



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Calea Giulești nr. 278”, Sector 6,
pentru construire imobil locuință individuală cu regim de înălțime P+1E,
pe un teren în suprafață măsurată de 276 mp, proprietate privată persoană fizică

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 377/18.09.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 3721/7/1/31.07.2023 din 11.09.2023 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 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 – “Calea Giulești nr. 278”, Sector 6, pentru construire imobil locuință individuală cu regim de înălțime P+1E pe un teren în suprafață măsurată de 276 mp, proprietate privată persoană fizică.

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,

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,

Demirel Spiridon

Nr.: 281

Data: 21.12.2023



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

P.F.I. ONCESCU VASILE-CĂTĂLIN ACTIVITĂȚI URBANISM

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Calea Giulești nr. 278 – construire imobil cu regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de locuință individuală. Suprafață măsurată teren = 276 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. 3721/7/1/31.07.2023 din 11.09.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 40%; C.U.T. maxim = 3,00 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E; H max cornișă = 7,00 metri; H maxim = 9,00 metri

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană fizică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință individuală, cu următorul regulament de construire: spre Calea Giulești pe viitoarea limită de proprietate; spre dreapta la minim 3,00 metri față de limita de proprietate; spre limita posterioară la minim 5,00 metri față de limita de proprietate; spre stânga pe 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.: **P.F.I. ONCESCU VASILE-CĂTĂLIN ACTIVITĂȚI URBANISM**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Oncescu Vasile-Cătălin**

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.

BERA

UNICHIPIULUI BUCUR

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



P.U.D. Desființare corpuri C1, C2, C3 și C4, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E și refacere împrejurime teren, Calea Giulești nr.278, Sector 6, București

	PREVEDERI DIN DOCUMENTAȚIA DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR ÎN VIGOARE P.U.Z. Coordonator Sector 6	EXISTENT	PROPOS	TOTAL EXISTENT + PROPOS
Suprafață construită (Sc)	156.611	123.00	89.49	89.49
Suprafață desfășurată (Sd)	671.19	123.00	178.98	178.98
P.O.T.	70.00%	43.93%	40.00%	40.00%
C.U.T.	3	0.44	0.80	0.80
Rh maxim	P-14	P	P+1E	P+1E
H cornișă/atic		4.00	7.00	7.00
H max (m)		7.00	9.00	9.00
Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol		107.00	89.49	89.49
Teren rezervat pentru lărgire profil Calea Giulești	56.27	0.00	56.27	56.27
Spații verzi pe sol natural (%)	20.00%	17.86%	20.00%	20.00%
Spații verzi pe sol natural (mp)	44.75	50.00	44.75	44.75
Suprafață totală spații verzi (%)	0.20	17.86%	20.00%	20.00%
Suprafață totală spații verzi (mp)	44.75	50.00	44.75	44.75
Nr. Unități locative estimate	-	1	1	1
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	2	2

