



ROMANIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 269/81 din 21.04.2021

ÎN SCOPUL: desființare construcție anexă C1 de pe terenul cu nr. cadastral 232218, operațiuni notariale - alipire terenuri, construire imobile - școala politehnică, hală multifuncțională și garaj auto cu funcțiuni anexe, bazin olimpic cu regim de înălțime S+P înalt, centru de cercetare cu birouri și spații de învățământ cu regim de înălțime S+P+10E, teren de sport, bazin de înot cu regim de înălțime S+P înalt și sală de sport cu regim de înălțime S+P înalt.

Ca urmare a Cererii adresate de UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI reprezentată de [redacted] cu domiciliul / sediul în județul [redacted], municipiul / orașul / comuna [redacted], satul / sectorul [redacted] cod poștal [redacted], splaiul [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon / fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. [redacted] din [redacted], cu completările înregistrate la nr. [redacted] în [redacted] pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul [redacted], sectorul [redacted], splaiul str. [redacted], bloc [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted] 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. [redacted] [redacted] deține imobilul (construcții: numere cadastrale de la [redacted] până la [redacted] și teren în suprafață de [redacted] - număr cadastral [redacted] - număr cadastral vechi [redacted]) situat în splaiul Independenței nr. 313. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. [redacted] cu Încheierile nr. [redacted] (improprietărire), nr. [redacted] (respingere cerere), nr. [redacted] (actualizare informații tehnice) și nr. [redacted] notare

Autorizație de construire nr. 62 din [redacted] Cu Încheierea nr. [redacted] se notează dreptul de închiriere pe o perioadă de 10 ani începând cu 14.08.2006, în favoarea BĂNCII COMERCIALE ROMÂNE S.A. SUCURSALA SECTOR 6.

Cu Încheierea nr. [redacted] se notează închirierea asupra spațiului situat în incinta imobilului "Noul Local" - intrarea corpului BN, pentru o perioadă de 10 de ani, în favoarea BĂNCII COMERCIALE ROMÂNE S.A. și se notează Actul adițional nr. 6 la Contractul de închiriere nr. [redacted] prin care părțile prelungesc închirierea spațiului cu încă 5 ani, până la data de 09.08.2023.

• Conform Extrasului de Carte funciară nr. [redacted] UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI deține imobilul (construcții: magazin - număr cadastral [redacted] și teren în suprafață de 4.058 mp - număr cadastral [redacted] pentru care se folosește adresa poștală str. Fabricii f.n. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. [redacted] cu Încheierea nr. 17330/06.03.2018 (convenție).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: construcții și teren în suprafață totală de 602.322 mp.

Se solicită: desființare construcție anexă C1 de pe terenul cu nr. cadastral [redacted] operațiuni notariale - alipire terenuri, construire imobile - școala politehnică, hală multifuncțională și garaj auto cu funcțiuni anexe, bazin olimpic cu regim de înălțime S+P înalt, centru de cercetare cu birouri și spații de învățământ cu regim de înălțime S+P+10E, teren de sport, bazin de înot cu regim de înălțime S+P înalt și sală de sport cu regim de înălțime S+P înalt.

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

- parțial în zona M2 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8'm) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T. maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.
- parțial 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.

Imobilul se află în zona fiscală B.

3. REGIMUL TEHNIC

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

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a 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 sitului arheologic, cod: B-I-s-B-17888 - Universitatea Politehnica din București.

Terenul este afectat de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore și zona de protecție a acestora, severitatea afectării va fi stabilită prin avize ale S.C. Apa Nova București S.A., S.C. Transelectrica S.A. și S.C. Electrocentale București S.A.

Nr. înreg. 2448 din 21.01.2021

După expertizarea prealabilă a situației existente, se permite desființarea construcției existente - corp C1, cu luarea măsurilor de protejare a construcțiilor învecinate.

Se permite realizarea operațiunilor notariale - alipire terenuri cu numerele cadastrale 202153 și 232218, cu respectarea legislației în vigoare.

Se permite efectuarea lucrărilor de construire imobile - școala politehnică, hală multifuncțională și garaj auto cu funcțiuni anexe, bazin olimpic cu regim de înălțime S+P înalt, centru de cercetare cu birouri și spații de învățământ cu regim de înălțime S+P+10E, teren de sport, bazin de înot cu regim de înălțime S+P înalt și sală de sport cu regim de înălțime S+P înalt, 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.

Conform zonei **M2: P.O.T.** maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu max. 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; pentru funcțiunile publice, se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Conform zonei **CBI: 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.

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 amenajarea unui spațiu verde 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 de 2,00 metri, 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. 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 și în conformitate cu art. 13¹ din **Legea nr. 101/2020** pentru modificarea și completarea **Legii nr. 372/2005** privind performanța energetică a clădirilor.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeurilor provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeurile provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public și 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 autorizațiilor 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 demarării 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 infrastructură (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. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
☐ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
☐ telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.
☐ salubritate - operator autorizat
☐ transport urban - S.T.B. S.A.

Alte avize / acorduri:

- ☐ aviz de conformitate
☐ aviz Comisia Tehnică de Circulație - P.M.B.
☐ aviz Brigada Rutieră (accese noi)
☐ aviz Ministerul Culturii
☐ aviz C.N. Transelectrica S.A.
☐ aviz ELECTROCENTRALE București S.A.

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; ☐ certificat de numerotare;

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☐ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☐ studiu geotehnic; ☐ calculul coeficientului de transfer termic G; ☐ studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, functional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei; ☐ referate de verificare; ☐ deviz general al lucrărilor, întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare; ☐ ridicare topografică vizată de O.C.P.I. București - inventar de coordonate pentru lotul rezultat în urma alipirii;

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

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

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

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

PRIMAR,

CIPRIAN CIUCU



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

[Handwritten signature of Demirel Spiridon]
20.04.2021

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

[Handwritten signature of Arh. Marcel Florentin Bera]

Întocmit 2 ex.: arh. Dimitrie Mitrache

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 23.04.2021

Nr. înreg. 2448 din 21.01.2021

Memoriu justificativ

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	PUD CONSTRUIRE IMOBILE CU URMĂTOARELE FUNCȚIUNI (destinații): 1. BAZIN OLIMPIC / SALA DE SPORT, cu regim de înălțime S+P înalt; 2. CENTRU DE CERCETARE / BIROURI / SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT, cu regim de înălțime S+P+10E; 3. ȘCOALĂ POLITEHNICĂ - NOUL LOCAL, cu regim de înălțime P+3E; 4. TEREN DE SPORT, cu regim de înălțime S+P înalt; 5. BAZIN DE ÎNOT, cu regim de înălțime S+P înalt; 6. SALĂ DE SPORT, regim de înălțime S+P înalt; 7. HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ / BIROURI / GARAJ AUTO, cu regim de înălțime P-P+1E.
Amplasament:	Splaiul Independenței nr. 313, sector 6, mun. București, N.C. 241062
Suprafață teren:	602.273 mp
Beneficiar:	UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ DIN BUCUREȘTI Mun. Bucuresti, sector 6, Splaiul Independenței nr. 313
Data elaborării:	NOIEMBRIE 2021

2. DESCRIEREA PROIECTULUI:

2.1. Obiectul lucrării:

Prezenta documentație are ca scop "Construire 7 corpuri în cadrul complexului UNIVERSITĂȚII POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI cu următoarele funcțiuni (destinații): 1. BAZIN OLIMPIC / SALA DE SPORT cu regim de înălțime S+P înalt; 2. CENTRU DE CERCETARE / BIROURI / SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT cu regim de înălțime S+P+10E; 3. ȘCOALĂ POLITEHNICĂ - NOUL LOCAL cu regim de înălțime P+3E; 4. TEREN DE SPORT cu regim de înălțime S+P înalt; 5. BAZIN DE ÎNOT cu regim de înălțime S+P înalt; 6. SALĂ DE SPORT cu regim de înălțime S+P înalt; 7. HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ / BIROURI / GARAJ AUTO cu regim de înălțime P-P+1E", din Splaiul Independenței nr. 313, sector 6, municipiul București conform Certificatului de Urbanism nr. 269 / 8i din 21.04.2021.

