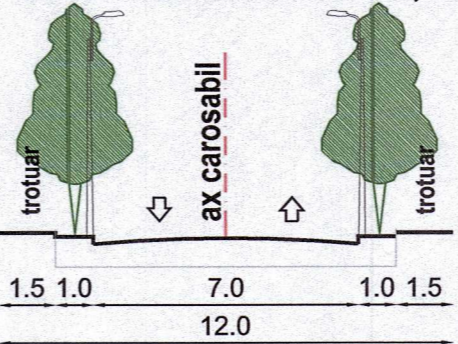


**PROFILE TRANSVERSALE**  
CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, APROBAT IN ANUL 2016

PROFIL TRANSVERSAL PROPUS A-A',  
STRADA ALEXANDRU IVASIU, SC. 1:200



PUD STRADA ALEXANDRU IVASIU NR. 7  
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 207039

REGLEMENTARI URBANISTICE



**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- ZONA PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
- ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
- CLADIRI EXISTENTE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

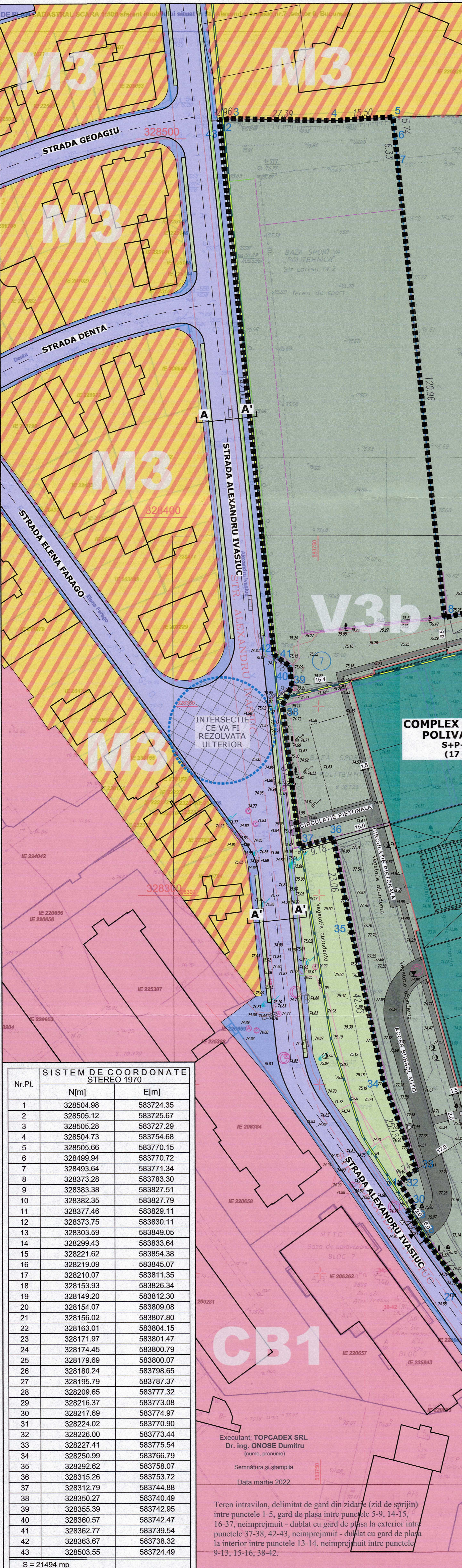
- LOCUIRE INDIVIDUALA
- LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA CB1
- ZONA MIXTA UTR M3
- ZONA V3b

**CIRCULATII AUTO, PIETONALE, ZONE VERZI, AMENAJARI**

- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- ZONE VERZI PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- CONTUR EDIFICABIL CLADIRE PROPUSE
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- ▶ ACCES AUTO PROPUSE IN INCINTA
- ▶ ACCESE PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
- SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUSA A FI CEDATA, CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDEREA VIITOARELOR CIRCULATII PUBLICE (S = 157 mp)
- 5.0 RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRESATE IN COTE MINIME



