



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

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

Spre știință:

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

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Alexandru Ivasiuc nr. 7 – construire complex sportiv polivalent cu regim de înălțime S+P+2E. S măsurată teren = 21.494 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. 8451/3/5/27.03.2023 din 08.08.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 30%; C.U.T. maxim = 0,35 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+2E; H maxim = 17,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietatea statului.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de complex sportiv polivalent cu următorul regulament de construire: spre nord la minim 13,00 metri față de limita de proprietate; spre est la minim 8,50 metri față de limita de proprietate; spre sud la minim 25,00 metri față de limita de proprietate; spre vest la minim 15,00 metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – subzona V3b – complexe și baze sportive.

Utilizări admise: sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate.

Utilizări admise cu condiționări: orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

P.O.T. maxim cu construcții, circulații, platforme = 30%;

C.U.T. maxim = 0,35 mp. A.D.C./mp. teren.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Adrian L. Neagu**

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,
[Redacted Signature]
ARH. MARCELA [Redacted] ENTIN BERA
[Redacted]
* ARHITECT ȘEF *
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Director General Adjunct: **arh. Mihail Muntean** [Redacted]

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe** [Redacted]

Redactat 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion** [Redacted]

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 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 Golescu-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, accesele auto și pietonale, 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
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă – S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

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

aviz de conformitate

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

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

alimentare cu energie termică – S.C. Termoenergetica București S.A.

aviz Brigada Rutieră

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

aviz Ministerul Culturii

telefonizare – S.C. Orange Romania Communications 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): 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,

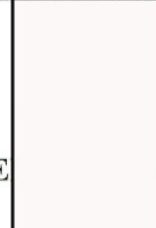
SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU



PRIDON

ARHITECT ȘEF,



ARH. MARCELA CRISTINA BERA

Șef Serviciu: ing. Adriana Gheorghe

Întocmit 2 ex. – arh. Viorel Popescu

Scutit de taxă conform art. 476, lit. h) 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	
	Urb. Marius Găbureanu	

MEMORIU TEHNIC DE URBANISM

1. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea lucrării:	PUD COMPLEX SPORTIV POLIVALENT - STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI
1.2. Amplasament:	STRADA ALEXANDRU IVASIUC NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI, NUMAR CADASTRAL 207039
1.3. Suprafață teren:	21494 mp conform măsurători cadastrale și 21494 mp din actele de proprietate
1.4. Beneficiar:	UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI Splaiul Independentei nr. 313, sector 6, București
1.5. Proiectant:	Societatea GRN STUDIO DESIGN SRL, Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, et. 4, ap. 10, sector 2, mun. București e-mail: office@grnstudio.ro
1.6. Data elaborării:	Aprilie 2023
1.7. Faza de proiectare:	PUD
1.8. Proiect nr.	428 /2022

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 BUCURESTI 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: teren domeniul public și strada Alexandru Ivasiuc.

2.5. Situația 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. Situația 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 maxim în care se poate înscrie clădirea propusă:
 - Spre NORD la minim 8,50 metri până la limita de proprietate;
 - Spre EST la minim 8,50 metri până la limita de proprietate;
 - Spre SUD la minim 8,50 metri până la limita de proprietate;
 - Spre VEST la minim 5,00 metri până la limita de proprietate.

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PE TEREN:

- **POT propus maxim** = **30,0%**
- Suprafață construită maximă = 6448 mp
- **CUT propus maxim** = **0,35 mp ADC/mp teren**
- Suprafață desfășurată maximă = 7522 mp
- Înălțimea maximă totală = 17,00 m
- **Regim de înălțime** = **S+P+2E**

Bilant teritorial:

- Suprafață totală teren = 21494 mp
- Suprafață de teren rămasă după extindere circulații = 21173 mp (100%)
- Suprafață construită = 5435 mp (25,67%)
- Suprafață alei carosabile/pietonale, parcări = 916,9 mp (4,33%)
- 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 păstra 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 gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

