



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. ABC TACTIC RESIDENCE S.R.L.

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Ciorogârla nr. 371D – construire imobil cu funcțiunea de cămin persoane vârstnice. S teren = 1.365 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. 20647/4/5 din 10/08/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: S+P+4E;

H maxim = 16,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice cu următorul regulament de construire: spre stradă pe limita zonei de protecție sanitară; spre dreapta la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

Funcțiuni admise în zonă: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia – suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Planul anexă, întocmit cu respectarea condițiilor de mai sus, face parte integrantă din prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Flăcău Bera

Întocmit 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urh. Bogdan Bobic, arh. Mircea Chira, arh. Adrian Luca, arh. Teodorescu Nicoleta Doina, arh. Anda Maria Simoc, arh. Dan Maghețiu, urb. Marius Vasile Găbureanu



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 253/08.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - "Drumul Ciorogârla nr. 371D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 mp, proprietate privată persoană juridică

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a documentației de urbanism P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 și avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

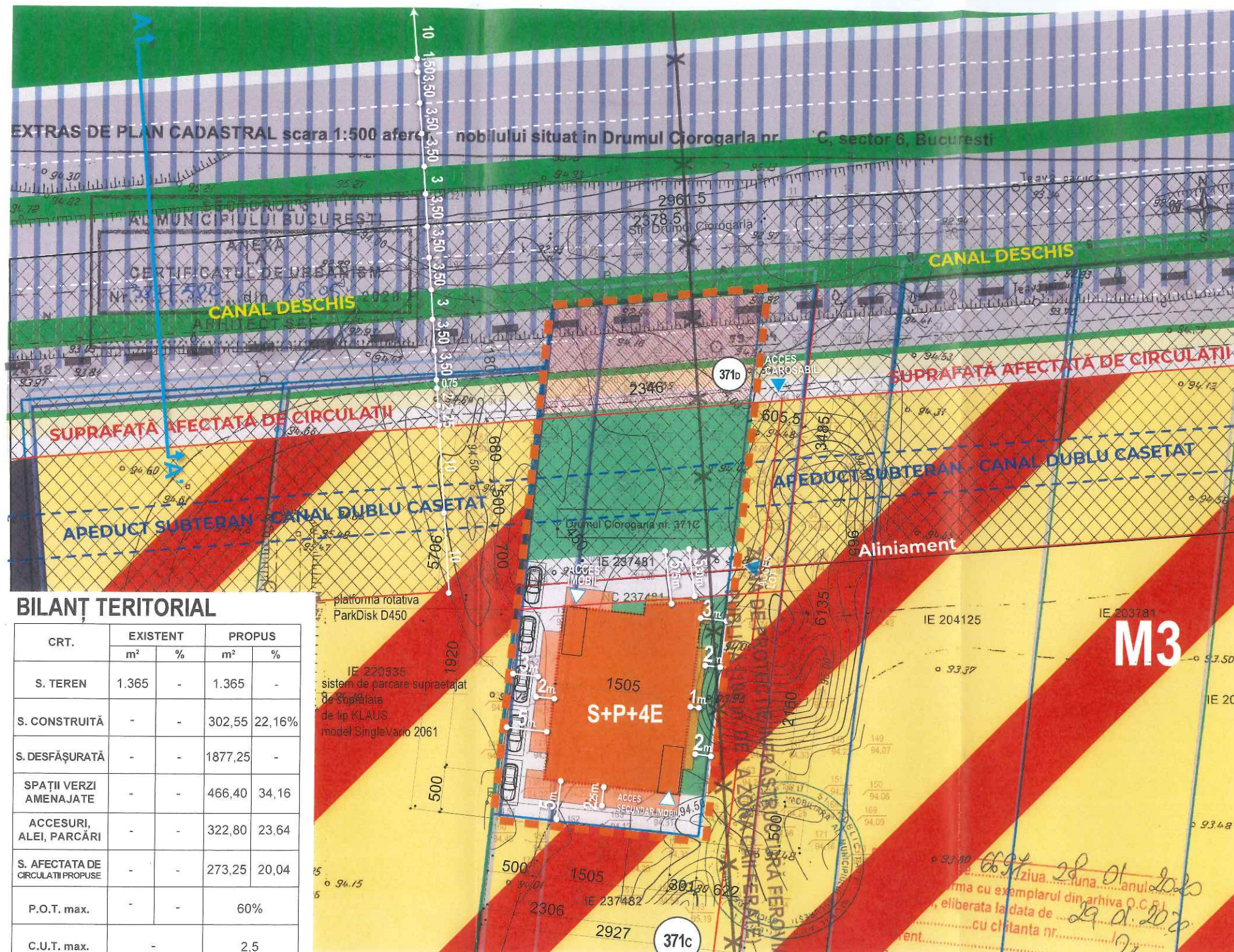
Luând în considerare prevederile art. 139, alin. (3), litera e) coroborat cu art. 166, alin. (2), litera j), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu - "Drumul Ciorogârla nr. 371D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 mp, proprietate privată persoană juridică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 20647/4/5/10.08.2020.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