SISTEM DE COORDONATE STEREO 1970		
Nr.Pt.	N[m]	E[m]
1	328504.98	583724.35
2	328505.12	583725.67
3	328505.28	583727.29
4	328504.73	583754.68
5	328505.66	583770.15
6	328499.94	583770.72
7	328493.64	583771.34
8	328373.28	583783.30
9	328383.38	583827.51
10	328382.35	583827.79
11	328377.46	583829.11
12	328373.75	583830.11
13	328303.59	583849.05
14	328299.43	583833.64
15	328221.62	583854.38
16	328219.09	583845.07
17	328210.07	583811.35
18	328153.93	583826.34
19	328149.20	583812.30
20	328154.07	583809.08
21	328156.02	583807.80
22	328163.01	583804.15
23	328171.97	583801.47
24	328174.45	583800.79
25	328179.69	583800.07
26	328180.24	583798.65
27	328195.79	583787.37
28	328209.65	583777.32
29	328216.37	583773.08
30	328217.69	583774.97
31	328224.02	583770.90
32	328226.00	583773.44
33	328227.41	583775.54
34	328250.99	583766.79
35	328292.62	583758.07
36	328315.26	583753.72
37	328312.79	583744.88
38	328350.27	583740.49
39	328355.39	583742.95
40	328360.57	583742.47
41	328362.77	583739.54
42	328363.67	583738.32
43	328503.55	583724.49

S = 21494 mp

EXTRAS DIN PUZ COORDONATOR SECTOR 6 - APROBAT



**NOTA:**  
1. Indicatorii urbanistici: POT, necesari locuri de parcare, procenti spatiu verde minim pe teren sunt raportati la suprafata terenului rezultat dupa excluderea suprafetelor necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulatie prevazute prin PUZ Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificarile si completariile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 22/2016.  
2. Parcarea si garajarea autoturajelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 68/2006 art.5: "parcarea si garajarea autoturajelor se scrie numai in interiorul parcelii, in afara circulatiilor publice, asigurandu-se numarul de locuri de parcare in functie de suprafata construita desfasurata".  
3. Actualizarea planului s-a facut conform ridicarii topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. si a imaginilor satelit google earth.  
4. Suprafata terenului conform extras de carte funciara = 21494 mp; nr. cad. 207039.

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
Categorie	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus
SUBZONA FUNCTIONALA	UTR V3b		UTR V3b
Suprafata totala teren (ST)	21494	21494	21494
Suprafata teren ramas (Str)	-	-	21337
Suprafata construita (Sc)	-	319	5435
Suprafata desfasurata (Sd)	-	319	7523
P.O.T. pentru cladiri	-	1.48	25.29
P.O.T. general	30	-	30.00
C.U.T. general	0.35	0.01	0.35
Rh maxim	P+2E	Parter	S+P+2E
H cornisa / atic	-	-	-
H max (m)	-	-	17.00
Circulatii platforme parcare (%)	-	-	4.71
Circulatii platforme parcare (mp)	-	-	1013
Suprafata totala spatii verzi (%)	-	-	70.00
Suprafata totala spatii verzi (mp)	-	-	15046
Nr. unitati locative estimate	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	75

**GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**  
Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, Bucuresti  
Tel: 0762 / 13.08.2006  
www.grnstudio.ro

**Titlu** Proiect  
**Complex Sportiv Polivalent**  
Bucuresti, sector 6, Strada Alexandru Ivasiu nr. 7, NC 207039

**Specificatie** Nume Semnatura Beneficiar  
**UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI**  
Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei nr. 313

**Sef Proiect** urb. Adrian Neagu  
**Titlu** Planşa

**Proiectat** urb. Ruxandra Nedelcu  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**Proiectat** arh. Mihai Alin Dutu  
Nr. Proiect 428/2022  
Data 03.2023  
Faza P.U.D.  
Scara 1/500  
Nr. Planşa U - 04

Altă tipuri de copii

Sistem de Proiectie: Stereografic-1970  
Sistem de Alitudine: Marea Neagra, 1975  
Coordonate obtinute utilizand TransDat

