530           |
| 41       | 325697.878 582968.686     | 3.452           |
| 42       | 325698.255 582968.508     | 15.344          |
| 43       | 325713.416 582966.677     | 3.107           |
| 44       | 325716.574 582965.731     | 2.633           |
| 45       | 325719.234 582965.599     | 4.700           |
| 46       | 325723.892 582965.063     | 18.169          |
| 47       | 325741.650 582969.084     | 4.352           |
| 48       | 325745.900 582969.518     | 7.412           |
| 49       | 325753.355 582970.258     | 13.111          |
| 50       | 325766.418 582971.486     | 5.036           |

Sfârșit 211040-15502mp P-492.597m

C.U.: 973 / 125T din 22.09.2023 | RH: S+P+3E+Eth | CATEGORIA DE IMPORTANȚA C: NORMALA | CLASA DE IMPORTANȚA II | GRAD II REZISTENȚA LA FOC

Proiectant General și Specialitate Instalații:  
**S.C. D&D EUROCOM S.R.L.**  
Proiectare și consultanță în construcții  
J40/14308/2004, C.U.I. 16742073, www.ddeurocom.ro  
Sediul social: str. Intrarea Calității, nr. 4, sector 2, București  
Tel./Fax: 0314251982, 0314251981; E-mail: office@ddeurocom.ro;  
Punct de lucru: Str. Nicolae Filipescu, Nr. 39-41, Et. 3, Biroul Nr. 2, sector 2, București

ISO 9001:2015, cert. nr. 1966  
ISO 14001:2015 cert. nr. 635M  
Aut. nr. 16822/15.01.2021

Pr. Nr.: 051/2023

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM: **S.C. HUNANEST S.R.L.**  
PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA: **ARKIDAVA**  
ARKIDAVA STUDIO SRL  
J40/6254/10.05.2019; CUI: RO41097700; E-mail: office@arkidava.com

ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, DESFIINȚARE CLADIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI

Nume proiect: **CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI**

Project name: **CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI**

NC 211040, B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

Locație/Location: **Bulevardul Timișoara, NR. 33, sector 6, București**

Beneficiar/Client: **SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN ADMINISTRAȚIA ȘCOLILOR SECTOR 6**

Denumire desen: **POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ**

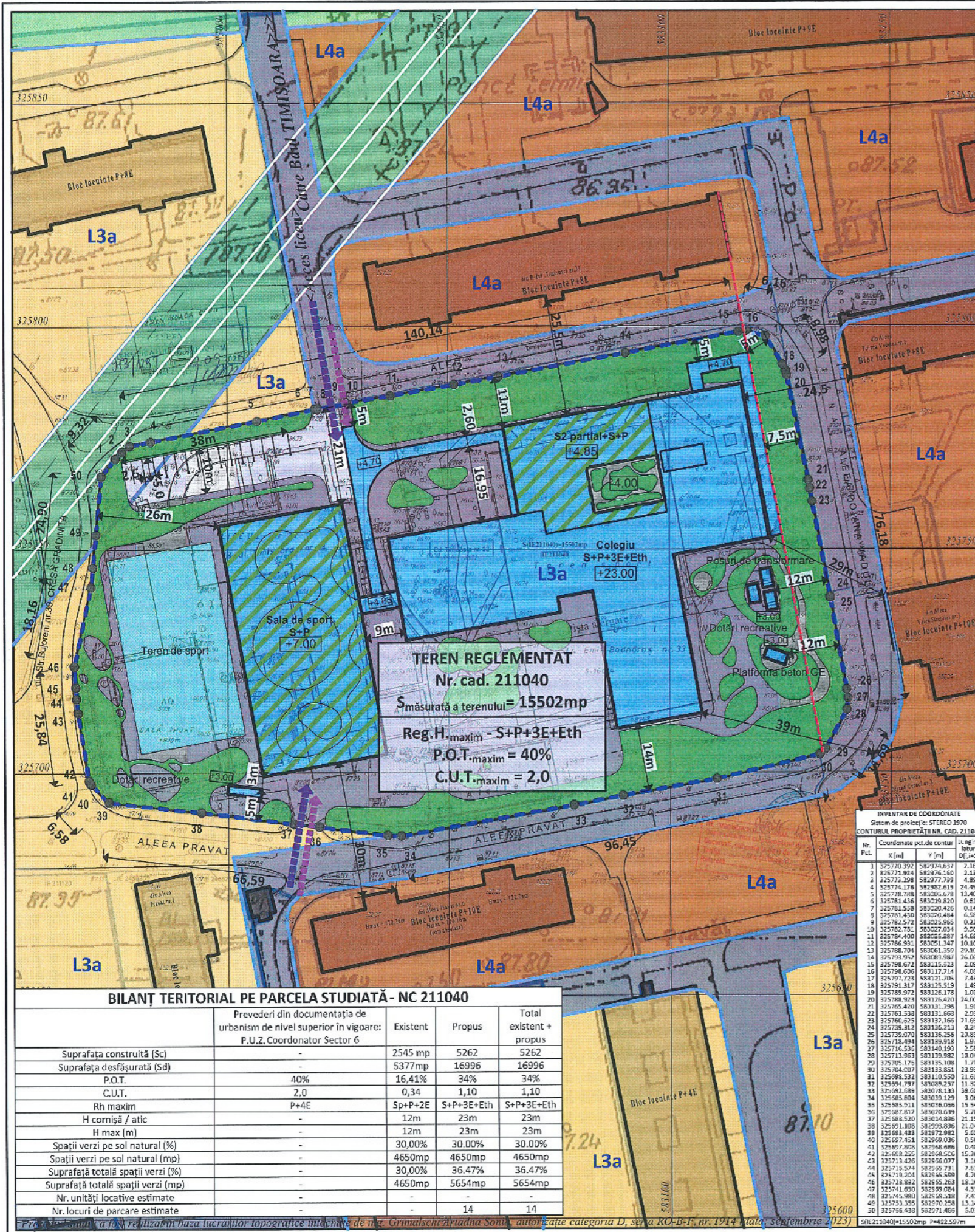
Drawing Name: **POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ**

SCARA: 1:1000

Data: Octombrie 2023

Rev. Plan nr.: 6

| SPECIFICAȚIE | NUME                | SEMNATURA | SCARA:         |
|--------------|---------------------|-----------|----------------|
| SEF PROIECT  | Urb. Vlădescu Dorin |           | 1:1000         |
| PROIECTAT    | Urb. Vlădescu Dorin |           | Data:          |
| DESENAT      | Urb. Vlădescu Dorin |           | Octombrie 2023 |
| MANAGER      | ing. Mihai BULIGA   |           |                |



**TEREN REGLEMAT**  
 Nr. cad. 211040  
 $S_{\text{măsurată a terenului}} = 15502\text{mp}$   
 Reg.H.maxim - S+P+3E+Eth  
 P.O.T.maxim = 40%  
 C.U.T.maxim = 2,0

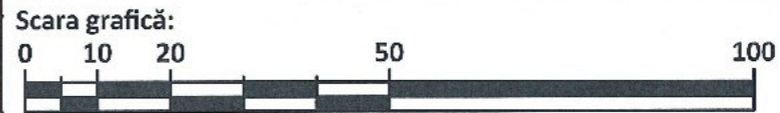
**BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ - NC 211040**

| Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare: P.U.Z. Coordonator Sector 6 | Existent |         | Propus     | Total existent + propus |
|--|----------|---------|------------|-------------------------|
|  | Existent | Propus  |            |                         |
| Suprafața construită (Sc)  | -        | 2545 mp | 5262       | 5262                    |
| Suprafața desfășurată (Sd)   | -        | 5377mp  | 16996      | 16996                   |
| P.O.T.   | 40%      | 16,41%  | 34%        | 34%                     |
| C.U.T.   | 2,0      | 0,34    | 1,10       | 1,10                    |
| Rh maxim   | P+4E     | S+P+2E  | S+P+3E+Eth | S+P+3E+Eth              |
| H cornișă / atic   | -        | 12m     | 23m        | 23m                     |
| H max (m)  | -        | 12m     | 23m        | 23m                     |
| Spații verzi pe sol natural (%)  | -        | 30,00%  | 30,00%     | 30,00%                  |
| Spații verzi pe sol natural (mp)   | -        | 4650mp  | 4650mp     | 4650mp                  |
| Suprafață totală spații verzi (%)  | -        | 30,00%  | 36,47%     | 36,47%                  |
| Suprafață totală spații verzi (mp)   | -        | 4650mp  | 5654mp     | 5654mp                  |
| Nr. unități locative estimate  | -        | -       | -          | -                       |
| Nr. locuri de parcare estimate   | -        | -       | 14         | 14                      |

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**«CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU ȘI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI»**  
 NC 211040, B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București

**3**

**3. REGLEMĂRI URBANISTICE**



**LOCALIZARE:** B-dul Timișoara, nr. 33, Sectorul 6, municipiul București.  
**IDENTIFICARE:** numărul cadastral 211040, număr Carte Funciară 211040.  
**PROPRIETAR:** PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**SUPRAFAȚĂ TEREN REGLEMAT:** 15502mp (suprafață măsurată)

**LIMITE**

- LIMITA UNITĂȚII TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT P.U.D. - LIMITA TERENULUI REGLEMAT
- LIMITE CADASTRALE
- REGIM DE ALINIERE

**ZONIFICARE conform P.U.Z. Coordonator Sector 6**

- L - ZONA DE LOCUIT**
- L4a** - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE ÎNALTE CU P+5 - P+10 NIVELURI, FORMĂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
  - L3a** - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI, FORMĂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
- ZONA SPAȚII VERZI**
- SPAȚII VERZI AFERENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ

**CIRCULAȚII**

- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

**ZONE CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE conform P.U.Z. Coordonator Sector 6**

- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER, AFERENTE ADUCȚIUNILOR DE APĂ

**AMENAJĂRI AFERENTE TERENULUI REGLEMAT**

- CONSTRUCȚII PROPUSE
- TERENURI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE
- PLATFORME PIETONALE ȘI CURȚI DE RECREAȚIE
- PLATFORME CAROSABILE
- SPAȚII PLANTATE

**ACCES PROPUSE ÎN AMPLASAMENT**

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**VIZAT PRE NESCHIMBARE**  
**PLAN ANEXĂ LA AVIZUL**  
 Nr. 44683/12.01.2023 din 05.12.2023

INVENTAR DE COORDONATE  
 Sistem de proiecție: STEREO 1970  
 CONTURUL PROPRIETĂȚII NR. CAD. 211040

| Nr. Pct. | Coordonate pnt. de contur | X [m]      | Y [m]  | Ung. în labor. [0;±30] |
|----------|---------------------------|------------|--------|------------------------|
| 1        | 325770.392                | 582934.657 | 2.150  |                        |
| 2        | 325771.904                | 582976.150 | 2.139  |                        |
| 3        | 325773.208                | 582977.799 | 4.999  |                        |
| 4        | 325774.176                | 582952.619 | 24.897 |                        |
| 5        | 325778.708                | 582905.678 | 13.405 |                        |
| 6        | 325781.436                | 582929.820 | 0.638  |                        |
| 7        | 325781.558                | 582920.426 | 0.141  |                        |
| 8        | 325781.450                | 582921.484 | 6.981  |                        |
| 9        | 325782.572                | 582925.965 | 0.222  |                        |
| 10       | 325782.751                | 582927.094 | 9.285  |                        |
| 11       | 325786.400                | 582955.897 | 14.682 |                        |
| 12       | 325786.931                | 582951.347 | 10.108 |                        |
| 13       | 325786.704                | 582961.350 | 29.105 |                        |
| 14       | 325789.782                | 582985.994 | 26.162 |                        |
| 15       | 325798.672                | 58315.223  | 2.092  |                        |
| 16       | 325798.626                | 58317.714  | 4.098  |                        |
| 17       | 325797.728                | 58317.785  | 7.445  |                        |
| 18       | 325791.817                | 58325.529  | 1.498  |                        |
| 19       | 325789.972                | 58326.178  | 1.077  |                        |
| 20       | 325788.974                | 58326.620  | 24.104 |                        |
| 21       | 325785.470                | 58331.298  | 1.918  |                        |
| 22       | 325783.358                | 58331.868  | 2.295  |                        |
| 23       | 325786.051                | 58331.165  | 11.694 |                        |
| 24       | 325736.312                | 58336.213  | 3.246  |                        |
| 25       | 325735.070                | 58336.258  | 23.897 |                        |
| 26       | 325735.894                | 58335.938  | 1.974  |                        |
| 27       | 325745.536                | 58340.199  | 2.582  |                        |
| 28       | 325713.363                | 58339.982  | 13.048 |                        |
| 29       | 325785.178                | 58336.108  | 1.712  |                        |
| 30       | 325764.007                | 58333.851  | 13.936 |                        |
| 31       | 325898.532                | 58310.530  | 21.818 |                        |
| 32       | 325894.797                | 58308.257  | 31.822 |                        |
| 33       | 325821.586                | 58308.133  | 38.607 |                        |
| 34       | 325885.804                | 58303.129  | 3.065  |                        |
| 35       | 325885.511                | 58306.099  | 15.944 |                        |
| 36       | 325897.812                | 58302.689  | 5.296  |                        |
| 37       | 325888.520                | 58304.836  | 21.159 |                        |
| 38       | 325891.808                | 58305.836  | 21.243 |                        |
| 39       | 325893.488                | 58307.983  | 6.623  |                        |
| 40       | 325897.454                | 58309.036  | 0.503  |                        |
| 41       | 325897.808                | 58308.696  | 0.482  |                        |
| 42       | 325898.235                | 58308.518  | 15.364 |                        |
| 43       | 325713.426                | 58296.077  | 3.167  |                        |
| 44       | 325715.574                | 58295.791  | 7.839  |                        |
| 45       | 325719.204                | 58294.589  | 4.202  |                        |
| 46       | 325713.892                | 58295.263  | 18.264 |                        |
| 47       | 325741.650                | 58299.054  | 4.352  |                        |
| 48       | 325745.980                | 58295.384  | 7.421  |                        |
| 49       | 325753.355                | 58297.258  | 13.141 |                        |
| 50       | 325758.438                | 58297.468  | 5.036  |                        |

**COM S.R.L.** - SOCIETATE COMERCIALĂ CU CAPITAL HUMANIST S.R.L. - BUCUREȘTI

**eurom** - PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA

**S.C. HUNANEST S.R.L.** - PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA

**ARKIDAVA ARKIDAVA STUDIO SRL** - PROIECTANT DE SPECIALITATE - ARHITECTURA

**ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, DESFIINTARE CLADIRI EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCȚIUNEA DE LICEU SI SPAȚII CONEXE, AMENAJARE INCINTA ȘI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI**

**NUME PROIECT:** ARKIDAVA ARKIDAVA STUDIO SRL  
**PROIECTAT:** Urb. Vlădescu Dorin  
**DESEANAT:** Urb. Vlădescu Dorin  
**MANAGER:** Ing. Mihai BULIGA

**SCARA:** 1:1000  
**DATA:** Octombrie 2023

**LOCATIE:** Bulevardul Timișoara, NR. 33, sector 6, București  
**BENEFICIAR:** SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**CLIENT:** PRIN ADMINISTRATIA SCOLILOR SECTOR 6

**PR. NO.:** 051/2023  
**FAZA:** Phase: P.U.D.  
**REV.:**  
**PLAN NR.:** 3

**REGLEMĂRI URBANISTICE**