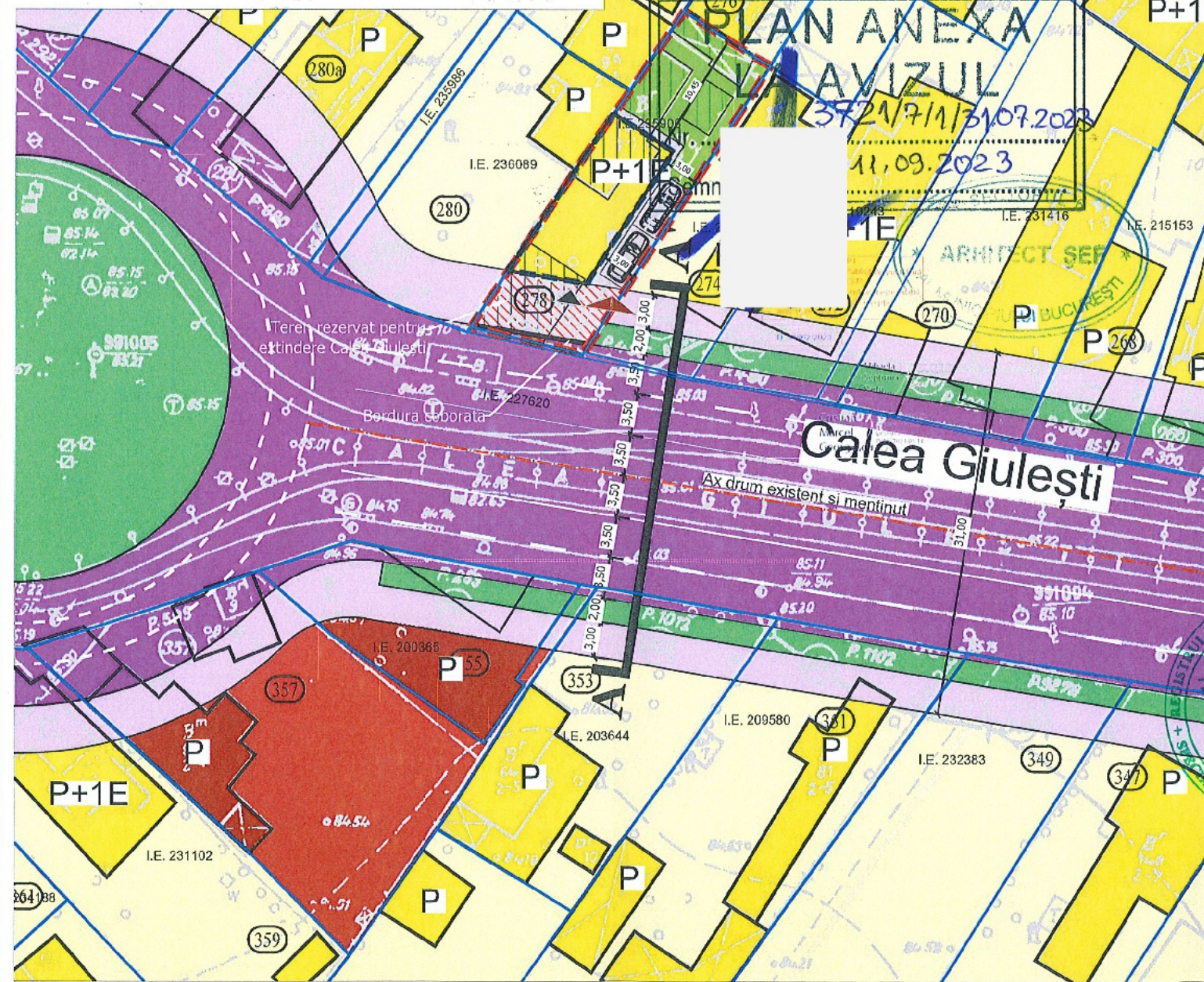
* Documentația de urbanism care reglementează condițiile de construire a imobilului studiat este P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

* Calculul indicatorilor s-a realizat la suprafața de teren din acte 280 mp, din care s-a scăzut suprafața estimată pentru terenul necesar lărgirii Căii Giulești 56,27 mp. Calculul indicatorilor s-a realizat la suprafața 223,73 mp.

* Construcțiile existente se vor demola după aprobarea documentației P.U.D. urmând apoi să se obțină autorizația de construire pentru realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuință.

* Conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism nr. 1228/1416 din 17.11.2021 "realizarea unei construcții noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde de cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei".

* Suprafața de teren necesară lărgirii Căii Giulești este de aproximativ 56,27 mp. Forma, dimensiunea exactă și suprafețele afectate de lărgire se vor stabili la faza D.T.A.C. în baza soluției tehnice finale aprobate.



PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA:

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

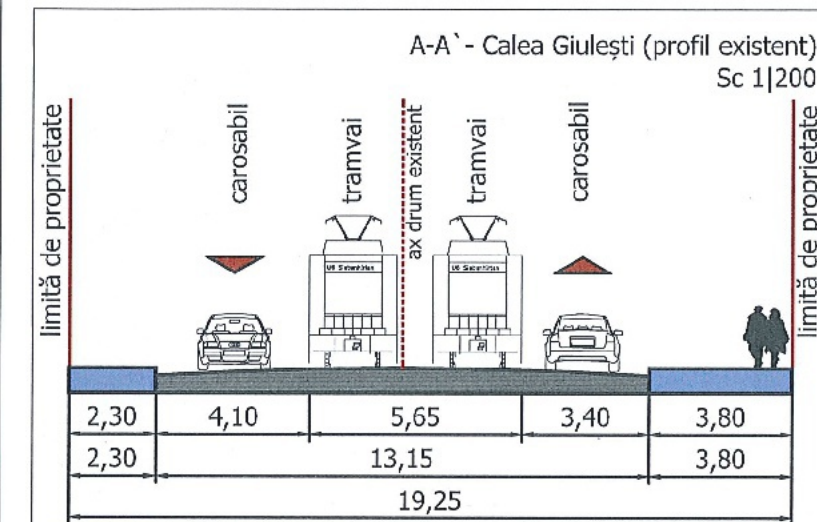
REGLEMENTĂRI:

- Clădiri ce urmează a fi demolate
- Clădire propusă - locuință P+1E
- Spațiu verde incintă
- Edificabil maxim
- Acces pietonal propus
- Acces carosabil propus
- Teren rezervat pentru amenajare strada conform P.U.Z.

Coordonator Sector 6 - aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

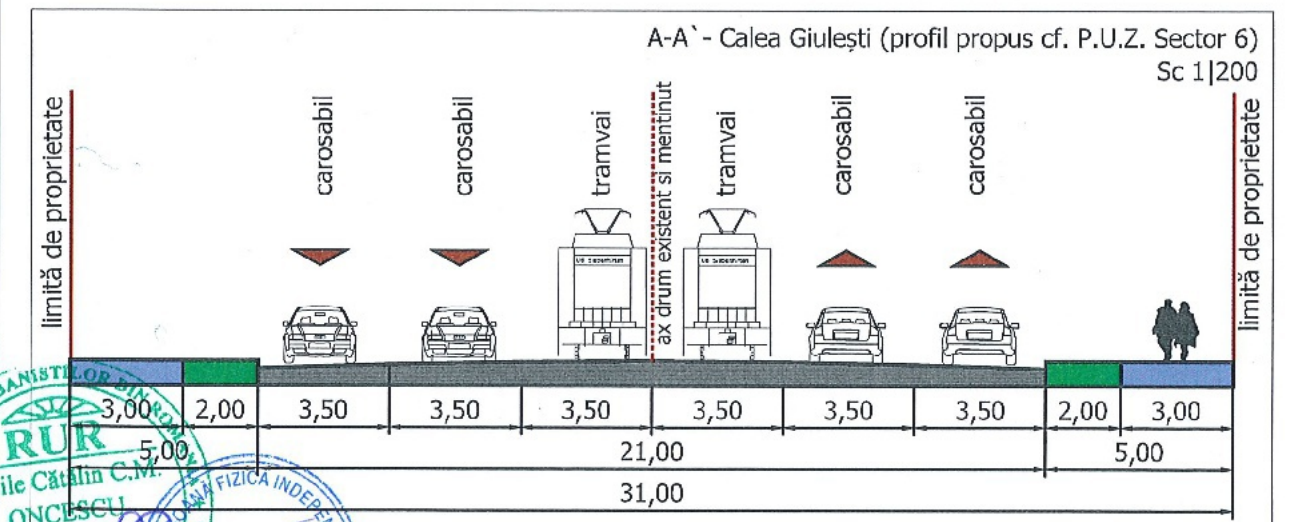
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuire individuală
- Comerț și servicii
- CIRCULAȚII:
- Circulații carosabile propuse
- Circulații pietonale propuse
- Spațiu verde aliniament



I.E.235906

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	330598.403	581433.744	7.194
2	330594.564	581439.828	1.576
3	330593.824	581441.220	8.056
4	330587.091	581436.797	21.094
5	330569.462	581425.213	1.232
6	330569.750	581424.015	2.297
7	330570.287	581421.782	6.253
8	330571.747	581415.702	8.698
9	330578.986	581420.524	6.742
10	330584.597	581424.261	8.701
11	330591.754	581429.209	4.403
12	330595.391	581431.691	1.733
13	330596.822	581432.668	1.226
14	330597.835	581433.359	0.686
S=276 mp P=79.891m			



Soluțiile tehnice și economice cuprinse în prezenta documentație sunt proprietatea intelectuală a P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN. Ele pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodusă - integral sau parțial - fără acordul scris al P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN.

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN
Str. Iopatarului, Nr. 4, Comuna Berceni, Ilfov, Romania, C.I.F. 38416469
Mail: urbcatalinoncescu@gmail.com Tel: 0762212759

SPECIFICAȚIE	NUME	Scara 1/500	Titlu proiect: Desființare corpuri C1, C2, C3 și C4, CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E și refacere împrejurime teren	Nr. proiect: URBCO-72
ȘEF PROIECT	Urb. Cătălin ONCESCU	Format 420x297	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Paza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Lavinia OȚELEA	Data 09.2023		U 06.1
PROIECTAT	Urb. Olga VĂLUȘESCU			