



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „B-dul Timișoara nr. 121-137”, Sector 6, pentru modificare și extindere hală existentă corp C3, rezultând hală cu regim de înălțime P+Mz parțial, cu funcțiunea depozitare, atelier și birouri la mezanin, pe un teren în suprafață de 10.209 mp, proprietate privată persoană juridică

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 420/14.10.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 22183/5/5/09.09.2024 din 10.10.2024 și al Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d), art. 56 alin. (1) și (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor 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;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – „B-dul Timișoara nr. 121-137”, Sector 6, pentru modificare și extindere hală existentă corp C3, rezultând hală cu regim de înălțime P+Mz parțial, cu funcțiunea depozitare, atelier și birouri la mezanin, pe un teren în suprafață de 10.209 mp, proprietate privată persoană juridică.

Art. 2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3. Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior, care fac referire la adresa poștală pusă în discuție, devin nule de drept.

Art. 4. Prezenta documentație este valabilă 3 ani sau până la aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi ori până la aprobarea unei documentații de urbanism superioare care prevede modificarea/anularea acesteia.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 6. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adina Nicolescu

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul general al Sectorului 6,

Nr.: 100

Data: 05.05.2025

Demirel Spiridon



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:

S.C. TIPOGRAFIA EVEREST 2001 S.R.L.

b-dul Timișoara nr. 121-137, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Timișoara nr. 121-137 – modificare și extindere hală existentă corp C3, rezultând hală cu regim de înălțime P+Mz parțial, cu funcțiunea depozitare, atelier și birouri la mezanin. Suprafață teren = 10.209 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. 22183/5/5/09.09.2024 din 10.10.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 37,32%; C.U.T. maxim = 3,00 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+Mz parțial; H maxim = 8,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil modificarea și extinderea halei existente corp C3, cu următorul regulament de construire: spre nord extinderea halei cu **27,50 metri**; spre vest în aliniere cu construcția existentă; spre est în aliniere cu construcția existentă, respectiv la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – 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.

Utilizări admise: 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.

*** se raportează la suprafața măsurată totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)**

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 70%; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Lavinia Elena A. T. OȚELEA**

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,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

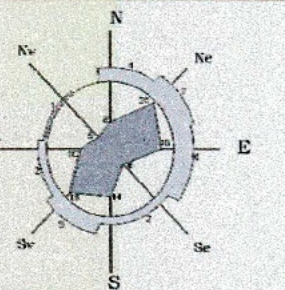
- BD-UL TIMISOARA NR. 121-137
SECTOR 6, BUCURESTI nr. cadastral 200963

REGLEMENTARI URBANISTICE sc 1/500

Beneficiar: TIPOGRAFIA EVEREST 2001 SRL
S. teren = 10209,00 mp cf. act proprietate
Scopul: Modificare și extindere hală existentă, rezultând hală P+Mz parțial cu funcțiune depozit, atelier și birouri la mezanin și desființare construcție provizorie "7 containere"

LEGENDA:

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA U.T.R.
- FUNCTIUNI
- ACTIVITATI INDUSTRIALE
- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE MAJORE
- CIRCULATII PIETONALE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- TRASEU TRAMVAI PROPUIS
- SPATII VERZI
- SPATIU VERDE PE DOMENIUL PUBLIC
- SPATIU VERDE DIN INCINTA
- UTILITATI EXISTENTE
- CONDUCTA REȚEA LEA
- CONDUCTA APANOVA
- CONDUCTA GAZE NATURALE
- CONDUCTA TERMIFICARE
- REGLEMENTARI PROPUSE
- EDIFICABIL PROPUIS
- PLATFORMA BETONATA
- ZONA ALOCATA VIITOAREI STRAZI conform PUZS6
- ZONA DE PROTECTIE



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 10209mp cf. acte de proprietate

PREVEDERI REGLEMENTARI PUZ SECT. 6 UTR M2 / V1a	EXISTENT	PROPUIS	TOTAL EXISTENT + PROPUIS
V1a			
M2			
Suprafata construita (SC)	2509,0	2811mp + 6025mp	3809,50
Suprafata desfasurata (SD)	3993,0	10,0	5100,0
P.O.T.	30,0%	70,0%	29,23%
C.U.T.	0,35	0,42	0,35
RH maxim	P+2E	P+14E	Partier
H alt	P+2E	P+2E	3,0
H maxim	11,0m	30%	33,50%
Spatii verzi pe sol natural (%)			70,77%
Spatii verzi pe sol natural (mp)			811,0
Nr. locuri de parcare estimate	60	26	57
S teren afectat de drum			1861mp - 18,23%

INDICATORI URBANISTICI
conf. P.U.D.
POT propus maxim 40%
CUT propus maxim 1,00
RH P + Mz parțial
Hmax. 8,00m la atic

**LIMITA PUD
INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM DE PROIECTE "STEREOGRAFIC 1970"**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latituri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325267.511	579099.396	13.72
2	325269.885	579112.844	1.98
3	325267.705	579113.177	11.34
4	325269.317	579124.403	1.64
5	325270.937	579124.177	44.68
6	325277.012	579168.451	50.21
7	325283.350	579218.261	30.00
8	325283.888	579222.767	36.55
9	325217.471	579227.742	9.93
10	325207.849	579229.182	8.99
11	325198.748	579230.406	119.41
12	325183.449	579111.877	85.00

Suprafata = 10209 mp

PROIECTANT
SDH
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Timisoara nr.19, Bucuresti
J40/3174/2008 - CUI 23353656
tel: 0744838406

Specialitatea URBANISM
Sef proiect Urb. L. Oțelea
Proiectat Urb. L. Oțelea

Beneficiar: S.C. TIPOGRAFIA EVEREST 2001 S.R.L.
Denumire proiect: PUD MODIFICARE SI EXTINDERE HALA EXISTENTA, REZULTAND HALA P+Mz PARTIAL CU FUNCTIUNE DEPOZIT, ATELIER SI BIROURI LA MEZANIN, B-DUL TIMISOARA NR.121-137

Scara 1/500
Faza PUD REGLEMENTARI URBANISTICE

PR. NR. U02/2024
PI.04

TIPOGRAFIE Sp+P+1Ep
(cladire existenta)
GR. II RF

121-137

HALA NOU PROPUISA
P+Mz parțial
DEPOZIT, ATELIER, BIROURI

HALA DEPOZIT
PARTER EXISTENT

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sera B Nr. 498
CEZAR ROMULUS
DUMITRESCU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sera RO-B-J Nr. 1949
DTG CAD
SRL

Sistem de proiecte planimetric: "Stereografic 1970"
Sistem de referinta altimetric: "Marea Neagra 1975"

1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren