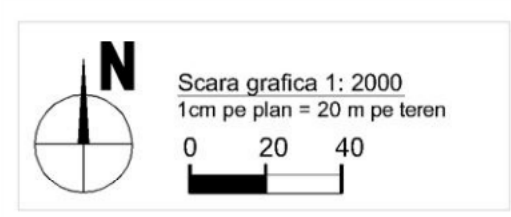


REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITĂ TEREN PUD
 - LIMITĂ TEREN INTERVENȚIE
 - LIMITE CADASTRALE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN INCINTĂ
 - EDIFICABIL PROPUȘ
 - CONTUR PARTER
 - CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ CĂMIN STUDENȚESC Ds+P+10E
- CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, AMENAJĂRI PUBLICE**
- CIRCULAȚII CAROSABILE PUBLICE
 - CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
 - SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR PUBLICE
 - CIRCULAȚII CAROSABILE DE INCINTĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE /PLATFORME BETONATE/ PARCĂRI DE INCINTĂ
 - ACCES AUTO
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- SERVICII PUBLICE DISPERSATE
 - LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE DE MICI DIMENSIUNI
 - LOCUIȚE INDIVIDUALE
 - ZONĂ MIXTĂ: LOCUIRE, SERVICII, COMERȚ
 - SPAȚII VERZI PUBLICE
 - BAZE DE AGREMENT
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ
 - CURSURI DE APĂ

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	PUZ SECTOR 6		Propus	Total Existent + Propus
	UTR CBI	Existent		
Suprafață totală teren (mp)	127.686 mp	127.686 mp	127.686 mp	127.686 mp
Suprafață circulații teren cedat (mp)	-	-	-	-
Suprafață teren rămas (mp)	-	-	-	-
P.O.T. (teren inițial)	50%	27.66%	-	28%
C.U.T. (teren inițial)	2.4	1.37	-	1.46
Suprafață construită desființată (Sc)	-	-	1.096 mp	-
Suprafață construită (Sc)	-	35.312 mp	1.650 mp	35.866 mp
Suprafață desfășurată desființată (Sd)	-	-	6.576 mp	-
Suprafață desfășurată (Sd)	-	174.740 mp	18.000 mp	186.164 mp
P.O.T. (teren rămas)	-	-	-	-
C.U.T. (teren rămas)	-	-	-	-
Rh maxim	≤ P+6	-	-	Ds+P+10E
H cornișă (m)	-	-	-	41.50 m
H max (m)	-	-	-	41.50 m
Spații verzi pe sol natural (%)	-	20%	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	25.537 mp	25.537 mp	25.537 mp
Suprafață totală spații verzi (%)	-	30%	30%	30%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	38.306 mp	38.306 mp	38.306 mp
Număr unități locative estimate	-	-	350	350 (700 studenți)
Număr locuri de parcare estimate	-	-	81 (sol + Ds)	81 (sol + Ds)

NOTE:

- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr.1 la H.C.G.M.B. Nr. 66/2006 art. 6: "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei. În afara circulațiilor publice, asigurându-se nr. de locuri de parcare în funcție de suprafața utilă aferentă destinației + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare pentru vizitatori".
- Actualizarea planului s-a făcut conform nomenclaturii topografice, a planurilor cadastrale vizitate O.C.P.I., anexa la certificatul de urbanism și a imaginilor satelit google earth.
- Suprafața terenului conform extras de carte funciar și măsurător = 127.686 mp; NC 224272.

GRN STUDIO DESIGN S.R.L. SRL Studio Design nr. 102/94, sector 6, Bucuresti J40/1608/13.06.2008 www.grnstudio.ro	Titlu Proiect PUD BD. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 290 CONSTRUIRE CĂMIN STUDENȚESC
Specificatie urb. Marius Gaboreanu	Beneficiar UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE POLITEHNICĂ BUCUREȘTI Municipal București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 313, nr. cad. 241032
Sef Proiect urb. Adrian Neagu	Titlu Plansa REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Proiectat urb. Ruxandra Nedelcu	Nr. Proiect 534/2024
	Data 03.2025
	Faza P.U.D.
	Scara 1/2000
	Nr. Plansa U-04





MEMORIU TEHNIC

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD BD. SPLAIUL INDEPENDENȚEI NR. 290, NR. CAD. 224272 CONSTRUIRE CĂMIN STUDENȚESC
1.2. Amplasament:	SECTOR 6, Bd. Splaiul INDEPENDENȚEI nr. 290, NC 224272
1.3. Suprafață teren:	128.000 mp (conform acte) 127.686 mp (conform măsurători)
1.4. Beneficiar:	UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE POLITEHNICA BUCUREȘTI Mun. București, sector 6, Bd. Splaiul INDEPENDENȚEI nr. 313 cod poștal 060042
1.5. Proiectant:	SC GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 2, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	martie 2025
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	534/2024

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul investiției:

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: construire cămin studentesc în regim de înălțime, R.H. max = Ds+P+10E și o capacitate de cazare de 350 unități locative (700 de studenți), pe terenul în suprafață de 127.686 mp amplasat pe Bd. Splaiul Independenței nr. 290, sector 6, mun. București, incinta Complexului Studentesc Regie.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul mun. București, sector 6, Bd. Splaiul INDEPENDENȚEI nr. 290, nr. cadastral 224272, categoria de folosință - curți/construcții este proprietatea UNIVERSITĂȚII NAȚIONALE DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE DEPOLITEHNICA BUCUREȘTI conform Extrasului de Carte Funciară și conform Contractului de Vânzare Cumpărare.

Folosința actuală a terenului este curți - construcții (teren și construcții) și nu are sarcini înscrise. Imobilul se află în zona fiscală B.

2.3. Regimul tehnico-economic:

Conform **P.U.G. Municipiul București** aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (prelungire valabilitate), amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații este situat în subzona **CB1, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate**, în care principalele funcțiuni admise sunt: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale: POT max = 50%, CUT max = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri, RH maxim = în funcție de distanța dintre aliniamente (în funcție de profilul străzii).

Destinația terenului conform **PUZ** "Coordonator Sector 6" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016 este: **CB1, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate:**

- **C.U.T. maxim = 2,4 mp ADC/ mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;**
- **C.U.T. maxim = 2,2 mp ADC/ mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;**
- **R.H. maxim: în funcție de distanța dintre aliniamente (în funcție de profilul străzii).**
- **Imobilul se află în zona fiscală B.**

2.4. Vecinătățile terenului:

Zona studiată din care face parte terenul cu adresa poștală Bd. Splaiul Independenței nr. 290, se află localizată în partea centrală a limitei administrative a Sectorului 6.

Zona se caracterizează d.p.d.v. funcțional ca o zonă de unități de învățământ și cercetare, cazare (cămine studentești), servicii publice, birouri, alimentație publică, locuire individuală și colectivă.

Vecinătățile terenului Complexului Studentesc Regie sunt următoarele:

- la N:
 - artera de circulație str. Alexandru Ivasiuc, acces auto și pietonal secundar;
 - bază sportivă, Clubul Sportiv Sportul Studentesc;
 - terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice;
 - arterele de circulație str. Stoica Vizitiu și Bd-ul Regiei;
- la E:
 - arterele de circulație: Șoseaua Orhideelor, acces auto și pietonal secundar, str. Sergent Ghercu Constantin, str. Atomului;
 - terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- la S:
 - artera de circulație Bd. Splaiul Independenței, acces auto și pietonal principal în incintă;
- la V:
 - teren proprietate publică a statului, respectiv Institutul de Cercetări Hidrotehnice din Bd. Splaiul Independenței nr. 292;

Viitorul cămin studentesc se va amplasa pe terenul aflat în partea de vest a limitei incintei Complexului Studentesc Regie și are următoarele vecinătăți:

- la N: alee acces din artera de circulație str. Alexandru Ivasiuc și teren liber, neconstruit;
- la E: alee acces și cămin studentesc - P16 (C14) cu regim de înălțime P+5;
- la V: teren proprietate publică a statului;
- la S: alee acces și parcare existentă, post trafo;

2.5. Situația existentă - caracteristici:

Datorită regimului de înălțime propus, Ds+P+10E, ce necesită o suprafață mare de fundare este necesar demolarea construcției existente, cămin studentesc - P15 (C1), cu o suprafață construită la sol de 1.096 mp.

Situația existentă d.p.d.v. al coeficienților urbanistici se prezintă astfel:

- Suprafața teren (incintă) = 127.686 mp (100%);
- Suprafață rețele = 3.372 mp (2,6%);
- Suprafața căilor de transport = 37.653 mp (29,4%);
- Suprafață liberă = 51.349 mp (40,4%);
- Suprafața construită existentă = 35.312 mp (27,66%);
- Suprafață desfășurată existentă = 174.740 mp;
- POT existent = 27,66%
- CUT existent = 1,37 mp ADC/mp teren

Circulații și accese:

Terenul are acces direct din următoarele artere de circulație: Bd. Splaiul Independenței - acces principal, acces secundar din arterele de circulație: Str. Alexandru Ivasiuc, B-Dul Regiei, str. sergent Ghercu Constantin. Se propune reconfigurarea aleii interioare prin deviere spre sud-est.

2.6. Situația propusă - caracteristici:

Clădirea propusă, respectiv cămin studentesc cu un regim de înălțime Ds+P+10E și o capacitate de cazare destinată pentru 700 de studenți are următoarele destinații:

- Demisol: parcare autoturisme, spații tehnice, ascensoare, rampă acces, casa scării;
- Parter: hol acces, spații administrative, casa scării, ascensoare, unități cazare cu dependențe, sală de lectură și sală de mese;
- Etaje 1-10, unități de cazare cu dependențe, spălătorie cu uscătorie;

Circulații și accese:

Terenul nu este afectat de circulațiile propuse prin P.U.Z. "Coordonator Sector 6"

Accesul auto și pietonal pe teren se face din Bd. Splaiul Independenței și str. Alexandru Ivasiuc.

Parcarea și gararea autovehiculelor se realizează în incinta proprie, la sol și în demisol - 1 nivel și respectă prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 6, „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața utilă + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/garare pentru vizitatori. Din totalul locurilor de parcare 4% se vor asigura pentru persoanele cu dizabilități.”

Prevederi PUD:

- **UTR CB1**, subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate;
- Regim de construire: izolat;
- **Retrașeri minime de construire:**
 - Spre nord-est: la minim 15,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre sud-vest la minim 19,00 metri față de limita de proprietate;
 - Spre sud: la minim 6,00 metri față de construcție existentă (C2), post trafo;
 - Spre sud-est: la minim 17,50 metri față de construcție existentă cămin studentesc (C14);

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

Denumire	PUZ	Existent	Propus	Total existent + propus
	SECTOR 6			
	UTR CB1			
Suprafață totală teren inițial (mp)	127.686 mp	127.686 mp	127.686 mp	127.686 mp
Suprafață circulații teren cedat (mp)	-	-	-	-
Suprafață teren rămas (mp)	-	-	-	-
Suprafață construită (mp)	-	35.312 mp	1.650 mp	35.866 mp
Suprafață construită desființată (mp)	-	-	1.096 mp	-
Suprafață desfășurată (mp)	-	174.740 mp	18.000 mp	186.164 mp
Suprafață desfășurată desființată (mp)	-	-	6.576 mp	-
P.O.T. (teren inițial)	50%	27,66%	-	28%
C.U.T. (teren inițial)	2,4	1,37	-	1,45
P.O.T. (teren rămas)	-	-	-	-
C.U.T. (teren rămas)	-	-	-	-
RH maxim	≤P+6	-	Ds+P+10E	Ds+P+10E
H cornișă (metri)	-	-	41,50 m	41,50 m
H maxim (metri)	-	-	41,50 m	41,50 m
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	25.537 mp	-	25.537 mp
Spații verzi pe sol natural (%)	-	20%	-	20%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	38.306 mp	-	38.306 mp
Suprafață totală spații verzi (%)	-	30%	-	30%
Număr unități locative estimate	-	-	350	350 (700 studenți)
Număr locuri de parcare estimate	-	-	81 (sol + Ds)	81 (sol + Ds)



GRN

2.7. Utilitățile urbane:

Alimentarea cu apă potabilă:

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

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 printr-un separator de hidrocarburi, vor fi colectate într-un bazin de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul unui post de transformare electric.

Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii, cu combustibil cu gaz metan;

- în completare se pot 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 zona, pe baza avizelor.

2.8. Protecția mediului:

Prin propunerea de mobilare urbană se asigură o suprafață de **minim 30%** din suprafața terenului, respectiv 38.306 mp destinată exclusiv amenajării spațiilor verzi, din care cel puțin 2/3 este la sol, min. 20%, respectiv 25.537 mp.

Depozitarea deșeurilor menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semiîngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

2.9. Studiu de însorire - Concluzii

Conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 art.3 pct.(1), "*amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele*", construcțiile propuse afectează clădirile învecinate într-o măsură acceptabilă din punctul de vedere al umbrii, deoarece se asigură minimul de 1 ½ ore însorire a încăperilor de locuit, la solstițiul de iarnă.

Întocmit:

urb. Marius V. Găbureanu, **martie 2025**



ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1206/57J din 18.12. 2024

ÎN SCOPUL: construire cămin studentesc cu regim de înălțime Ds+P+10E, amenajări exterioare, parcări supraterane și subterane, bransamente și racorduri utilități, organizare execuție lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de **UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE POLITEHNICA BUCUREȘTI** reprezentată de **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.** prin **Găbureanu Marius-Vasile**, 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. **81742** din **14.11.2024**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal **_**, splaiul **Independenței** nr. **290**, 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 Ordinului nr. 4262/16.08.2002 emis de Ministrul Educației și Cercetării și a Extrasului de Carte funciară nr. 117848/14.11.2024, **UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE POLITEHNICA BUCUREȘTI** deține imobilul (construcții: numere cadastrale de la 224272-C1 până la 224272-C47 și teren în suprafață de 128.000 mp - suprafața măsurată de 127.686 mp, număr cadastral 224272 - număr cadastral vechi 5690) situat în splaiul Independenței nr. 290. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 224272 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 44063) cu Încheierile nr. 9786/28.07.2004 (atribuire), nr. 409206/16.09.2008 (notare respingere cerere), nr. 478843/18.11.2008 (notare restituire în natură a suprafeței de 550 mp), nr. 265528/13.07.2009 (notare respingere cerere), nr. 463408/02.11.2011 (notare actualizare număr cadastral), nr. 11153/02.04.2013 (notare plângere), nr. 33738/20.09.2013 (notare Sentință civilă nr. 6208/19.06.2013 în Dosarul nr. 5893/303/2013), nr. 38399/24.10.2013 (notare Sentință civilă nr. 4040/2013 în Dosarul nr. 28182/303/2012), nr. 91309/29.11.2018 (notare Decizie civilă nr. 2420A/14.07.2018 în Dosarul nr. 1978/303/2013), nr. 37823/11.04.2023 (notare Autorizație de desființare nr. 113 din 24.05.2021), nr. 69467/25.07.2023 (notare Autorizație de construire nr. 265 din 26.06.2023), nr. 94446/05.10.2023 (notare schimbare denumire ca urmare a fuziunii prin comasare din **UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI** în **UNIVERSITATEA NAȚIONALĂ DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE POLITEHNICA BUCUREȘTI**) și nr. 55804/29.05.2024 (notare Autorizație de construire nr. 248 din 01.08.2022 și Autorizație de desființare nr. 253 din 01.08.2022).

Cu Încheierea nr. 21043/20.06.2012 se notează Contractul de închiriere pe o perioadă de 20 ani până la data de 30.03.2032, în favoarea S.C. EURO COMPACT ART S.R.L..

Cu Încheierea nr. 643/05.01.2018 se notează Hotărârea judecătorească nr. 10653/16.12.2015 în Dosarul nr. 28181/303/2012.

Cu Încheierea nr. 65328/06.09.2018 se notează închiriere spațiu - cămin P20, în suprafață de 115 mp, începând cu data de 28.03.2016 până la data de 31.03.2022.

Cu Încheierea nr. 111490/03.12.2019 se notează Contractul de locațiune asupra terasei căminului P5, identificat cu numărul cadastral 224272-C26 în suprafață de 26,22 mp, pe o perioadă de 4 ani până la data de 04.03.2023 în favoarea S.C. TELEKOM ROMANIA MOBILE COMUNICATION S.A..

