

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;

Ținând 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) 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 – “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:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință

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 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 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

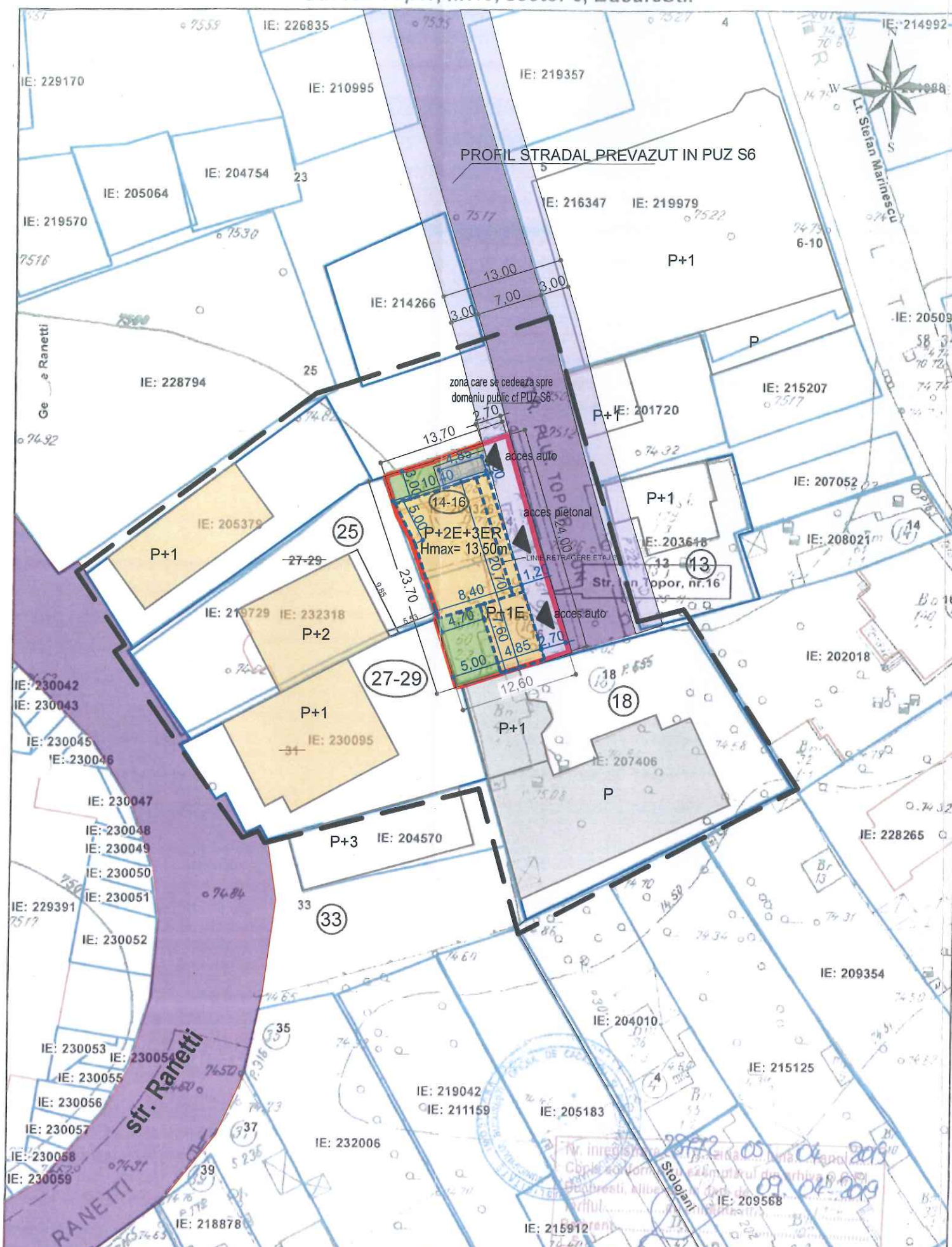


Întocmit: 3 ex.: cons. Alexandra Crudu

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

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



BILANT TERITORIAL PROPUȘ:

| | |
|---------------|------|
| 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

| | | | | |
|---------------------|-----|----|------|---|
| spatii verzi | 56 | mp | 23,6 | % |
| alei | 17 | mp | 7,2 | % |
| S TEREN DUPA CEDARE | 237 | mp | | |

LEGENDA

LIMITE / RETRAGERI:

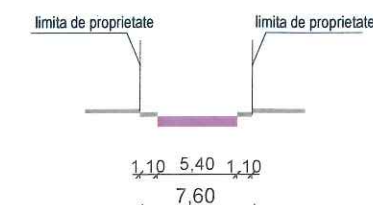
- TEREN CARE A GENERAT P.U.D.-ul
- LIMITA P.U.D.
- LIMITELE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR
- 87 NUMAR POSTAL
- 6,31 COTELE TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.-ul

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

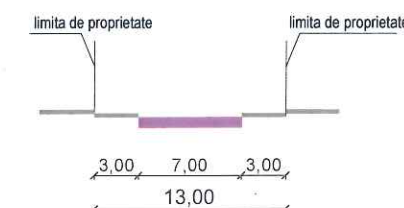
- LOCUINTE INDIVIDUALE P
- LOCUINTE P+1-P+2
- CLADIRI DE CULT
- SPATII VERZI AMENAJATE
- TROTUAR
- CAROSABIL
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCON DESCHIS - CONSTRUCTIE PROPUSA
- TEREN CU DESTINATIA CURTI- CONSTRUCTII
- ACCES IN PARCELA

Plan Urbanistic de Detaliu
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE
BUCUREȘTI, SECTOR 6.
Str. Plut Ion Topor, nr. 14-16

PROFIL STRADAL EXISTENT



PROFIL STRADAL PREVĂZUT IN PUZ SECTOR 6:



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.arhitecti.biz

BENEFICIAR

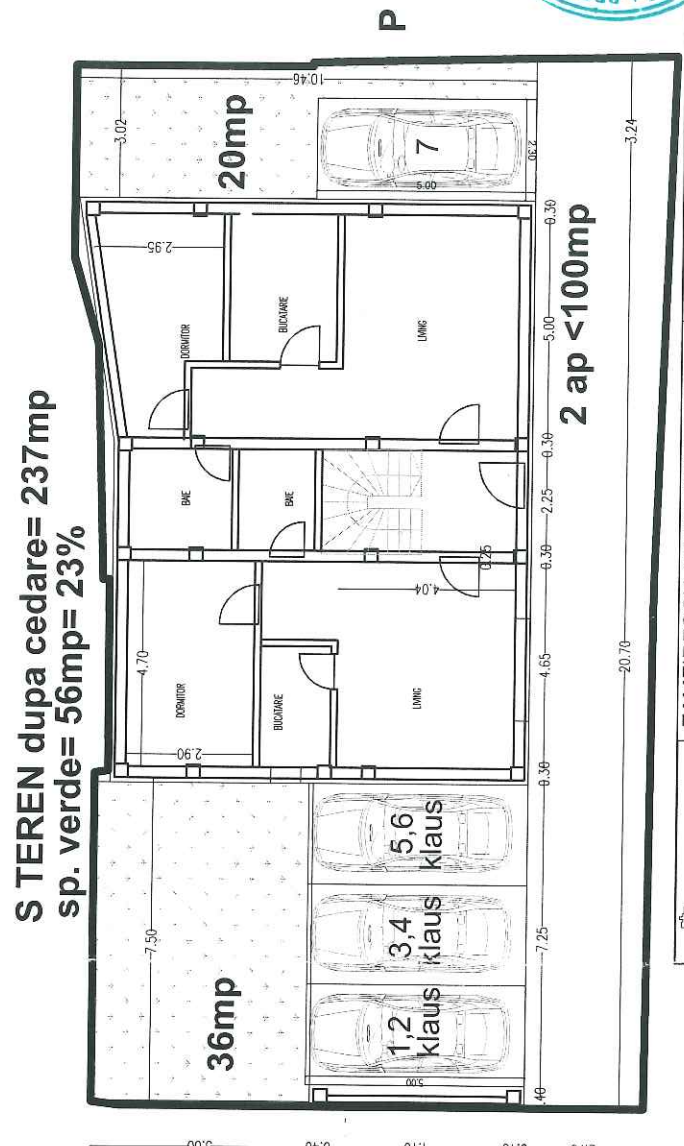
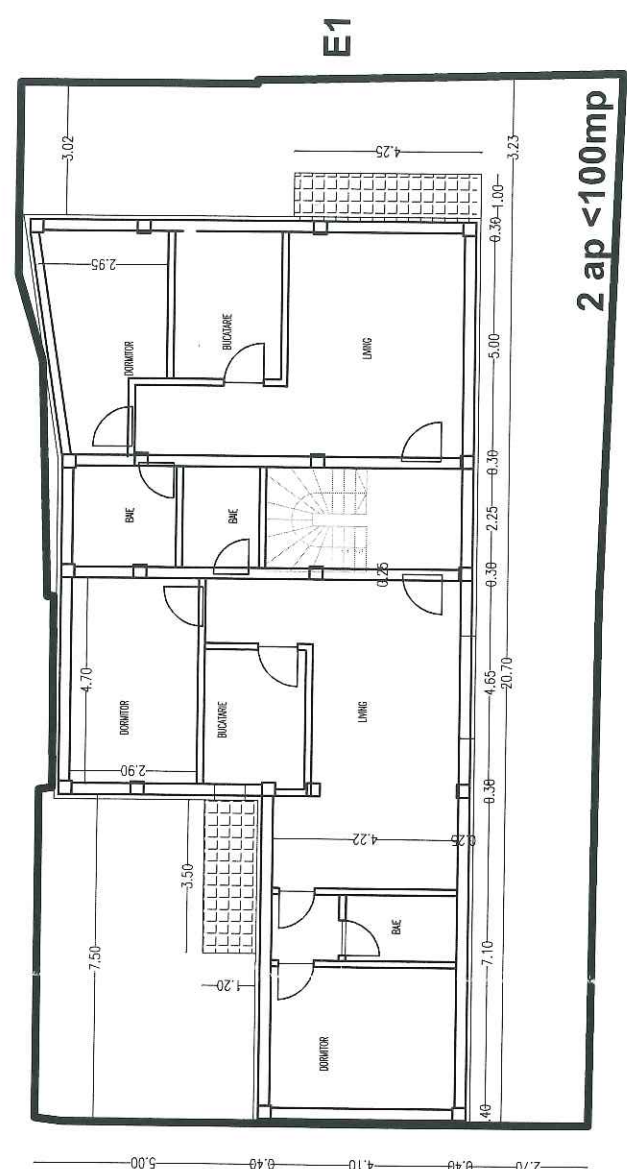
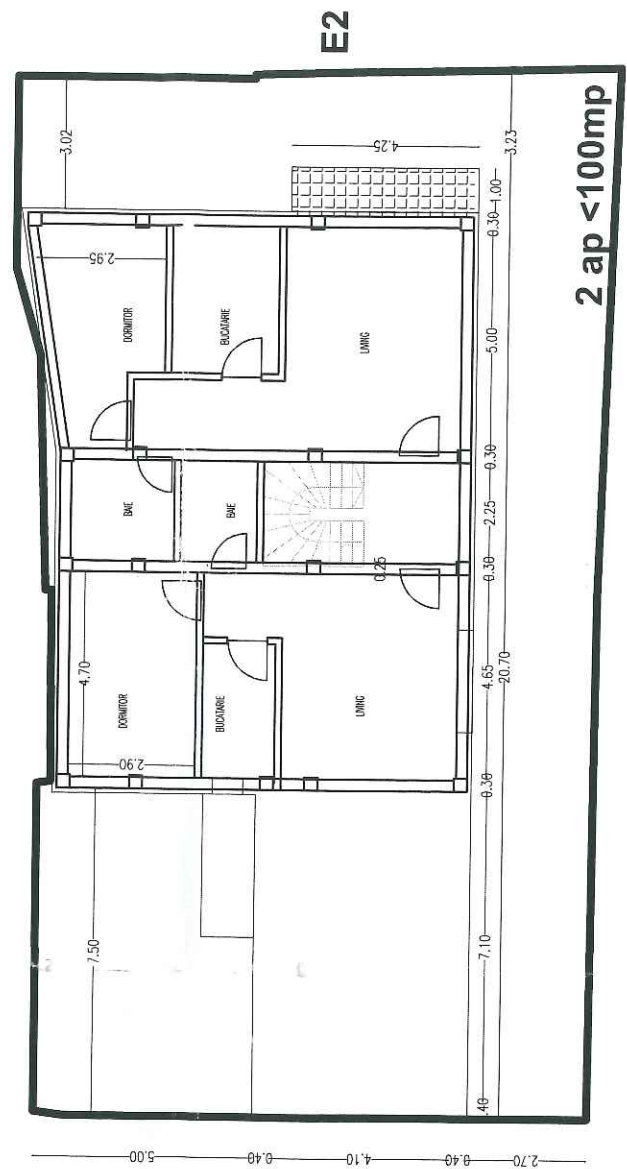
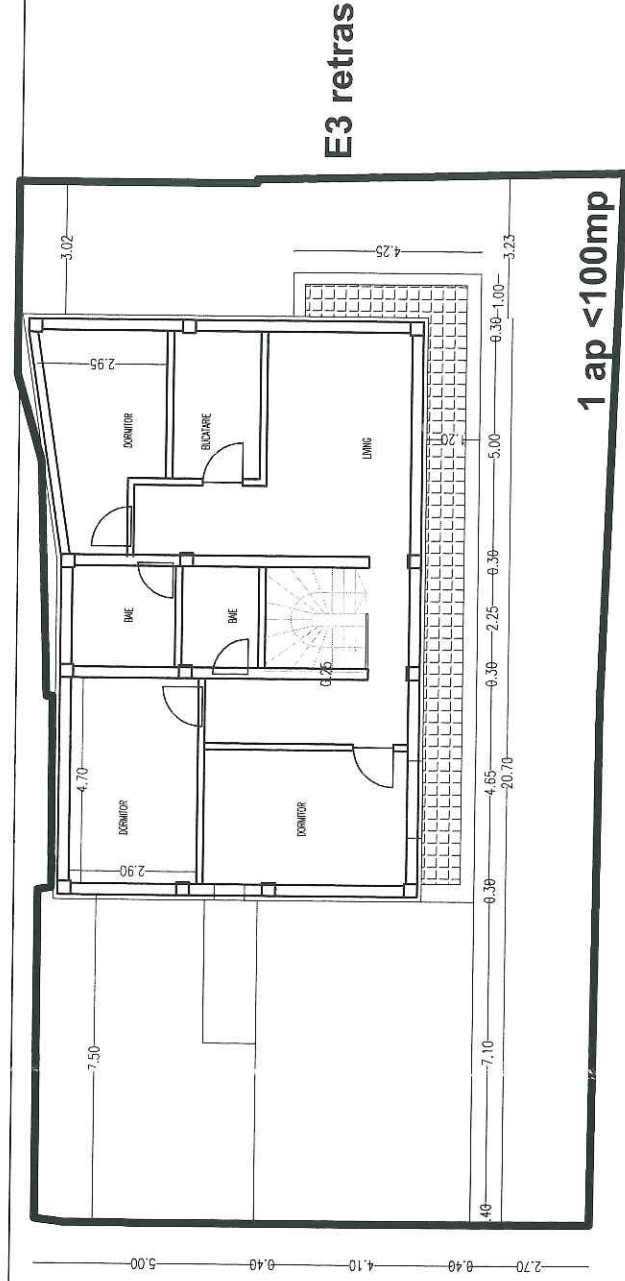
| | | |
|--------------|---------------------|-----------|
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNAȚURA |
| SEF PROIECT | arh. Dan Zamfirescu | |
| PROIECTAT | arh. Dan Zamfirescu | |
| DESENAT | arh. Andrei Fufezan | |

TITLU PROIECT
PROIECT URBANISTIC DE DETALIU
TITLUL PLANSA
PLAN REGLEMENTARI

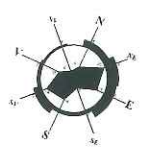
PROIECT NR.
IT14-2019
FAZA
P.U.D.
PLANSĂ NR.
U07



| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
|  | | ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz | | BENEFICIAR [REDACTED] | |
| PROIECTAT | | SEMNATURA  | | TITLU PROIECT PROIECT URBANISTIC DE DETALIU | |
| DESENAT | | DATA 01.2020 | | TITLUL PLANSA IMAGINI 3D | |
| NUME | | SCARA | | FAZA P.U.D. | |
| PROIECTAT | | DATA | | PLANSA NR. U08 | |



STEREN dupa cedare= 237mp
sp. verde= 56mp= 23%



| | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| | | ZAMFIRESCU ARHITECTURA SI URBANISM S.R.L J40/ 15167/ 2007 RO 22241271, www.arhitecti.biz | | BENEFICIAR [REDACTED] | | PROJECT NR. IT14-2019 | |
| SPECIFICATIE | | NOME | | SCARA | | FAZA | |
| SEF PROIECT | | arh. Dan Zamfirescu | | SEMNATURA [Signature] | | PROIECT URBANISTIC DE DETALIU | |
| PROIECTAT | | arh. Dan Zamfirescu | | DATA [Signature] | | P.U.D. | |
| DESEINAT | | arh. Andrei Fufezan | | 01.2020 [Signature] | | PLANS NR. U09 | |
| | | | | | | PLANURI DE NIVEL | |