



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 sanitată; 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.

Functiuni 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; paraje 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 profesioniști liberale.

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,

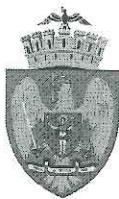
Arh. Marcel Florentin Bera

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 BUCUREŞTI

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;

Înănd 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 BERĂ



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/ RESTRICTIONI

conf. P.U.Z. SECTOR 6

-  ZONĂ CU INTERDIȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PT. TERENURILE AFECTATE DE ȘOS. DE LEGĂTURĂ SPLAIUL INDEPENDENȚEI-CIUREL-AUTOSTRADA BUCUREȘTI-PITEȘTI
-  ZONĂ DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ FEROVIARĂ PUBLICĂ (100 m. DE LA ZONA CĂII FERATE)

-  ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

CIRCUAȚII

-  CIRCUAȚII CAROSABILE
-  CIRCUAȚII PIETONALE

REGLEMENTĂRI

-  CONTUR PARTER
-  CONTUR ETAJE 1-3
-  CONTUR ETAJ RETRAS 4+
-  SPATIU VERDE AMENAJAT
-  PARCĂRI/ PLATFORME
-  TEREN AFECTAT DE CIRCUAȚII

ACCESURI

-  ACCES CAROSABIL LA LOT
-  ACCES PIETONAL IMOBILE

INDICATORI URBANISTICI

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



S.C. FORUM 105 ARHTECTURA S.R.L. DRUM CIOROGÂRLA, NR. 371D CUI:22566885 J40/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX	CONTRACT MARTIE 2020 FAZA P.U.D.
INTOCMIT Arh. Catalin Andrei	
SEF PROIECT Arh. Catalin Andrei	
COORDONATOR Arh. Daniel Jitru	SCARA 1:500 U04

PREZENTA PLANA CONSTITUE PROPRIETATEA INTELIGENTIALA A S.C. FORUM 105 ARHTECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECATEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISĂ

