



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “B-dul Timișoara nr. 187-197”, Sector 6, pentru construire ansamblu rezidențial – locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime Sth+P+4E/Sth+P+6E/Sth+P+8E și 2S+P+10E pe un teren în suprafață măsurată de 19.995 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. 399/19.06.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 20004/2/9/18.03.2024 din 18.06.2024 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 – “B-dul Timișoara nr. 187-197”, Sector 6, pentru construire ansamblu rezidențial – locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime Sth+P+4E/Sth+P+6E/Sth+P+8E și 2S+P+10E pe un teren în suprafață măsurată de 19.995 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,

Demirel Spiridon

Nr.: 218

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:

S.C. IDEAL DREAM HOUSE S.R.L.

Str. Cap. Dumitru Călin nr. 27, parter, camera nr. 5, sat Roșu, comuna Chiajna, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Timișoara nr. 187-197 – construire ansamblu rezidențial – locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime $S_{th}+P+4E/S_{th}+P+6E/S_{th}+P+8E$ și $2S+P+10E$. S măsurată teren = 19.995 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. 20004/2/9/18.03.2024 din 18.06.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 15%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Edificabil 1: Regim de înălțime: $2S+P+10E$; $H_{max} = 35,00$ m

Edificabil 2: Regim de înălțime: $S_{th}+P+4E$ ($H_{max} = 16$ m) / $S_{th}+P+6E$ ($H_{max} = 22$ m) / $S_{th}+P+8E$ ($H_{max} = 28$ m)

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiune mixtă – locuințe colective, birouri și spații comerciale, cu următorul regulament de construire:

Edificabil 1: spre nord pe limita zonei de protecție LEA 110 kw; spre est la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre sud până la limita zonei de protecție sanitară a echipamentelor edilitare; spre vest la minim 17,50 m față de limita de proprietate.

Edificabil 2: spre nord până la limita zonei de protecție sanitară a echipamentelor edilitare; spre est la 5,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre sud la minim 8,00 m pentru tronsonul $S_{th}+P+4E$, minim 11,00 m pentru tronsonul $S_{th}+P+6E$ și minim 14,00 m pentru tronsonul $S_{th}+P+8E$ 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.

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. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mariana I. Uglea**

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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
- LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI
SI SPAȚII COMERCIALE CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME Sth+P+4E/Sth+P+6E/Sth+P+8E
și 2S+P+10E"
B-DUL TIMIȘOARA NR. 187-197,
SECTOR 6, BUCUREȘTI
NR. CADASTRAL 207851

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE
- Limită teren ce a generat P.U.D. - IE = 207851
 - Limite cadastrale

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate
 - R - zona echipamentelor tehnice majore
 - Locuințe colective
 - Locuințe colective, spații comerciale, birouri

- CIRCULATII SI ACCESE
- Circulație carosabilă
 - Circulație pietonală
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Carosabil în incintă
 - Pietonal în incintă

- REGLEMENTARI
- Aliniere conform PUZ Coordonator Sector 6
 - Edificabil propus
 - Contur subsol
 - Zona de protecție LEA 110 kv
 - Stâlp LEA 110 kv
 - Teren afectat de circulațiile prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6 - cca. 4512 mp
 - Zona de protecție apeduct
 - Spațiu verde amenajat

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafață teren - IE 207851	M2	19995 mp		
Suprafață construită la sol (Sc)			2700 mp	2700 mp
Suprafață desfășurată (Sd)			26500 mp	26500 mp
P.O.T.max	70%	0 %	15%	15%
C.U.T.max	3,0	0,0	3,0	3,0
Rh. max	max. P+14		2S+P+10E Sth+P+4E/6E/8E	2S+P+10E Sth+P+4E/6E/8E
H. max				
Al				
Spații verzi pe sol natural %			32%	32%
Suprafață spațiu verde pe sol natural			5000 mp	5000 mp
Suprafață afectată de circulații PUZ			4512 mp	4512 mp

- Notă:
- Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B. nr. 66/2006 art. 5 "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată".
 - Actualizarea planului s-a făcut conform coordonatelor Stere 70, pe suprafața conform extrasului de carte funciară pentru numărul cadastral 207851

TITLU PROIECT: P.U.D. - Construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, birouri și spații comerciale cu regim de înălțime Sth+P+4E / Sth+P+6E / Sth+P+8E și 2S+P+10E

ADRESA: Bdul Timișoara nr. 187-197, sector 6, București

BENEFICIAR : SC IDEAL DREAM HOUSE SRL

PROIECTANT: SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL

UGMA LANDFORM CONCEPT SRL
Cod Fiscal 41441659
Email: office@ugma.ro
Tel: 0747 591 508
Semnatura

Self proiect: Urb. Mariana UGLEA
Proiectat: Urb. Mariana UGLEA
Proiectat: Arh. Răzvan POPESCU

TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Nr. Proiect: 04/2022
Data: Martie 2024
Scara: 1/500
Nr. plansa: U03 REV. 01