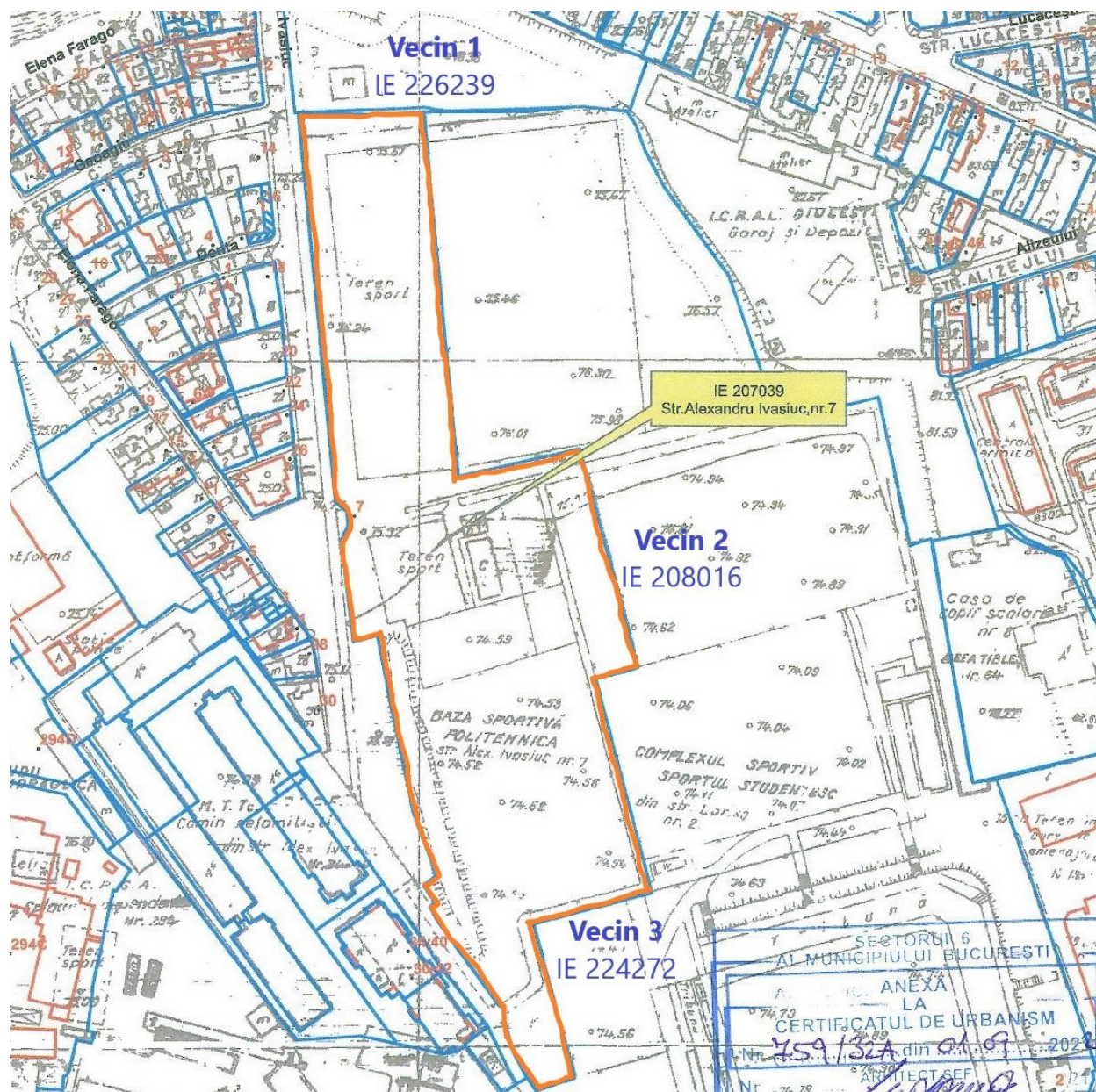
- depozitarea deșeurilor se va face controlat prin sisteme (recipienți) îngropate/semi îngropate pentru colectarea separată a deșeurilor.

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, aprilie 2023



PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PUD Str. Alexandru Ivasiuc nr. 7



1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR INTERESATE

1.1. Vecin 1

MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea CONSILIULUI GENERAL AL MUN. BUCUREȘTI

cu domiciliul /sediul în: localitatea: sect.:

str. nr.:

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

reprezentată prin:

1.2 Vecin 2

UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" BUCUREȘTI

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

str. Larisa nr : 2

nr. cadastral: 208016 Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1.3 Vecin 3

UNIVERSITATEA POLITEHNICĂ BUCUREȘTI

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

str. Splaiul Independenței nr : 290

nr. cadastral: 224272 Telefon : C.N.P. :

reprezentată prin:

1. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Vecini direcți : 3 – notificări prin poștă cu confirmare de primire

Notificări	10.03.2022
Panou	06.02.2023-06.03.2023

Persoane potențial afectate :