2.2. Regimul juridic:

Imobilul situat în intravilanul Municipiului București sector 6, Splaiul Independenței nr. 313, este proprietatea UNIVERSITĂȚII POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI, conform Ordinului nr. 4262/16.08.2002 și a Anexei nr. 1 (teren proprietate publică a statului).

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 **PUG** 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).

Conform **PUZ** "Modificare PUZ Coordonator Sector 6" aprobat cu HCGMB nr. 2 din 26.01.2016 și reaprobat cu HCGMB nr. 357 din 30.08.2017, terenul se află parțial:

- în zona **CB1** subzona serviciilor publice dispersate în afara zonei protejate: 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).
- în zona **M2** subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte: POT max = 70%, CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin **PUZ** „Modificare PUZ Coordonator Sector 6” aprobat cu HCGMB nr. 2 din 26.01.2016 și reaprobat cu HCGMB nr. 357 din 30.08.2017.

Imobilul este situat parțial în zona de protecție a sitului arheologic, cod: B-I-s-B-17888.

Terenul este afectat în subteran de prezența echipamentelor edilitare majore și zona de protecție a acestora.

2.4. Vecinătățile terenului:

Vecinătățile terenului complexului UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ DIN BUCUREȘTI sunt următoarele:

- la N: artera de circulație Splaiul Independenței, acces auto și pietonal;
- la E: terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- la V: terenuri proprietate privată persoane fizice sau juridice;
- la S: artera de circulație B-dul Iuliu Maniu, acces auto și pietonal.

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

- Suprafața teren = 602.273 mp (100%);
- Suprafață rețele = 25.403 mp (4.2%);
- Suprafață circulații/parcări = 130.687 mp (21.7%);
- Suprafață liberă = 361.175 mp (60%);
- Suprafața construită existentă = 85.008 mp (14.1%);
- Suprafața desfasurată existentă = 268.492 mp
- POT existent = 14.1%
- CUT existent = 0,45

3. PROPUNERE :

Scopul proiectului constă în construirea a 7 (șapte) corpuri de clădire în cadrul complexului UNIVERSITĂȚII POLITEHNICA DIN BUCUREȘTI din Splaiul Independenței nr. 313, corpuri ce vor avea următoarele funcțiuni (destinații):

1. CORP NR. 1 BAZIN OLIMPIC / SALA DE SPORT amplasat în partea de est a limitei incintei, adiacent B-dului Vasile Milea: la minim 22,00 metri față de limita de proprietate estică, la minim 47,00 metri față de corp C47 și la minim 32,50 metri față de corp C36; dimensiuni maxime la teren: 53,4m x 80m, S construită sol = 4.272 mp, S desfășurată = 8.544 mp, RH maxim = S+P înalt (20 metri):

2. CORP NR. 2 CENTRU DE CERCETARE / BIROURI / SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT amplasat în partea sudică a limitei incintei, adiacent B-dului Iuliu Maniu la minim 25,00 metri față de limita de proprietate sudică, între cele 2 corpuri existente "Centru de Cercetare": dimensiuni maxime la teren:

45m x 55,4m, S construită sol = 2.493 mp, S desfășurată = 27.423 mp, RH maxim = S+P+10E (35 metri);

3. CORP NR. 3 ȘCOALĂ POLITEHNICĂ - NOUL LOCAL amplasată în partea vestică a limitei incintei, adiacent străzii Baia de Arieș, la minim 28,00 metri față de limita de proprietate, la minim 24,80 metri față de corp C72 și la minim 22,00 metri față de corpuri propuse Corp nr. 4-Teren de sport și Corp nr. 5-Bazin de înot: S construită sol = 1.841 mp, S desfășurată = 7.364 mp, RH = P+3E (15 metri);

4. CORP NR. 4 TEREN DE SPORT amplasat în partea vestică a limitei incintei, adiacent străzii Baia de Arieș și la minim 22,00 metri față de corp propus, Corp nr. 2-ȘCOALĂ POLITEHNICĂ: dimensiuni maxime la teren: 23,5m x 43,1m, S construită sol = 1.013 mp, S desfășurată = 1.013 mp, RH maxim = S+P înalt (15 metri);

