



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Str. Televiziunii nr. 32-34”, Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de clădire administrativă cu regim de înălțime S+P+2E+M,
pe un teren în suprafață măsurată de 1.107 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. 398/06.06.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 25012/3/3/13.05.2024 din 05.06.2024 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) și 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 – „Str. Televiziunii nr. 32-34”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de clădire administrativă cu regim de înălțime S+P+2E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 1.107 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,

Demirel Spiridon

Nr.: 217

Data: 28.08.2024



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:

ASOCIAȚIA - MĂNĂSTIREA ORTODOXĂ DE STIL VECHI „ADORMIREA MAICII DOMNULUI”

str. Televiziunii nr. 13, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Televiziunii nr. 32-34 – construire imobil cu funcțiunea de clădire administrativă cu regim de înălțime S+P+2E+M. Suprafața măsurată teren = 1.107 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. 25012/3/3/13.05.2024 din 05.06.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+2E+M; H cornișă = 11,00 metri; H maxim = 14,10 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de clădire administrativă cu următorul regulament de construire: spre strada Televiziunii la **3,00 metri** față de aliniament; spre stânga la minim **4,70 metri** față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **5,00 metri** 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 A.D.C., 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 A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.**

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

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**

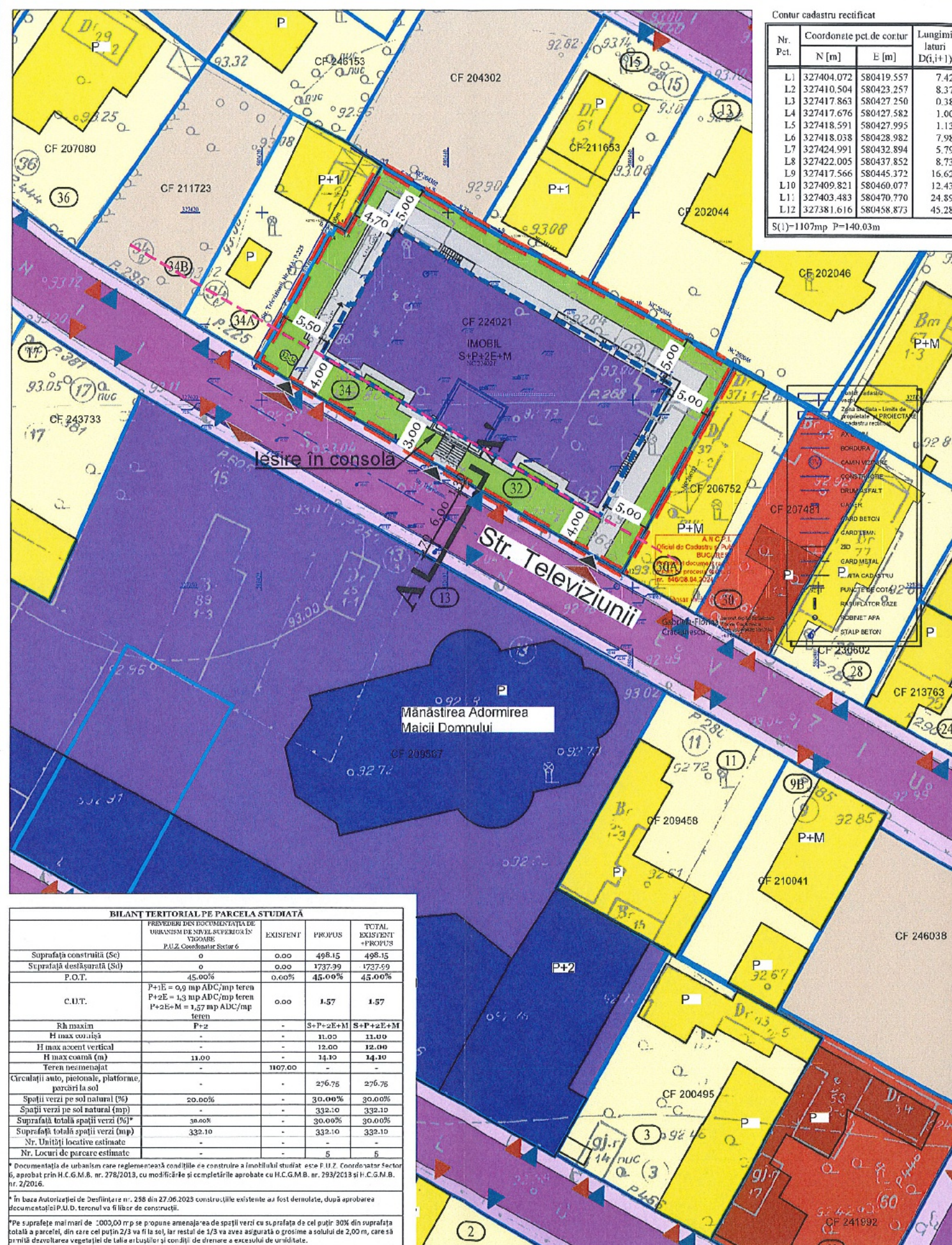
Întocmit - 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU



P.U.D. pentru „DESFINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE- CORPURI C1 și C2, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, cu regim de înălțime S+P+2E+M și organizare executare lucrări
Str. Televiziunii nr. 32-34, Sectorul 6, Municipiul București

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ:

- Zonă teren ce a generat P.U.D.
- Limită parcele OCPI
- Limită parcele

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile existente
- Circulații pietonale existente

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuire individuală
- Comerț și servicii
- Culte - Mănăstirea Adormirea Maicii Domnului
- Educație
- Teren neamenajat
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent

* Notă:

- clădirile existente în momentul obținerii actului de urbanism, au fost demolate în baza autorizației de desființare nr. 268 din 27.06.2023.
- autoturismele vor fi parcate pe parcela de teren în vederea desfășurării activității.
- numărul minim al locurilor de parcare care trebuie organizate se stabilește conform H.C.G.M.B. 66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Pentru funcțiunea de CULTE, nu este specificată o reglementare privind numărul de locuri de parcare, astfel se aplică HG nr. 525 /1996: Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare. Astfel pentru sediul administrativ asociat cultelor, pentru funcționarea Mănăstirii ortodoxe de stil vechi Adormirii Maicii Domnului sunt necesare minim 5 locuri de parcare. Pentru funcționarea Mănăstirii ortodoxe de stil vechi Adormirii Maicii Domnului au fost amenajate și asigurate un minim de 5 locuri de parcare în incintă. Astfel, sunt asigurate un minim de 10 locuri de parcare pe numărul cadastral 209567, 5 existente pentru Mănăstire și 5 propuse pentru noua clădire aferentă mănăstirii, clădire ce se construiește pe numărul cadastral 224021.

PROIECT

PUD DESFINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE - CORPURI C1 și C2, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M și ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI

ADRESA: Str. Televiziunii nr. 32-34, Sector 6, București

PROIECTANT URBANISM



URBE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.

ADRESA: STR. GRINTESULUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC O 11, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCUREȘTI



URBE PLAN 21
ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.
ADRESA: STR. GRINTESULUI, NR. 1, CAMERA 2, BLOC O 11, SCARA D, ETAJ 4, AP. 190, SECTOR 6, BUCUREȘTI
COD UNIC DE ÎNREGISTRARE: 40627855



BENEFICIAR:
ASOCIAȚIA - MĂNĂSTIREA ORTODOXĂ DE STIL VECHI "ADORMIREA MAICII DOMNULUI"

NR. PROIECT:
10.2023

SPECIFICAȚIE

ȘEF PROIECT	URB. LAVINIA OTELEA
PROIECTAT	URB. LAVINIA OTELEA
PROIECTAT	URB. OLGA VALUȘESCU
PROIECTAT	URB. CATALIN ONCESCU

SEMNĂTURĂ

SCARA	1:500
FORMAT	420x297
DATA	05.2024

Titlu proiect:	PUD DESFINȚARE CONSTRUCTII EXISTENTE - CORPURI C1 și C2, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+M și ORGANIZARE EXECUTARE LUCRĂRI Str. Televiziunii nr. 32-34, Sector 6, București
TITLUL PLANȘĂ:	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
FAZĂ:	P.U.D.
NR. PLANȘĂ:	U 07