Panou	06.02.2023-06.03.2023
Anunț ziar	"România Liberă" – 11.01.2023

2. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

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

Primaria Sectorului 6

cu sediul în: localitatea : București sectorul : 6

Calea Plevnei nr : 147-149

cod poștal: Telefon : 0376.204.319 e-mail :

3. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. data:	23.02.2023
CTUAT : 3/5	27.03.2023

Consultări/ observații data:		Modificări	data:	
Observații / Propuneri data:	Modificări la plansa de reglementari	Depunere modificări data		Nu este cazul
Răspuns data:				

4. DATE CONTACT REPREZENTANT PROIECTANT

S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.			
cu sediul în:	localitatea :	București	sector : 2
str.	Mihai Eminescu	nr :	102-104
cod poștal:		telefon :	
		e-mail :	

Întocmit: ing. Alexandru Bogdan Simion

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

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

Conținutul informării:

*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. 42** din 24.03.2011, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană înaintează spre aprobare documentația din **str. Alexandru Ivasiuc nr. 7**

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



CLASA DE IMPORTANTA - III
 CATEGORIA DE IMPORTANTA - C (NORMALA) - HGR 766/1997
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC - II - CF. P118/1999
 RISC DE INCENDIU - MIC - CF. P118/1999

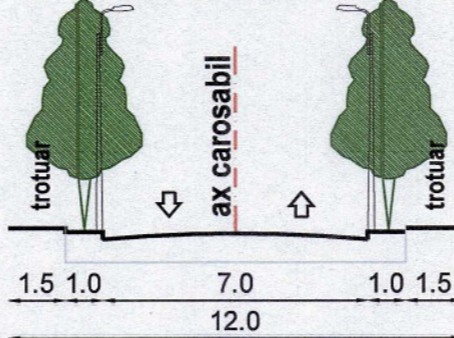
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi utilizate, copiate sau reproduse, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al CREATO DESIGN, sunt valabile numai cu semnatura si stampila in original si nu vor fi folosite in alt scop decat in cel pentru care au fost elaborate. CREATO DESIGN detine dreptul de autor si proprietatea intelectuala asupra tuturor planurilor proprii elaborate pe parcursul derularii contractului. Incalcarrea acestor prevederi intra sub incidenta Legii nr. 86/1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe, modificata prin Ordonanta de Urgenta nr. 123 din 1 septembrie 2005



VERIFICATOR	NUMI	SEMNTURA	EXEMPLU	REPERAT / EXPERIETA / NEBATA
CREATO	CREATO LINE OF DESIGN S.R.L.			UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI
NUMI	NUMI	SEMNTATURA	DATA	PROIECTANT
MANAGER	ING. CIGANU ALINA		2023	PERIPECTIVE
SEF PROIECT	ING. JINGA FLORIN			
PROIECTANT	ING. CIGANU ALINA			
DESEINAT	ING. CIGANU ALINA			