5. CORP NR. 5 BAZIN DE ÎNOT amplasat în partea vestică a limitei incintei, alipit la corp propus, Corp nr. 4. - Teren de sport și la corp propus, Corp nr. 6 - Sală de sport, la minim 27,00 metri față de corp propus, Corp nr. 7.3- Hală multifuncțională: dimensiuni maxime la teren: 23mx 43,1m, S construită sol = 991 mp, S desfășurată = 991 mp, RH maxim = S+P înalt (15 metri);

6. CORP NR. 6 SALĂ DE SPORT amplasată în partea vestică a limitei incintei, alipită la corp propus, Corp nr. 5 -Bazin de înot, la minim 15,50 metri față de corp C72, la minim 6,00 metri față de limita de proprietate și la minim 20,70 metri față de Corp nr. 7.3- Hală multifuncțională: dimensiuni maxime la teren: 59m x 46m, S construită sol = 2.629 mp, S desfășurată = 2.629 mp, RH maxim = S+P înalt (15 metri);

7. CORP NR. 7 HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ / BIROURI / GARAJ AUTO amplasată în partea vestică a limitei incintei, la minim 20,70 metri față de corp propus, Corp nr. 6 – Sala de sport, la minim 3,00 metri față de limita sudică de proprietate, la minim 13,50 metri față de limita nordică de proprietate și la minim 16,90 metri față de limita vestică de proprietate: dimensiuni maxime la teren: 24,1m x 79,7m, S construită sol = 1.921 mp, S desfășurată = 2.540 mp, RH maxim = P+1E (10 metri), adițional se propune și o platformă pentru depozitare în suprafață de aproximativ 450 mp.

Nr. crt.	Denumire	Suprafața construită	RH (regim de înălțime)	Suprafața desfășurată
1	CORP NR. 1 BAZIN OLIMPIC / SALA DE SPORT	4.272 mp	S+P ÎNALT(20m)	8.544 mp
2	CORP NR. 2 CENTRU DE CERCETARE / BIROURI / SPAȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	2.493 mp	S+P+10E (35m)	27.423 mp
3	CORP NR. 3 ȘCOALĂ POLITEHNICĂ - NOUL LOCAL	1.841 mp	P+3E (15m)	7.364 mp
4	CORP NR. 4 TEREN DE SPORT	1.013 mp	S+P ÎNALT(15m)	1.013 mp
5	CORP NR. 5 BAZIN DE ÎNOT	991 mp	S+P ÎNALT(15m)	991 mp
6	CORP NR. 6 SALĂ DE SPORT	2.629 mp	S+P ÎNALT(15m)	2.629 mp
7	CORP NR. 7 HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ / BIROURI / GARAJ AUTO	1.921 mp	P, P+1E (10m)	2.540 mp
8	SUPRAFAȚA TOTALĂ PROPUȘĂ	15.160 mp		50.504 mp

Situația propusă în UTR CB1 și UTR M2:

- Suprafață teren = 602.273 mp (100%);
- Suprafață rețele = 25.403 mp (4.2%);
- Suprafață circulații/parcări = 130.687 mp (21.7%);
- Suprafață liberă = 348.449 mp (57.8%);
- Suprafața construită propusă = 97.734 mp (16.3%);
- Suprafața desfasurata propusă = 316.562 mp
- POT propusă = 16.3%
- CUT propusă = 0,53

Cele 7 corpuri vor respecta indicatorii urbanistici pentru zonele: zona CB1: POT maxim = 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 iar pentru zona M2: POT max = 70%, CUT max = 3,0 mp ADC/mp teren. Spațiul verde va fi minim = 30% din suprafața terenului. Necesarul minim de locuri de parcare vor fi calculate conform Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 5 „în funcție de funcțiunea propusă și de suprafața construită desfășurată/utilă”. Orientarea față de punctele cardinale și asigurarea însoririi conform *Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, anexa-art.3, alin (1): amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim o ora și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, asigurarea iluminatului natural.*

4. MODUL DE ASIGURARE A UTILITĂȚILOR:

- din rețelele edilitare publice existente în zonă.