Cu Încheierea nr. 3564/17.01.2020 se notează închiriere teren în suprafață de 25 mp - cantină R2, pentru o perioadă de 4 ani până la data de 02.10.2023 în favoarea S.C. GIOIA FLOWERS S.R.L..

Cu Încheierea nr. 44067/22.06.2020 se notează închiriere spațiu cu altă destinație decât locuință, în suprafață de 20 mp, din care 10 mp pe terasa căminului P7 și 10 mp pe terasa căminului P27 pentru o perioadă de 8 ani, până la data de 31.01.2023, în favoarea S.C. RCS & RDS S.A..

Cu Încheierea nr. 9313/27.01.2021 se notează Declarația autenticată sub nr. 304/27.01.2021 prin care proprietarul tabular se obligă să respecte dreptul de uz și servitute de trecere pentru o suprafață de 229,70 mp în favoarea S.C. E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A..

Cu Încheierea nr. 47393/29.04.2021 se notează Declarația autenticată sub nr. 1570/28.04.2021 prin care proprietarii tabulari se obligă să permită dreptul de trecere a utilităților în favoarea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A..

Cu Încheierea nr. 136004/09.12.2022 se notează închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință, în suprafață de 10 mp, situat pe terasa căminului P15, pentru o perioadă de 4 ani, până la data de 10.02.2025, în favoarea S.C. RCS & RDS S.A..

Cu Încheierea nr. 44914/08.05.2023 se notează închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință, pentru amplasarea unui publicitar tip TV Screen, în complex studentesc Regie lângă căminul P7, pentru o perioadă prelungită cu 2 ani, până la data de 31.12.2024.

Cu Încheierea nr. 63681/06.07.2023 se notează Declarația autenticată sub nr. 601/06.07.2023 prin care proprietarul tabular se obligă să respecte dreptul de uz și servitute de trecere în favoarea S.C. E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A..

Nr. înreg. **81742** din **14.11.2024**

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață de 128.000 mp - suprafața măsurată de 127.686 mp.

Se solicită: construire cămin studentesc cu regim de înălțime Ds+P+10E, amenajări exterioare, parcări supraterane și subterane, bransamente și racorduri utilități, organizare execuție lucrări.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona **CBI** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **P.O.T.** maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **C.U.T.** maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

Imobilele 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.

Imobilul este situat parțial în zona de protecție a sitului - Parcelarea Grant, cod L.M.I. B-II-s-B-17914, construcția propusă nu este situată în zona de protecție a sitului.

Terenul se află situat în zonă cu servitate aeronautică – zona 5. În vederea autorizării construcțiilor cu înălțimi mai mari de 30,00 metri este necesar obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

Se permite construirea unui cămin studentesc 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 pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

P.O.T. maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși **C.U.T.** maxim = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și **C.U.T.** maxim = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022 și H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022.

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 metri**, măsurate de la suprafața terenului, situate în localități urbane vor respecta prevederile NP 120-2014.

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

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100,00 mp**; se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4,00 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15,00 cm**; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta în compensare alți **10 arbori** pe terenul propriu, iar în cazul în care nu există această posibilitate, plantarea se va executa pe o suprafață de teren indicată de către Administrația Lacuri Parcuri și Agreement București sau de Primăria Sectorului 6.

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 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.

Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii), suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia. Nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate. Platformele se vor amenaja la o distanță conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

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, a H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 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 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): În vederea autorizării lucrărilor de bransamente și racorduri executate pe domeniul public/privat se vor depune cereri separate pentru emiterea certificatelor de urbanism, pentru fiecare utilitate cu materializarea pe planuri a investițiilor solicitate. Dacă lucrările de bransare/racordare se execută integral pe domeniul public acestea se vor aviza/autoriza de administratorul domeniului public.

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 construcției; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru 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. Rețele Electrice Muntenia S.A.

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

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

aviz A.A.C.R. (pentru construcții cu înălțimi mai mari de 30 metri)

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

telefonizare - S.C. Orange România S.A.

salubritate - operator autorizat

transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; raport de conformare NZEB; studiu geotehnic; referate de verificare; deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: cons. Ioana-Alexandra Ștefan

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 _____ 2024

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. 81742 din 14.11.2024