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

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

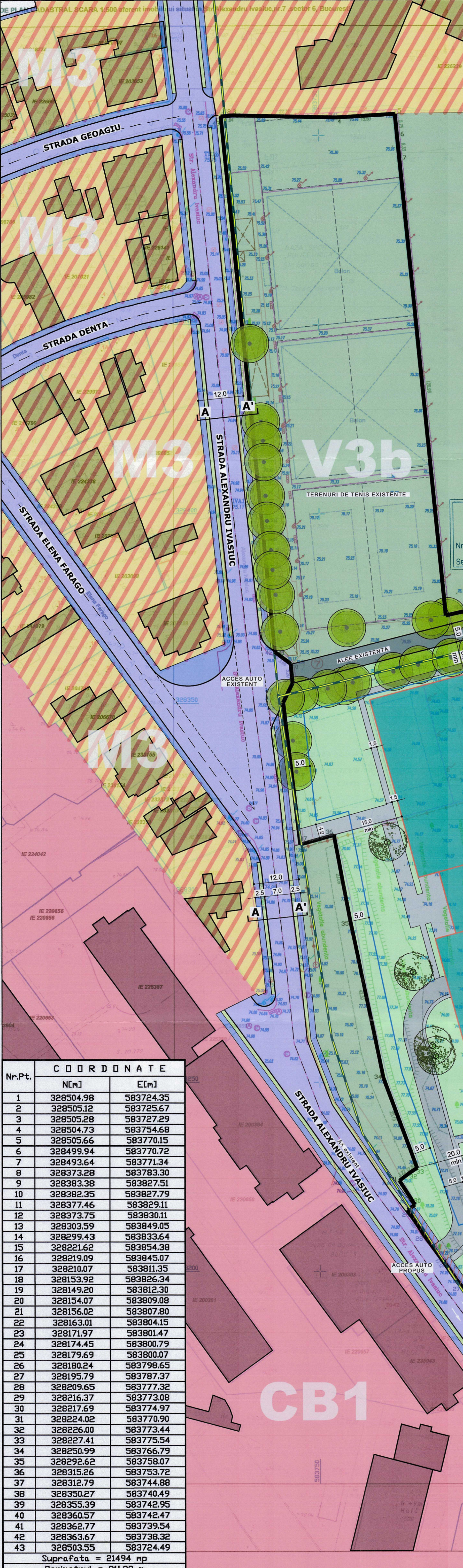


PUD STRADA ALEXANDRU IVASIU NR. 7
SECTOR 6, BUCURESTI, NC 207039

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

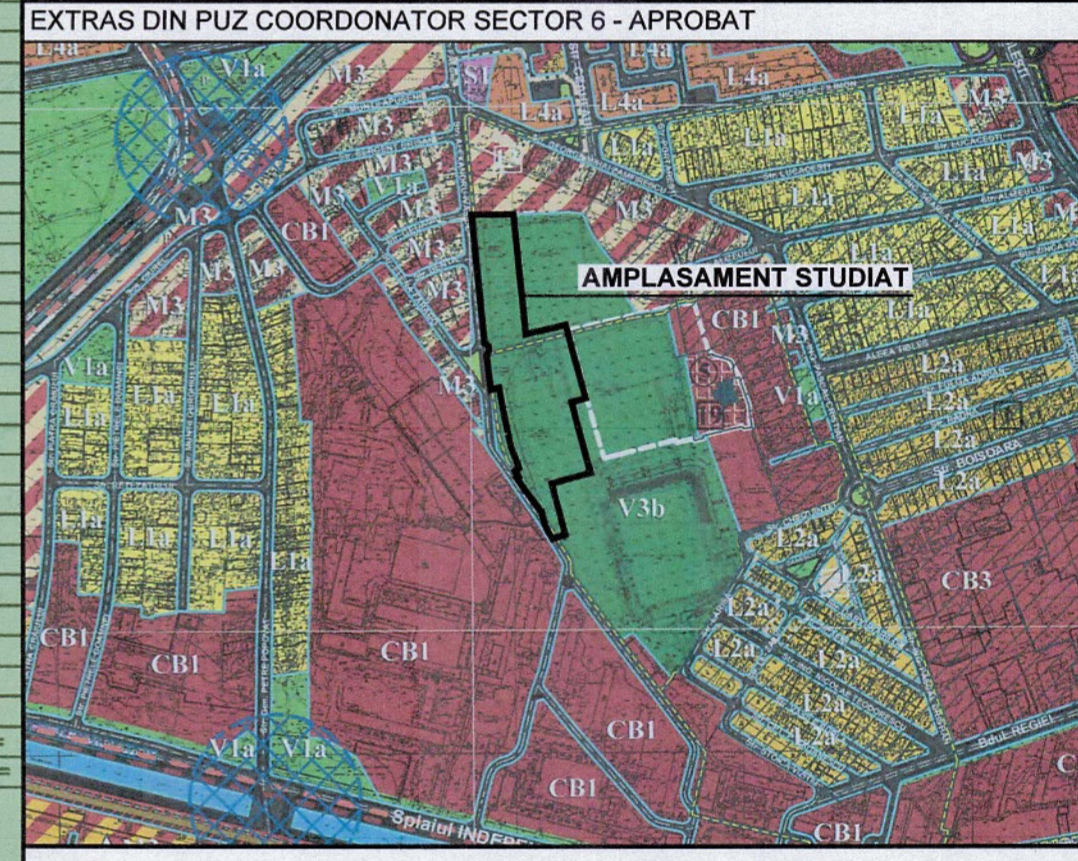
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD SI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
 - ZONA PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE
 - ZONA PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC
 - CLADIRI EXISTENTE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE INDIVIDUALA
 - LOCUIRE COLECTIVA
 - ZONA CB1
 - ZONA MIXTA UTR M3
 - ZONA V3b - COMPLEXE SI BAZE SPORTIVE
- 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 AFERENTE CIRCULATIILOR CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
 - ALEE DE ACCES EXISTENTA
- REGLEMENTARI URBANISTICE**
- CONTUR CLADIRE PROPUSE
 - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE IN INCINTA
 - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - SPATIU VERDE AMENAJAT PROPUSE
 - ACCES AUTO PROPUSE IN INCINTA
 - ACCES PIETONALE PROPUSE IN INCINTA
 - SUPRAFATA DE TEREN IN PROPRIETATE, PROPUSA A FI CEDATA CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6, PENTRU EXTINDERE VITOARELOR CIRCULATII PUBLICE (S = 321 mp)
 - RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRESATE IN COTE MINIME
 - RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (Edificabil)
- ARBORI EXISTENTI SI MENTINUTI**
- PLOP alb (Populus alba)
 - NUC (Juglans regia)



PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 8451 / 15.07.2023

Nr.Pt.	COORDONATE
1	328504.98
2	328505.12
3	328505.28
4	328504.73
5	328505.66
6	328499.94
7	328493.64
8	328373.28
9	328383.38
10	328382.35
11	328377.46
12	328373.75
13	328303.59
14	328299.43
15	328221.62
16	328219.09
17	328210.07
18	328153.92
19	328149.20
20	328154.07
21	328156.02
22	328163.01
23	328171.97
24	328174.45
25	328179.69
26	328180.24
27	328195.79
28	328209.65
29	328216.37
30	328217.69
31	328224.02
32	328226.00
33	328227.41
34	328250.99
35	328292.62
36	328315.26
37	328312.79
38	328350.27
39	328355.39
40	328360.57
41	328362.77
42	328363.67
43	328503.55

Suprafata =
Perimetrul =



NOTA:

- Indicatorii urbanistici: POT, necesarul de parcare, procent 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 completarile aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 si H.C.G.M.B. nr. 2/2016.
- Parcarea si gararea autoturimilor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 68/2006 art.5: "parcarea si gararea autoturimilor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice, asigurandu-se numarul de locuri de parcare in functie de suprafata construita desfasurata".
- Actualizarea planului s-a facut conform ridicarii topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. si a imaginilor satelit google earth.
- 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	21173
Suprafata teren ramas (Str)	-	319	5435
Suprafata construita (Sc)	-	319	7522
Suprafata desfasurata (Sd)	-	1.48	25.67%
P.O.T. general	30	0.01	0.35
C.U.T. general	0.35	0.01	0.35
Rh maxim	P+2E	Parter	S+P+2E
H cornisă / atic	-	-	17.00
H max (m)	-	-	4.33%
Circulatii platforme parcare (mp)	-	-	916.9
Circulatii platforme parcare (%)	-	-	70%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	-	-	15046
Nr. unitati locative estimate	-	-	75
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	-

Nr.Pt.	COORDONATE	
	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	328153.92	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

Suprafata = 21494 mp
Perimetrul = 911.22 m

PLA suport to SC
Adresa: Str. Sec.

Specificatie	Nume	Semnatura	Beneficiar
Proiectat	urb. Adrian Neagu	[Signature]	UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu	[Signature]	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	urb. Marius Gabureanu	[Signature]	Nr. Proiect 428/2022

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
S.R.L. Mihalcescu nr. 100-104, sector 2, Bucuresti
CUI: 101878330
oficiu@grnstudio.ro

Titlu Proiect: COMPLEX SPORTIV POLIVALENT
Bucuresti, sector 6, Strada Alexandru Ivasiu nr. 7, NC 207039

Sef Proiect: urb. Adrian Neagu
Proiectat: urb. Ruxandra Nedelcu
Proiectat: urb. Marius Gabureanu

Beneficiar: UNIVERSITATEA POLITEHNICA DIN BUCURESTI
Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei nr. 313

Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect: 428/2022
Data: 04.2023
Faza: P.U.D.
Scara: 1/500
Nr. Plansa: U - 04

Executant: PJA TOPCADEX SRL
CLASA I, SERIA RO-B-J, NUMAR 1914
PFA ONOSE DUMITRU
CATEGORIA D, SERIA RO-B-F, NUMAR 0672

Dumitru Onose
Semnat digital de Dumitru Onose
Data: 2023.05.10 13:27:58 +03'00'

Inspector: [Signature]
Semnatura si parafa
Data: [Blank]
Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUCURESTI
Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 932/26.05.2023
Dosar nr. 46183/10.05.2023

Clara-Eugenia Mares
Semnat digital de Clara-Eugenia Mares
Data: 2023.05.26 13:54:05 +03'00'

Sistem de Proiectie: Sfericografic 1970
Sistem de Altimetrie: Marea Neagra 1975
Coordonatele obtinute utilizand TransDat

Inspector: [Signature]

DE

OCPI Bucuresti, Bd. Exploatarea 1A, sector 1, ROMANIA
Data: 25.01.2022
Intocmit: Gabriela Cracunescu