



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Prelungirea Ghencea nr. 27-29”, Sector 6,
pentru construire imobil centru educațional cu regim de înălțime D+P+2E pe un teren în suprafață
măsurată de 3.284 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. 360/24.08.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 28941/8/7/18.07.2022 din 17.05.2023 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) 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 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 – „Prelungirea Ghencea nr. 27-29”, Sector 6, pentru construire centru educațional cu regim de înălțime D+P+2E pe un teren în suprafață măsurată de 3.284 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,

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.: 282

Data: 21.12.2023



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:

BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA MUNTENIA

str. Negustori nr. 15, sector 2, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Prelungirea Ghencea nr. 27-29 – construire imobil cu funcțiunea de centru educațional. Suprafață măsurată teren = 3.284 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. 28941/8/7/18.07.2022 din 17.05.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 17%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: D+P+2E; H max = 14,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de centru educațional, cu următorul regulament de construire: spre stradă la 10,40 m față de construcția existentă; spre stânga la minim 4,00 m față de limita de proprietate; spre limita posterioară la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta pe limita de proprietate cuplat la calcanul construcției existente.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzona 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%; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. MBA URBAN DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mihai-Alexandru M. Mardale**

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. MARCI

TIN BERA

Director General Adjunct: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

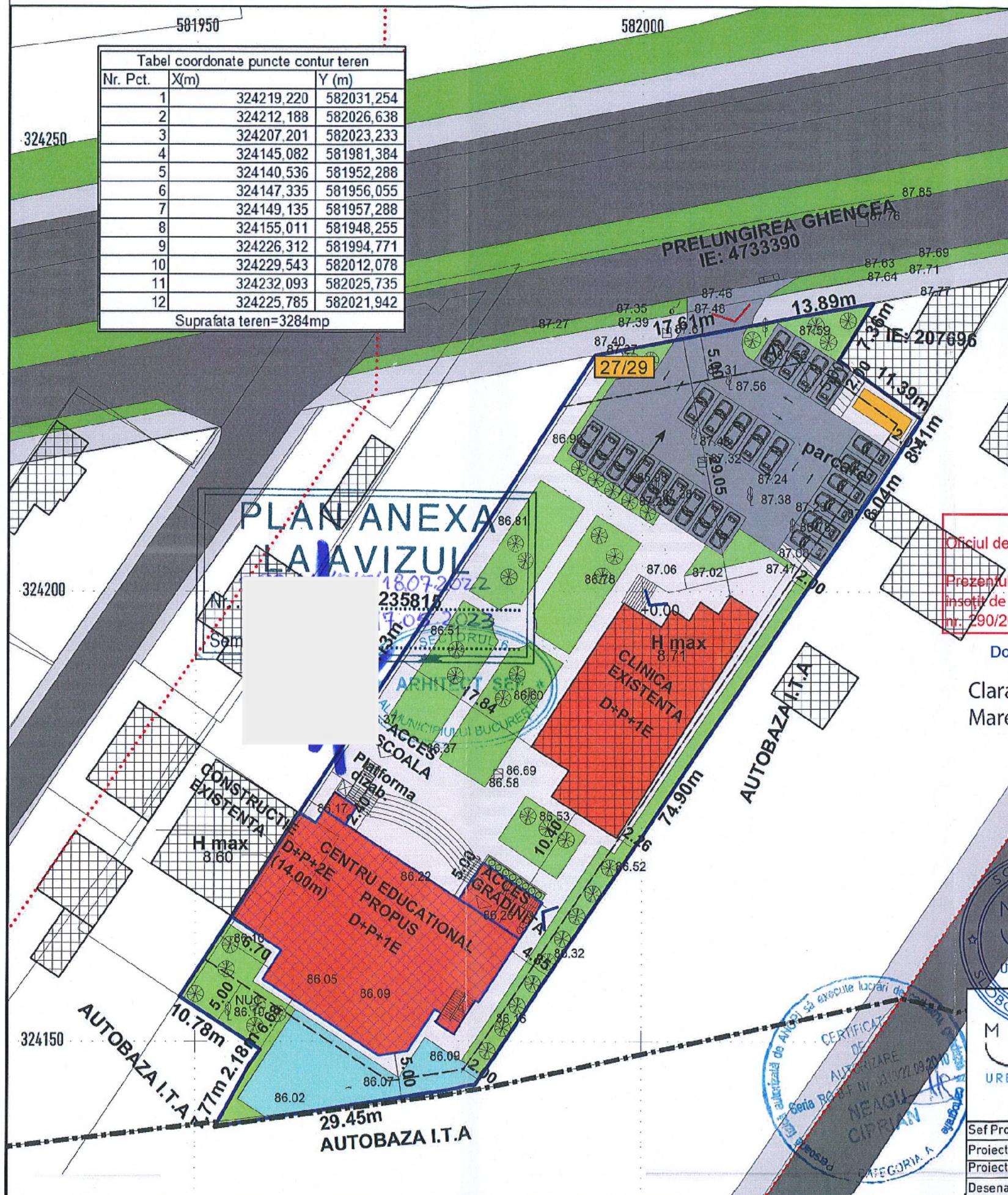
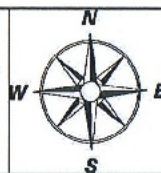
Întocmit – 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

COMISIA TEHNICA 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

5. REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PUD - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL
mun. Bucuresti, Sect. 6, Prelungire Chencea, nr. 27-29



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafata construita (Sc)	1970,4	328	547	875
Suprafata desfasurata (Sd)	8210	984	1641	2625
P.O.T.	60%	9,99%	16,65%	26,64%
C.U.T.	2,5	0,10	0,7	0,80
Rh maxim	P+4E	D+P+1E	D+P+1E+2R	D+P+1E+2R
H cornisa / atic	16	8,71	10,5	10,5
H max (m)	18	8,71	14,00	14,00
Spatii verzi pe sol natural (%)	30,00%	67,90%	30,00%	30,00%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	985	2230	985	985
Suprafata totala spatii verzi (%)	30,00%	67,90%	30,00%	30,00%
Suprafata totala spatii verzi(mp)	985	2230	985	985
Nr. unitati locative estimate	-	0	0	0
Nr. locuri de parcare estimate	-	10	24	24

LEGENDA

LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUD
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

- ZONA SERVICII (EDUCATIONALE/ DE SANATATE)
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA AGREMENT/LOC DE JOACA COPII
- ZONA CIRCULATIE CAROSABA PRIVATA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA PRIVATA
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE

- ZONA EDIFICABILA
- CLADIRE PROPUA
- CLADIRI EXISTENTE

ALTE REGLEMENTARI

- D+P+2E REGIM DE INALTIME (Hmax. 14.00m)
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- NR. POSTAL
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE

A.N.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
BUCURESTI
Prezentul document receptionat este valabil
insotit de procesul verbal de receptie
nr. 290/20.02.2023.

Dosar nr. 12674/01.02.2023

Clara-Eugenia Mares
Semnat digital de Clara-Eugenia Mares
Data: 2023.02.20
14:17:25 +02:00



MBA URBAN DESIGN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email: mardalemihai@gmail.com

Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Urb. Mihai Mardale
Proiectat	Arh. Diana Mardale
Desenat	Urb. Mihai Mardale

Denumire proiect: "PUD - CONSTRUIRE CENTRU EDUCATIONAL" Mun. Bucuresti, sect. 6, Prelungirea Ghencea, nr. 27-29		Cod proiect: D 007
Beneficiar:		Faza: PUD
Scara 1:500 Data MART. 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Plansa 5	