Executat: TOPCADEX SRL  
Dr. ing. Dumitru ONOSE  
Data: Octombrie 2022

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 759/2022  
Data: 01.09.2022

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei, nr. 1A, sector 1, ROMANIA  
Data: 01.09.2022  
Inlocuit: Gabriela Craciunescu

ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 759/32A din 01.09 2022

**ÎN SCOPUL:** construire complex sportiv polivalent.

Ca urmare a Cererii adresate de **UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI reprezentată de Corocăescu Mihai**, 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. **30973** din **14.07.2022**,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal \_ \_ , str. **Alexandru Ivasiuc** nr. **7**, 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 Ministrului Educației și Cercetării nr. 4262/16.08.2002 și a Anexei nr. 7 - intabulate în Cartea funciară nr. 207039 (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 44065) cu Încheierea nr. 9788/28.07.2004 (proprietate), UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI deține imobilul (construcții – număr cadastral 207039-C1 și teren în suprafață de 21.494 mp, număr cadastral 207039 - număr cadastral vechi 5664) situat pe str. Alexandru Ivasiuc nr. 7.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** construcții și teren în suprafață de 21.494 mp.

**Se solicită:** construire complex sportiv polivalent.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul este situat în zona **V3b** – subzona complexe și baze sportive. **P.O.T.** maxim = 30%; **C.U.T.** maxim = 0,35 mp ADC/mp teren.

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

**3. REGIMUL TEHNIC**

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

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

**Imobilul este situat parțial în zona de protecție a monumentului istoric - Conacul Goleșcu-Grant, cod L.M.I. B-IV-m-B-20955 și în zona de protecție a monumentului istoric - Parcelarea Grant, cod L.M.I. B-II-s-B-17914. Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.**

Se permite construirea unui complex sportiv polivalent, 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 al terenului și modul de ocupare, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

**P.O.T.** maxim = 30%; **C.U.T.** maxim = 0,35 mp ADC/mp teren.

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

Realizarea unei construcții noi va fi condiționată 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. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza conform prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

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 provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

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

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

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI  
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

Nr. înreg. 30973 din 14.07.2022

#### 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 Alea 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 – S.C. 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 Brigada Rutieră
- aviz Ministerul Culturii

- 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;  studiu geotehnic;  calculul coeficientului de transfer termic G;  referate de verificare;  studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei;  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  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



ARH. \_\_\_\_\_ F,

ARH. MARCE \_\_\_\_\_ NTIN BERA

Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe  
Întocmit 2 ex. – arh. Viorel Popescu

Scutit de taxă conform art. 476, lit. h) din Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 05.09.2022

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2022

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Scutit de taxă conform art. 476, lit. h) din Codul Fiscal  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. 30973 din 14.07.2022



Obiectiv: **PUD COMPLEX SPORTIV POLIVALENT - STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI**

Adresă: STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI,  
NUMAR CADASTRAL - NC 207039

Beneficiar: UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI  
Splaiul Independentei nr. 313, sector 6, București

### BORDEROU GENERAL

#### ACTE/ DOCUMENTE

- Cerere depunere documentatie PUD
- Certificat de urbanism
- Ridicare topografică
- Studiu geotehnic
- Extras de Carte Funciară actualizat
- Acte de proprietate



#### PIESE SCRISE

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM	1 exemplar
----------------------------	------------

#### PIESE DESENATE

U-01	PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc. 1:2000	1 exemplar
U-01A	PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ COORDONATOR SECTOR 6	sc. 1:5000	1 exemplar
U-02	PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ	sc. 1:500	1 exemplar
U-02A	SITUAȚIA EXISTENTĂ – DOCUMENTAR FOTOGRAFIC		1 exemplar
U-03	PLAN REGIM JURIDIC	sc. 1:500	1 exemplar
U-04	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	sc. 1:500	2 exemplare
U-05	PLAN REȚELE TEHNICO-EDILITARE	sc. 1:500	1 exemplar

#### LISTĂ SEMNĂTURI:

Șef proiect:	Urb. Adrian NEAGU	 
Proiectat:	Urb. Adrian NEAGU	
	Urb. Ruxandra Nedelcu	
	Arh. Mihai Alin Duțu	

## MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

### 1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	<b>PUD COMPLEX SPORTIV POLIVALENT - STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI</b>
1.2. Amplasament:	<b>STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI, NUMAR CADASTRAL 207039</b>
1.3. Suprafață teren:	<b>21494 mp</b> conform măsurători cadastrale și 21494 mp din actele de proprietate
1.4. Beneficiar:	<b>UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI</b> Splaiul Independentei nr. 313, sector 6, București
1.5. Proiectant:	<b>Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL,</b> Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: <a href="mailto:office@grnstudio.ro">office@grnstudio.ro</a>
1.6. Data elaborării:	<b>Martie 2022</b>
1.7. Faza de proiectare:	<b>PUD</b>
1.8. Proiect nr.	<b>428 /2022</b>

### 2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

#### **2.1. Obiectul investiției:**

Prezenta documentație de urbanism (PUD) are ca obiect: Construire complex sportiv polivalent. Se păstrează indicatorii urbanistici aprobați, pe terenul în suprafață de 21494 mp conform măsurătorilor cadastrale și acte de proprietate, teren amplasat pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 7, sector 6, București.

#### **2.2. Regimul juridic:**

Imobilul situat în municipiului București, sectorul 6, pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 7 are categoria de folosință - curți/construcții și este proprietatea statului, conform Ordinului Ministerului Educației și Cercetării nr. 4262/16.08.2022, a anexei nr. 7 și a extrasului de carte funciară actualizat.

- Conform Extrasului de Carte funciară nr. 79012/11.07.2022, UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI deține construcție: construcție - număr cadastral 207039-C1 și teren în suprafață de 21494 mp, număr cadastral 207039.

#### **2.3. Regimul tehnico-economic:**

**Destinația terenului conform: PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații PUD este situat în zona:

**V3b – subzona complexe si baze sportive**

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T. maxim = 0,35 mp ADC/mp teren
- RH maxim = P+2E

Imobilul are numarul cadastral - 207039 și se află în zona fiscală B.

Terenul cu nr. cadastral 207039 este afectat de circulațiile propuse prin documentația **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

**2.4. Vecinătățile terenului:**

Terenul studiat este identificat cu numarul cadastral - 207039 are o formă neregulata și următoarele vecinătăți:

**la nord:** teren proprietate privata a persoanelor fizice/juridice, NC 226239;

**la est:** teren proprietate privata a statului, NC 208016;

**la sud:** teren proprietate privata a statului, NC 208016;

**la vest:** domeniul public, strada Alexandru Ivasiuc.

**2.5. Situatia existentă - caracteristici:**

Terenul este situat în intravilanul municipiului București și are suprafață totală măsurată de 21494 mp și suprafață de 21494 mp conform acte de proprietate și se află localizat în partea nordică a sectorului 6, în cartierul Crangași. Funcțiunile predominante ale zonei de studiu sunt locuirea colectivă și serviciile.

Terenul în suprafață totală de 21494 mp are o construcție edificata, propusa pentru desființare.

Caracteristicile terenului existent:

- Suprafață teren	= 21494 mp
- Suprafață construită	= 319,00 mp
- POT existent	= 1,48 %
- Suprafață desfășurată	= 319,00 mp
- CUT existent	= 0,01 mp ADC/ mp teren

**Circulații și accese:**

Terenul studiat cu nr. cadastral 207039 este situat in Complexul studentesc Regie si ca zona se situeaza între Calea Crangași în partea de Nord, Soseaua Virtutii în partea de Vest, Splaiul Independentei în partea de Sud și Calea Giulesti în partea de Est.

Accesul auto și pietonal, la teren se face din strada Alexandru Ivasiuc, artera de categoria a III-a, cu urmatorul profil existent pe linia de sectiune indicata in plansa de reglementari: compus din trotuar de 1,20m, zonă carosabilă cu lățimea de 7,00m, trotuar de 1,20m latime, spatiu verde.

**2.6. Situatia propusă - caracteristici:**

Proiectul constă în construirea unui complex sportiv polivalent. Corpul de clădire C1, în regim de înălțime parter înalt va avea funcțiunea de complex sportiv polivalent. (Detalii in proiectul de arhitectura).

**Circulații și accese:**

Terenul studiat cu nr. cadastrale 207039 este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ "Coordonator Sector 6"** aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016 astfel:

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



**Parcarea și gararea** autovehiculelor se vor realiza în incinta proprie, la sol și vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

### **Prevederi PUD:**

Unitate teritoriala de referinta conform PUZ Coordonator sector 6:

- UTR V3b – complexe si baze sportive.
- Regim de construire: izolat.
- Funcțiuni predominante în zonă: locuire, servicii, sport.
- Retrageri minime față de aliniament, retrageri laterale și spate de lot, pentru edificabilul clădirii propuse:
  - Spre NORD la minim 8,50 metri până la limita de proprietate;
  - Spre EST la minim 10,50 metri până la limita de proprietate;
  - Spre SUD la minim 31,00 metri până la limita de proprietate;
  - Spre VEST la minim 15,00 metri până la limita de proprietate.

### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PE TEREN:**

- **POT propus maxim** = **30,0%**
- Suprafață construită = 6448 mp
- **CUT propus maxim** = **0,35 mp ADC/mp teren**
- Suprafață desfășurată = 7523 mp
- Înălțimea maximă totală = 17,00 m
- **Regim de înălțime** = **S+P+2E**

### **Bilant teritorial:**

- Suprafață totală teren = 21494 mp (100%)
- Suprafață de teren rămasă după extindere circulații = 21337 mp
- Suprafață construită = 5435 mp (25,29%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale, parări = 1013 mp (4,71%)
- Suprafață spații verzi pe teren natural = 15046 mp (70%)

## **2.7. Utilitățile:**

### Alimentarea cu apă potabilă:

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

### Canalizarea:

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

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

### Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din rețeaua de energie electrică din zonă, prin intermediul 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 zonă, pe baza avizelor.

**2.8. Protecția mediului:**

Prin propunerea de mobilare urbană se va asigura o suprafață de spațiu verde de **70%** din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Se vor identifica și păstra arborii/arbuștii protejați conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009 și se vor pastra sau reloca în interiorul parcelei.

**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 gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

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

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii avizelor menționate în **certificatului de urbanism nr. 759/32A din 01.09.2022** pentru: complex sportiv polivalent.

Întocmit:  
urb. Adrian Neagu, martie 2023





CLASA DE IMPORTANȚĂ - III  
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - C (NORMALĂ) - HGR 786/1987  
 GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC - II - CF. P.118/1999  
 RISC DE INCENDIU - MIC - CF. P.118/1999

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi utilizate, copiate sau reproduse, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al CREATO DESIGN, sunt valabile numai cu semnătura și stampila în original și nu vor fi folosite în alt scop decât în cel pentru care au fost elaborate. CREATO DESIGN deține dreptul de autor și proprietatea intelectuală asupra tuturor planurilor proprii elaborate pe parcursul derulării contractului. Încălțarea acestor prevederi intră sub incidența Legii nr.48/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 123 din 1 septembrie 2005



VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	DATA	REZERVAT ASOCIAȚIEI ARHITECTURILOR
<b>CREATO LINE OF DESIGN S.R.L.</b> <small>REGISTRUL COMERȚIAL AL ROMÂNIEI                      CUIA NR. 180/2018</small>				Beneficiar: UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI
				Proiect nr.: CLAC/2023
SPECIFICAȚIE MANAGER ȘEF PROIECT PROIECTANT DESENATOR	NUME ȘI PRENUMARE ȘEF PROIECT ȘEF PROIECTANT DESENATOR	SEMNATURA ȘEF PROIECT ȘEF PROIECTANT DESENATOR	SCARA 1:100 DATA 2023 PERSPECTIVĂ	Titlu planșă PERSPECTIVĂ Planșă nr.: 01
Anulat în Decretul nr. 1, art. 4, Republica				