



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Drumul Săbăreni nr. 53-56, 67”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de showroom auto, birouri și ateliere de reparații auto cu regim de înălțime P+1E parțial, pe un teren în suprafață de 7.812 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. 426/28.01.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 47972/5/12/09.09.2024 din 07.11.2024 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 – „Drumul Săbăreni nr. 53-56, 67”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de showroom auto, birouri și ateliere de reparații auto cu regim de înălțime P+1E parțial, pe un teren în suprafață de 7.812 mp, proprietate privată persoană juridică.

Art. 2. Prezenta documentație reprezintă regulament 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.: 101

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. ASKO INTERNATIONAL S.R.L.

Calea Giulești nr. 121D, sectorul 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Săbăreni nr. 53-56, 67 – construire imobil cu funcțiunea de showroom auto, birouri și ateliere de reparații auto cu regim de înălțime P+1E parțial. Suprafața teren = 7.812 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. 47972/5/12/09.09.2024 din 07.11.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 37,07%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E parțial; H maxim = 10,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de showroom, birouri și ateliere de reparații auto cu regim de înălțime P+1E parțial și construcții anexe, cu următorul regulament de construire: spre nord la 5,00 metri față de viitorul aliniament al drumului Săbăreni; spre est la minim 17,00 metri față de limita de proprietate; spre vest la minim 10,00 metri față de limita de proprietate; spre sud la 5,00 metri față de viitorul aliniament al drumului Podul Doamnei.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

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.

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 = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Mircea Radu N. SAVU**

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



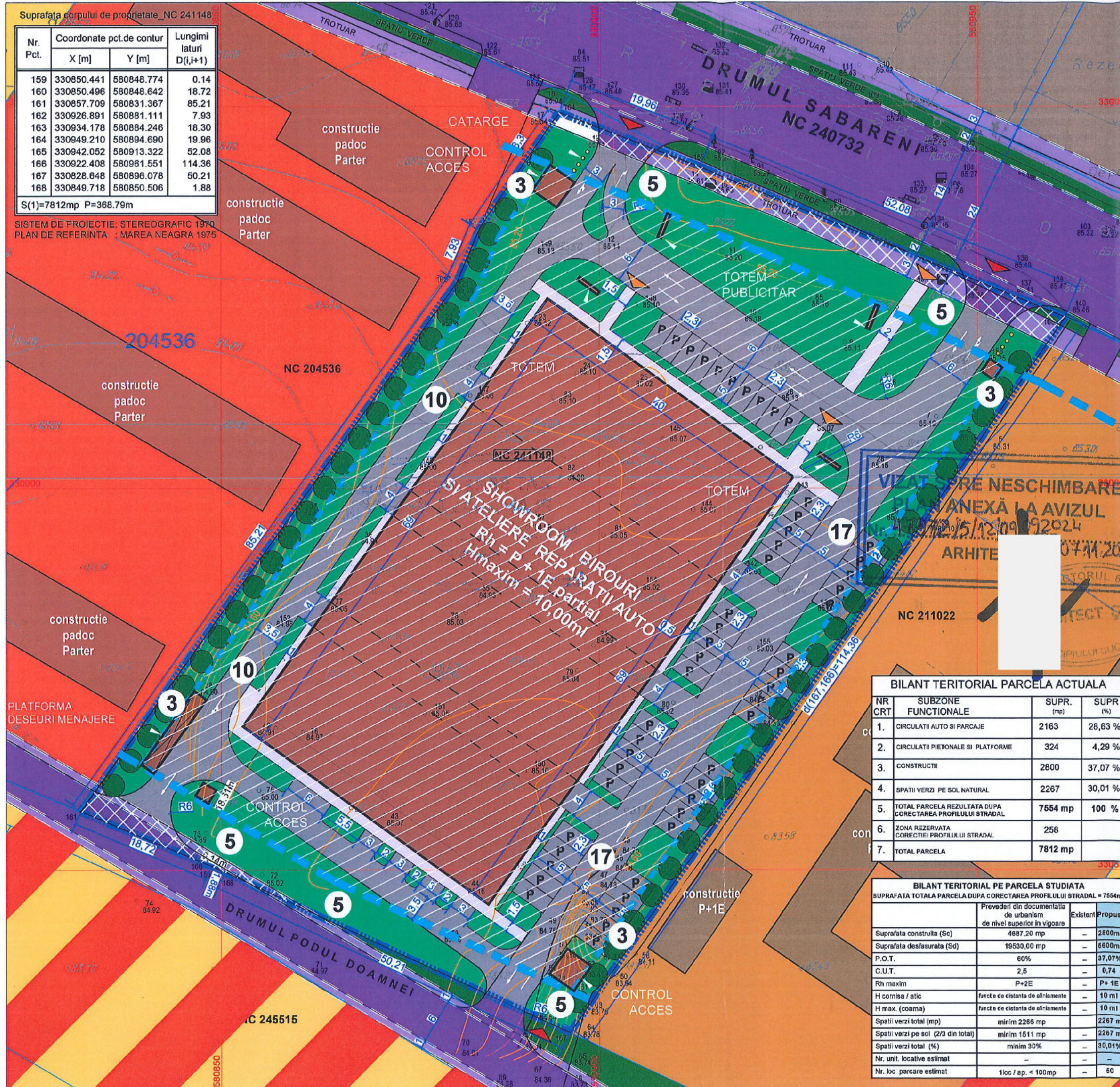
Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Coheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Moscu Cristian



Suprafata corpului de proprietate NC 241148

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
159	330850.441	580848.774	0.14
160	330850.496	580848.642	18.72
161	330857.709	580831.367	85.21
162	330926.891	580881.111	7.93
163	330934.178	580884.246	18.30
164	330949.210	580894.690	19.96
165	330942.052	580913.322	52.08
166	330922.408	580981.551	114.36
167	330828.648	580896.078	50.21
168	330849.718	580850.506	1.88

S(1)=7812mp P=368.79m

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REFERINTA: MAREA NEAGRA 1975

P.U.D. - SHOWROOM, BIROURI SI ATELIERE PENTRU REPARATII AUTO
Drumul SABARENI, Nr. 53-65 si 67

U-07

Drumul Sabareni
PROFIL AA - PROFIL PROPOS

Strada Podul Doamnei
PROFIL BB - PROFIL PROPOS

LEGENDA:

- LIMITE**
 - LIMITA SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ
 - CIRCULATII SI ACCESE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE LA NIVEL DE PARCELA
 - CIRCULATIE PIETONALA / PLATFORME LA NIVEL DE PARCELA
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
 - ZONA FUNCTIUNI MIXTE M3 - SERVICII, COMERT, LOCUIRE
 - ZONA SERVICII
 - ZONA SERVICII SOCIALE - CENTRUL PLASAMENT ACASA
 - CONSTRUCTII UTILITATI - POST TRANSFORMARE
 - ZONA INDUSTRIE
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE
 - ZONA VERDE LA NIVEL DE PARCELA
- REGLEMENTARI**
 - ALINIERE LA ALINIAMENT
 - RETRAGERE FATA DE LIMITE LATERALE SI POSTERIOARA
 - EDIFICABIL PROPOS
 - RETRAGERI MINIME PROPUSE
 - ACCES PIETONAL / ACCES AUTO
 - PARCAJ IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI
 - TEREN AFECTAT DE CORECTAREA PROFILULUI STRADAL
 - ANEXE - CONTROL ACCES / PLATFORMA DESEURI / TOTEM
 - SEMNALISTICA - CATARGE
 - PERDELE VERZI DE PROTECTIE

BILANT TERITORIAL PARCELA ACTUALA			
NR CRT	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPR. (mp)	SUPR. (%)
1.	CIRCULATII AUTO SI PARCAJE	2163	28,63 %
2.	CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME	324	4,29 %
3.	CONSTRUCTII	2800	37,07 %
4.	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	2267	30,01 %
5.	TOTAL PARCELA REZULTATA DUPA CORECTAREA PROFILULUI STRADAL	7554 mp	100 %
6.	ZONA REZERVATA CORECTIEI PROFILULUI STRADAL	258	
7.	TOTAL PARCELA	7812 mp	

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA			
SUPRAFATA TOTALA PARCELA DUPA CORECTAREA PROFILULUI STRADAL = 7554mp			
	Prevederi din documentatia de nivel superior in vigoare	Existent	Propus
Suprafata construita (Sc)	4687,20 mp	-	2800mp
Suprafata desfasurata (Sd)	19530,00 mp	-	6600mp
P.O.T.	60%	-	37,07%
C.U.T.	2,5	-	0,74
Rh maxim	P+2E	-	P+1E
H cornisa / atic	functie de distanta de aliniament	-	10 ml
H max. (coama)	functie de distanta de aliniament	-	10 ml
Spatii verzi total (mp)	mirim 2266 mp	-	2267 mp
Spatii verzi pe sol (2/3 din total)	mirim 1511 mp	-	2267 mp
Spatii verzi total (%)	mirim 30%	-	30,01%
Nr. unit. locative estimat	-	-	-
Nr. loc. parcare estimat	1loc / ap. < 100mp	-	60

raum proiect

str. Vizvoarei, nr. 6A, Bucuresti, sector 1
tel. 0723-133.643, tel/fax 021-3171146
Nr. Reg. Com. J40/338/2003
cod fiscal R15127453

Desenat: arh. M. Savu
Proiectat: arh. M. Savu
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **S.C. ASKO INTERNATIONAL S.R.L.**
Cod: **U 337 / 2023**
Contract: **620 / 2023**

Proiect: **SHOWROOM, BIROURI SI ATELIERE REPARATII AUTO**
Drumul SABARENI, Nr. 53-65 si 67, Sector 6, Bucuresti
Faza: **P.U.D.**
Data: **02. 2024**

Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**
Scara: **1 : 500**
Plansa nr. **U-07**

RAUM PROIECT
Mihnea Radu N. SAVU
arhitect DE