

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 249/08.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Strada plt. Ion Topor nr. 14-16”, Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață de 307 mp, proprietate privată persoane fizice

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;

Înțînd seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a 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 raportul 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) corroborat 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 – “Strada plt. Ion Topor nr. 14-16”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață de 307 mp, proprietate privată persoane fizice cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 2887/2/9/24.02.2020.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință [REDACTED]

Ca urmare a solicitării privind aprobarea P.U.D. – Strada Plt. Ion Topor nr. 14-16 – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S teren = 307 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. 2887/2/9 din 24/02/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 54%; C.U.T. propus = 1,75 mp ADC/mp teren; Regim de înălțime: P+1E/P+2E+Et. 3 retras;
H max = 13,50 m**

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire: spre stradă pe viitoarea limită de proprietate; spre dreapta la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate parțial pe limita de proprietate, parțial la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga pe limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – în zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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 manufacтурiere; 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.

Se va expertiza clădirea cu care se cuplează la calcan.

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

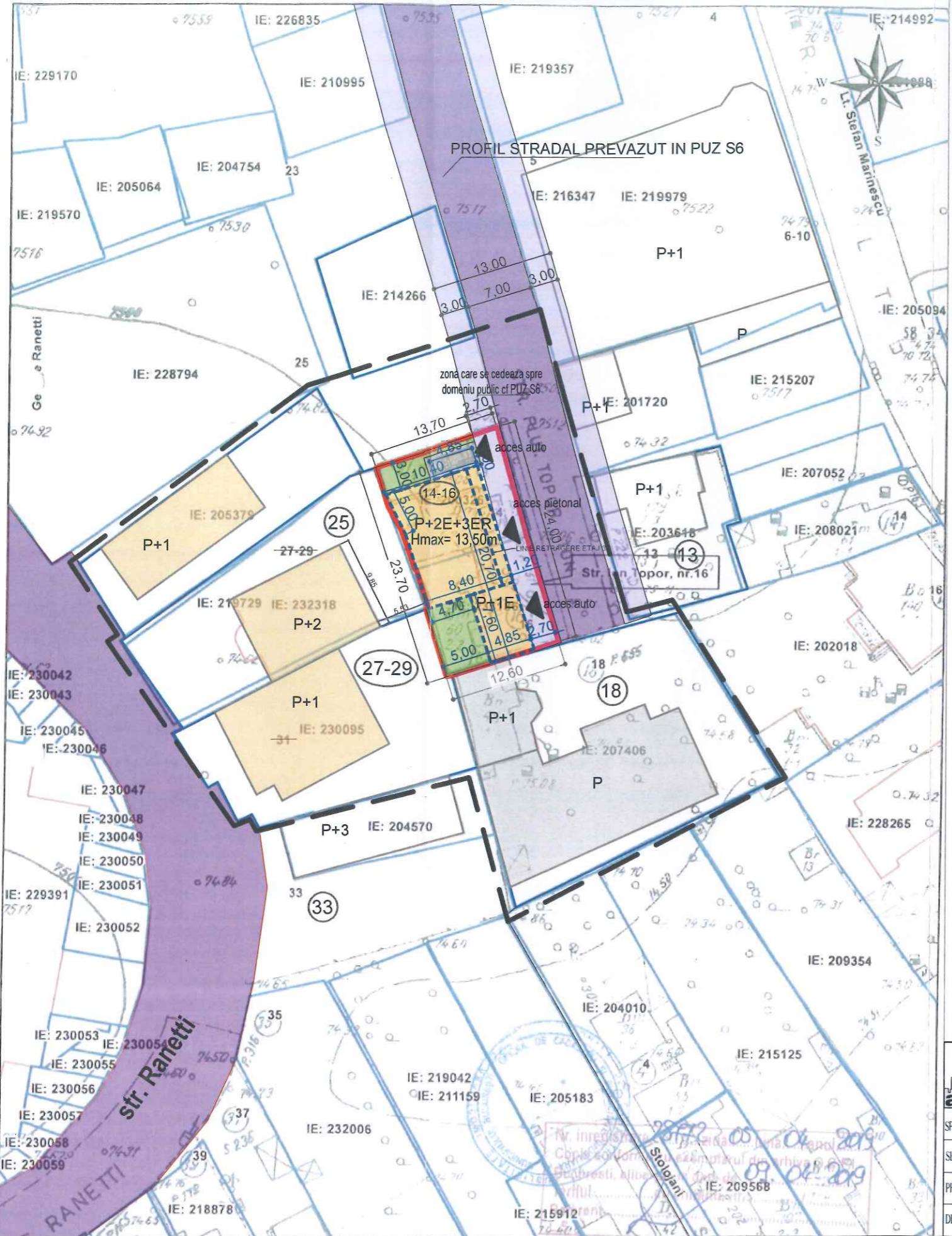


Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

arch. Bogdan Bobic, arch. Mircea Chira, arch. Adrian Luca, arch. Teodorescu Nicoleta Doina, arch. Anda Maria Simoc, arch. Dan Magheșiu, urb. Marius Vasile Găbureanu

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Ion Topor, nr.16, sector 6, Bucuresti.**



BILANT TERRITORIAL PROPUIS:

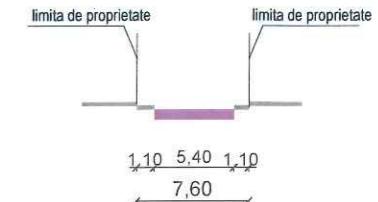
S TEREN=	306
SC (mp)=	164
SD (P+2E+E3R)	535
POT =	54%
CUT=	1,75
CTA=	-0,4

S TEREN = 306mp; S TEREN DUPA CEDARE= 237mp

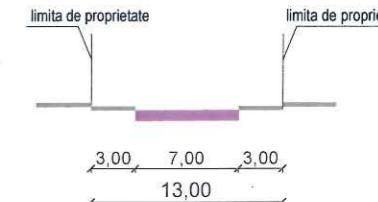
**Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUNTE
BUCURESTI, SECTOR 6.
Str. Plut. Ion Topor, nr. 14-16**



PROFIL STRADAL EXISTENT



PROFIL STRADAL PREVAZUT IN PUZ SECTOR 6:



LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITA P.U.D.
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR NUMAR POSTAL
- 87 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- 6,31 6,31

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- LOCUINTE P+1-P+2
- CLADIRI DE CULT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUZA
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUZA
- TEREN CU DESTINATIA CURTI-CONSTRUCTII
- ACCES IN PARCELA

PARCAREA SE VA REALIZA IN INCINTA,
CONFORM HCGMB nr. 66/2006

**REGLEMENTARI conform R.L.U.
aferent P.U.Z.**

M2 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14;

POT= maximum = 70%
C.U.T. maximum = 3,0

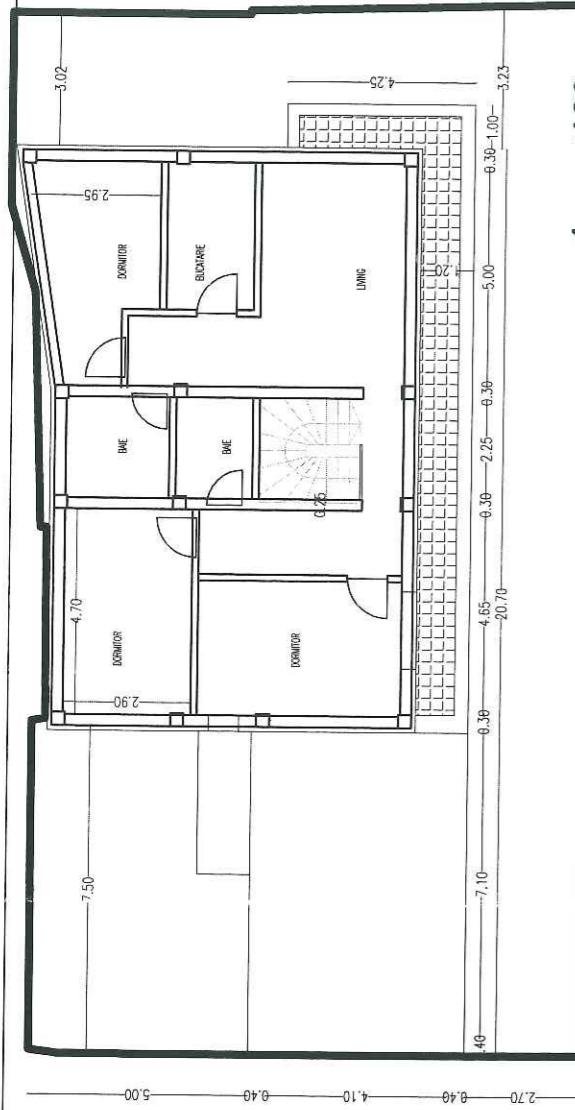
ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L
J40/ 15167/ 2007
RO 22241271, www.arhicti.biz

BENEFICIAR

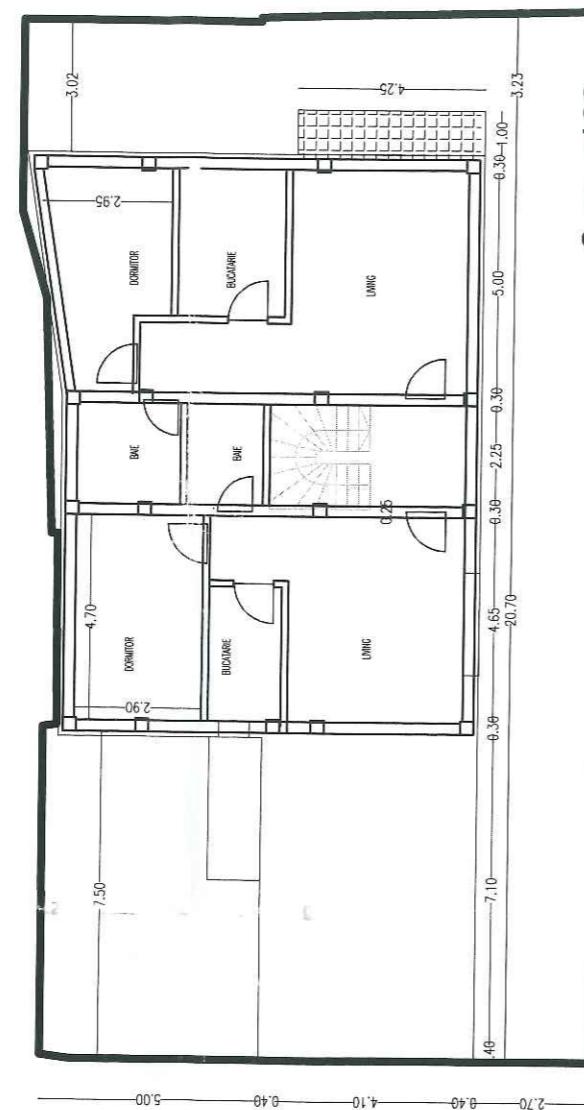
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	FAZA	
				SEL PROIECT	PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu		1/500	DATA	TITLUL PLANSA
DESENAT	arh. Andrei Fufezan			01.2020	PLAN REGLEMENTARI
					U07



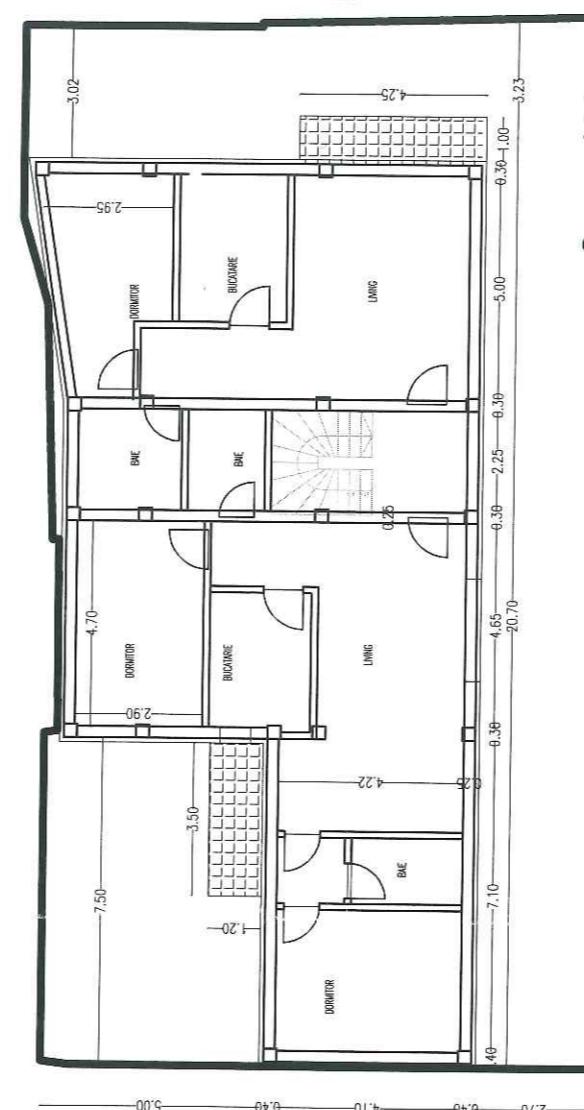
	ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.architecti.biz	BENEFICIAR [REDACTED]	RUR - REGISTRUL URBANISTIC DE DETALIU Dan L. Zamfirescu ZAMFIRESCU-BOCEANU [REDACTED] ROMANIA PROIECT NR. IT14-2019	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
SEF PROIECT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]		FAZA P.U.D.
PROIECTAT	arh. Dan Zamfirescu	[Signature]	DATA	TITLUL PLANSA
DESENAT	arh. Andrei Fufezan	[Signature]	01.2020	IMAGINI 3D



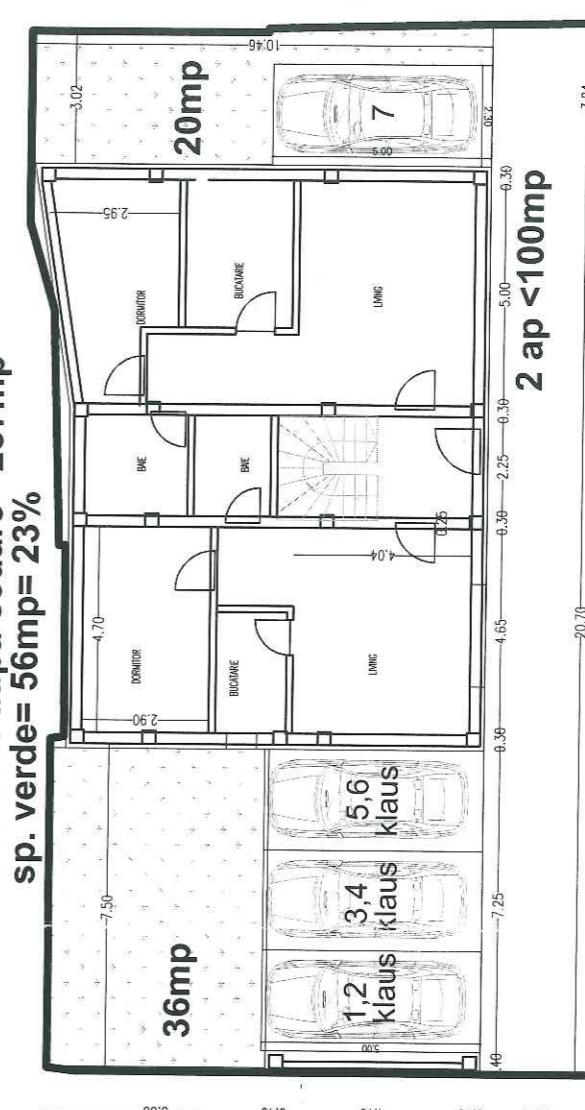
E3 retras



1 ap < 100mp



2 ap <100mp



**S TEREN dupa cedare= 237mp
sp. verde= 56mp= 23%**