BILANȚ TERITORIAL

CRT.	EXISTENT		PROPUȘ	
	m ²	%	m ²	%
S. TEREN	1.365	-	1.365	-
S. CONSTRUITĂ	-	-	302,55	22,16%
S. DESFĂȘURATĂ	-	-	1877,25	-
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	466,40	34,16
ACCESURI, ALEI, PARCĂRI	-	-	322,80	23,64
S. AFECTATĂ DE CIRCULAȚII PROPUȘE	-	-	273,25	20,04
P.O.T. max.	-	-	60%	
C.U.T. max.	-	-	2,5	
Rh. max.	-	-	S+P+4E	
H. max.	-	-	16,00 m.	

NC237481 - SECTOR 6

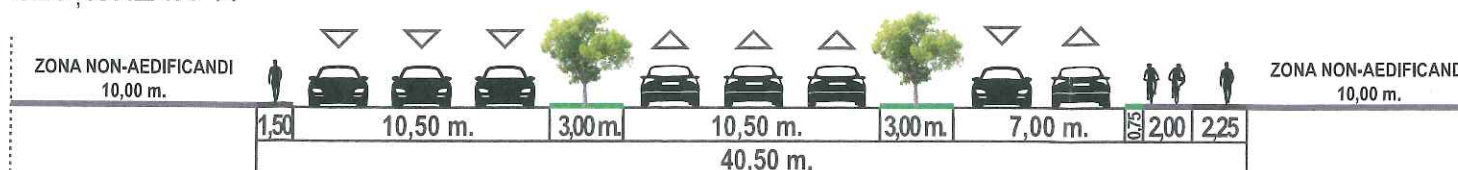
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	327243.589	577172.775	6.001
B	327244.066	577178.757	17.456
C	327245.453	577196.158	61.351
D	327184.437	577189.757	23.059
E	327186.843	577166.824	57.057
S(LOT1)=1365.24mp P=164.924m			

NOTĂ: Parcare și gararea se vor realiza conform H.C.G.M.B. 66/2006

Conform Regulament P.U.Z. Coordonator Sector 6, Art. 6, Alin. 10:

Proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia - suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă;

PROFIL DRUM PROPUȘ PRIN P.U.Z. "PENETRAȚIE SPLAIUL INDEPENDENȚEI-CIUREL-AUTOSTRADA BUCUREȘTI-PITEȘTI" - TRONSON AFLAT ÎNTRR A3-3 ȘI A4-4
SECȚIUNEA A - A'



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUM CIOROGÂRLA, NR. 371D
N.C. 237481,
Sect. 6, Mun. București

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1:500

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ SECTOR 6
- LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ PARCELE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SUBZONA MIXTĂ M3, CU CLĂDIRI CU MAX. P+4E, conf. PUZ SECT. 6
- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE, conf. PUZ SECT. 6

ZONE DE PROTECȚIE/ RESTRICȚII

conf. P.U.Z. SECTOR 6

- ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PT. TERENURILE AFECTATE DE ȘOS. DE LEGĂTURĂ SPLAIUL INDEPENDENȚEI-CIUREL-AUTOSTRADA BUCUREȘTI-PITEȘTI
- ZONĂ DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ FERROVIARĂ PUBLICĂ (100 m. DE LA ZONA CĂII FERATE)
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE

REGLEMENTĂRI

- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJE 1-3
- CONTUR ETAJ RETRAS
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PARCĂRI/ PLATFORME
- TEREN AFECTAT DE CIRCULAȚII

ACCESURI

- ACCES CAROSABIL LA LOT
- ACCES PIETONAL IMOBILE

INDICATORI URBANISTICI

PROPUȘI:
POT prop = 22,16%;
CUT prop = 1,37 ADC/ mp.;
Rh. max. prop = S+P+4E;

forum 105
arhitectura

S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.
CUI:22566885 J40/19211/2007
Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX

INTOCMIT Arh. Catalin Andrei
SEF PROIECT Arh. Catalin Andrei
COORDONATOR Arh. Daniel Jitaru

PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU
DRUM CIOROGÂRLA, NR. 371D
N.C. 237481, Sect. 6, Mun. București
BENEFICIAR:
S.C. ABC TACTIC RESIDENCE S.R.L.

CĂMIN PENTRU PERSOANE
VÂRSTNICE
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

CONTRACT
MARTIE 2020
FAZA P.U.D.

SCARA 1:500
U04

PREZENTA PLANȘA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELCTUALĂ A S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUIE O ÎNCĂLCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ!