



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “B-dul Anul 1864 nr. 61A”, Sector 6, pentru construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M pe un teren în suprafață măsurată de 752 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. 357/11.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 9145/2/9/06.03.2023 din 08.05.2023 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 prin 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 Anul 1864 nr. 61A”, Sector 6, pentru construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M pe un teren în suprafață măsurată de 752 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 nou plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi sau până la aprobarea unei documentații de urbanism de rang superior 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,

Marius Ionel Ungureanu



CONTRASEMNEAZĂ

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

Secretarul general al Sectorului 6,

Demetrii Spiridon

Nr.: 192

Data: 07.09.2023



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. CONSANTAS COMPEXIM S.R.L.

B-dul Anul 1864 nr. 61A, Sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Anul 1864 nr. 61A – construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E+M. S măsurată teren = 752 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. 9145/2/9/06.03.2023 din 08.05.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 30%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: D+P+2E+M; H maxim cornișă = 11,00 m;

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu următorul regulament de construire: spre b-dul Anul 1864 în aliniere cu clădirea vecină de la nr. poștal 61B din b-dul Anul 1864; spre dreapta la 3,00 m față de aliniamentul străzii Prosperității; spre stânga pe limita de proprietate cu alipire la calcanul existent și retragere cu minim 3,00 m față de limita de proprietate pe zona unde nu se alipește; spre limita posterioară la minim 5,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor

se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Daniela A. Glinischi**

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 General Adjunct: **arh. Mihail Munteanu**

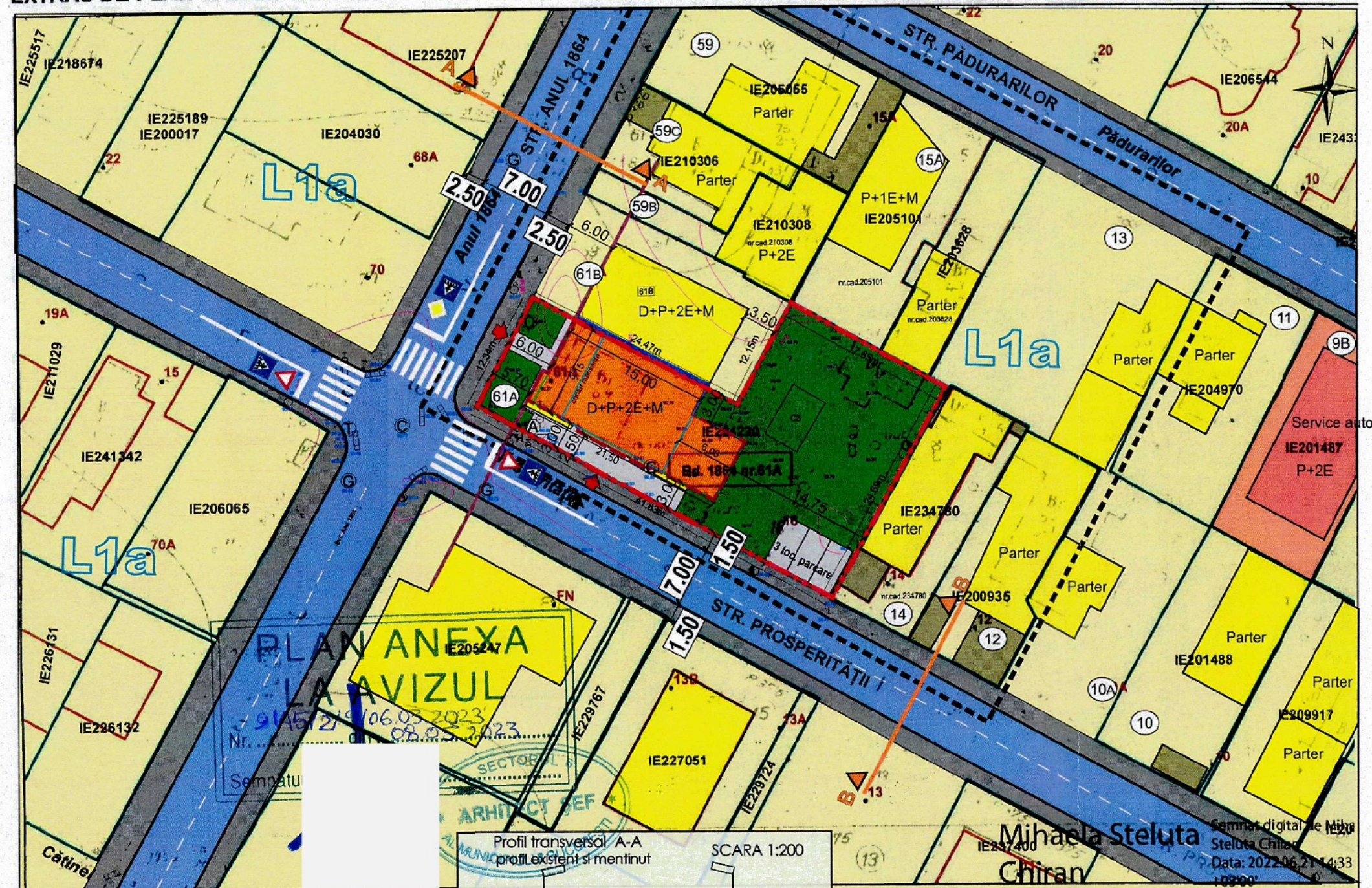
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Redactat 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Bd. 1864 nr.61A, sector 6, București



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE

B-DUL ANUL 1864 NR. 61A SECTOR 6, BUCUREȘTI nr. cadastral 224220

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- SERVICII
- ANEXA/ GARAJ
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
- ALINIAREA CLADIRILOR
- EDIFICABIL PROPUȘ - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ACCES AUTO/ PIETONAL
- CALCAN EXISTENT
- PROIECTIA LA SOL A BALCOANELOR
- CONTUR ETAJ CURENT
- CONTUR MANSARDA

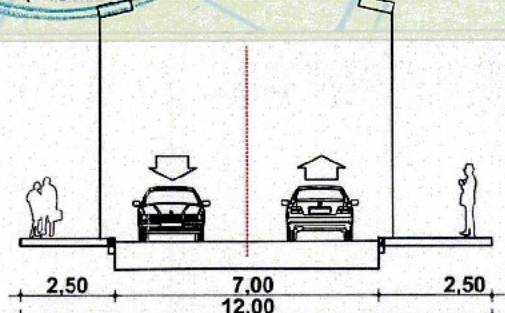
INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.Z.
POT propus	30%	45%
CUT propus	1,20	1,57
RH	D+P+2E+M	P+2E+M
Hmax.	11,0m la cornisa	

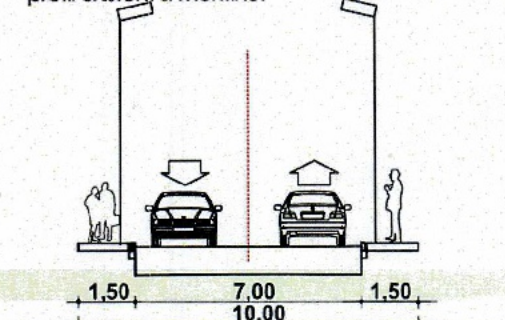
Nota:
- se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafață de maxim 60% din aria construită
- se va amenaja minim 20% sp. verde pe sol natural
- parcarile se vor rezolva conf. HCGMB nr.66/2006 obligatoriu în incintă
- necesar 9 locuri de parcare la 7 apartamente

Criteriu	cf. P.U.Z. S.6	Existent	Propus
Zona/ Subzona/ UTR	UTR L1a cf. PUZ	UTR L1a cf. PUZ	UTR L1a cf. PUZ
S teren	752,0mp - 100%	752,0mp - 100%	752,0mp - 100%
S construita demisol	—	—	190,00 - 25,27%
S desfasurata	—	—	902,40
P.O.T.	45,0%	—	25,27%
C.U.T.	1,57 pt. cladiri P+2E+M 1,3 pt. cladiri P+2E	—	1,20
H maxim (nivel si m)	11m pt. cladiri P+2E	—	D+P+2E+M (11,0m la cornisa)
S Spatii verzi	minim 20% pe sol natural	—	225,60 - 30,0%
Accese/ Alei Parcari	—	—	336,40 - 44,73%

Profil transversal A-A
- profil existent si mentinut



Profil transversal B-B
- profil existent si mentinut



Proiectant General:
SC. ARHITEHNIC PROIECTARE S.R.L. - 0723 600158
Proiectant de Specialitate Urbanism:
SC. SDH Architecture SRL - 0744838406

Specialitatea	URBANISM
Sef proiect	Urb. Daniela Glinischi
Proiectat	Urb. Daniela Glinischi

Scara	1/ 500
Faza PUD	

Beneficiar: **S.C. CONSANTAS COMPLEXIM S.R.L.**

Denumire proiect:
P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE B-DUL ANUL 1864 NR.61A

PR. NR.
U10/2022

REGLEMENTARI URBANISTICE

PI. 04