



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Str. Valea Cascadelor nr. 22A”, Sector 6,
pentru construire centru multifuncțional auto pe un teren în suprafață măsurată de 10.062 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. 383/12.01.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 56188/8/4/25.09.2023 din 10.01.2024 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), 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;
- Hotărârile 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. Valea Cascadelor nr. 22A”, Sector 6, pentru construire centru multifuncțional auto pe un teren în suprafață măsurată de 10.062 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,

Lucian Dubălaru

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.: 59

Data: 15.03.2024



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. INCHCAPE MOTORS S.R.L.
bd. Pipera nr. 1, biroul nr. 3, Voluntari, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Str. Valea Cascadelor nr. 22A - construire centru multifuncțional auto. Suprafață teren = 10.062 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. 56188/8/4/25.09.2023 din 10.01.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 20%; C.U.T. maxim = 2,20 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E; H maxim = 18,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui centru multifuncțional auto cu următorul regulament de construire: spre nord la **10,00** metri față de viitoarea limită de proprietate; spre est la **10,00** metri față de viitorul aliniament al străzii Valea Cascadelor; spre sud la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **80,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități; în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarul de zbor.

Utilizări interzise: orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en-gros; depozități de materiale refolosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

P.O.T. maxim = 50%; **C.U.T.** maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri;
C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

Elaborator P.U.D.: **S.C. WESTLAND IA DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Nicolae Adrian C. Cioanher**

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. MA [REDACTAT] TIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

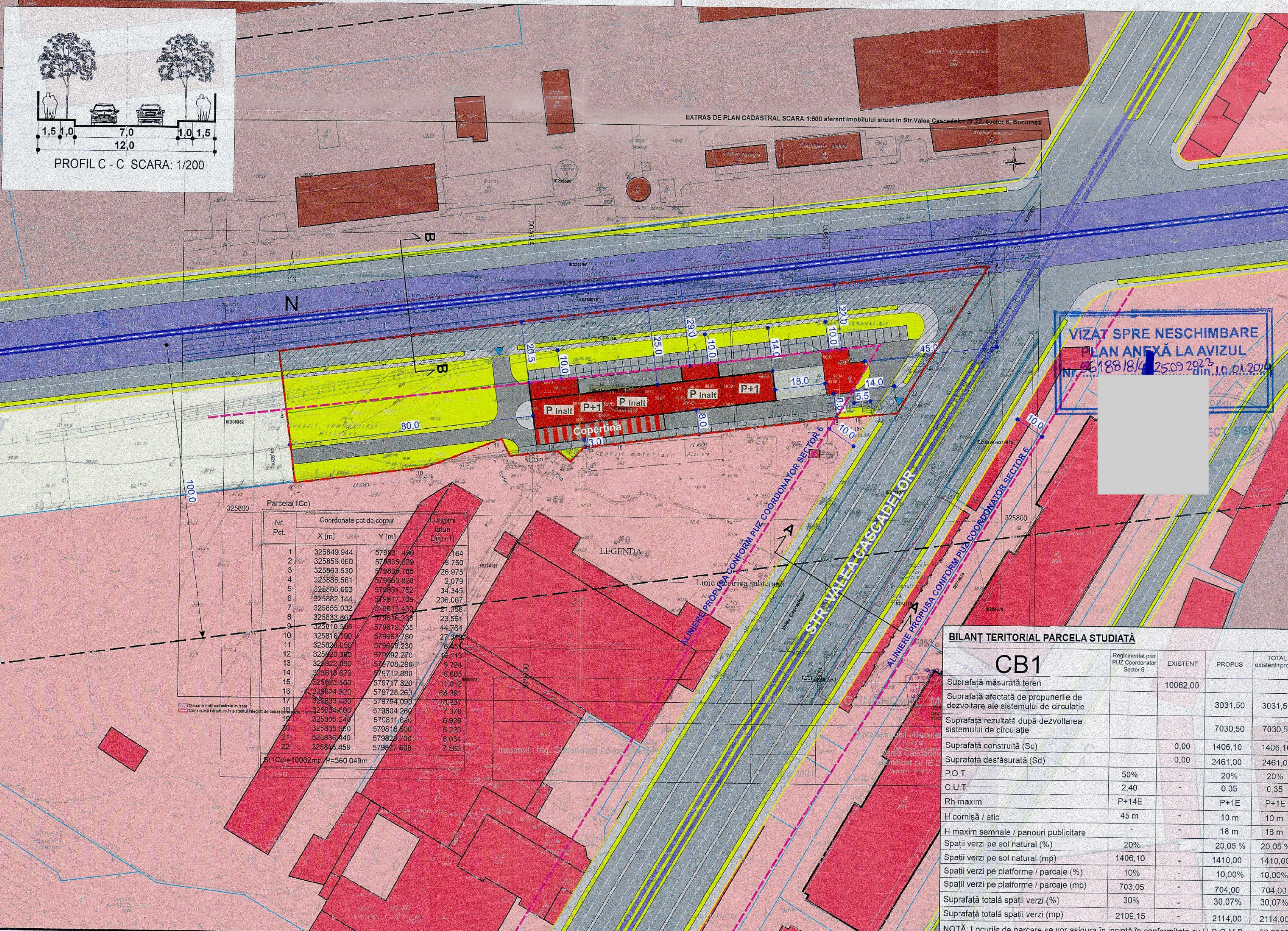
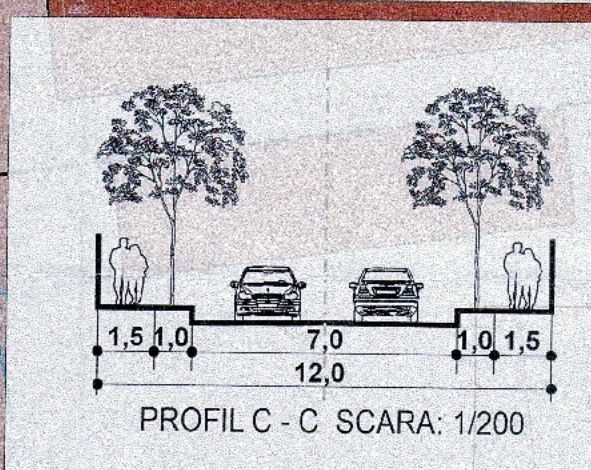
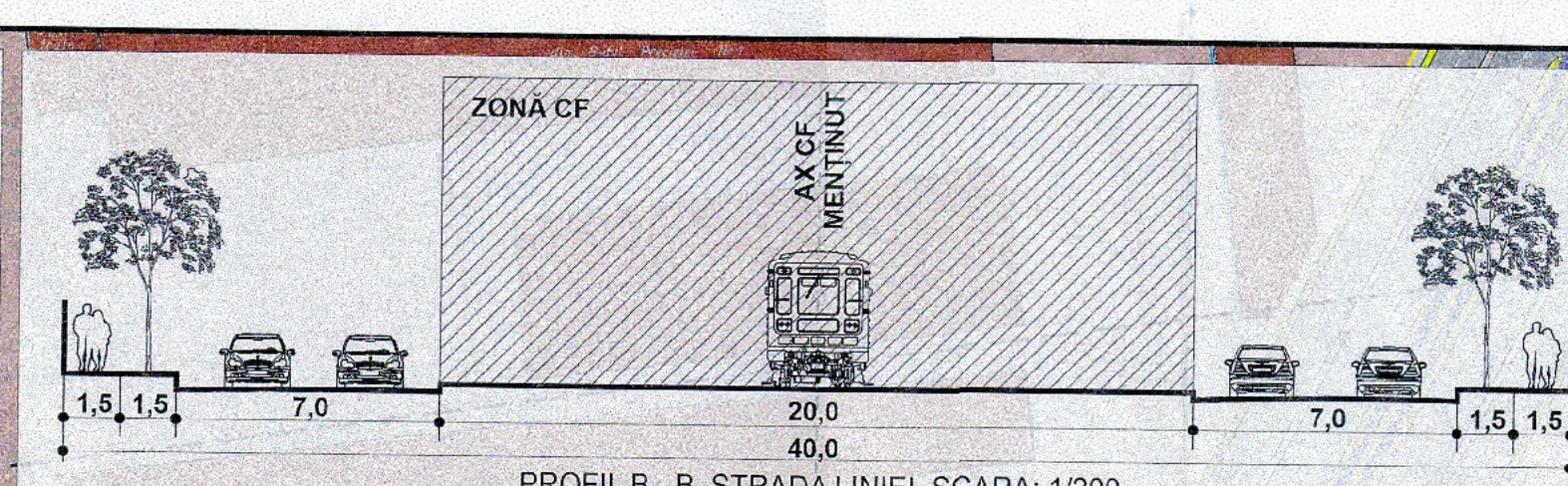
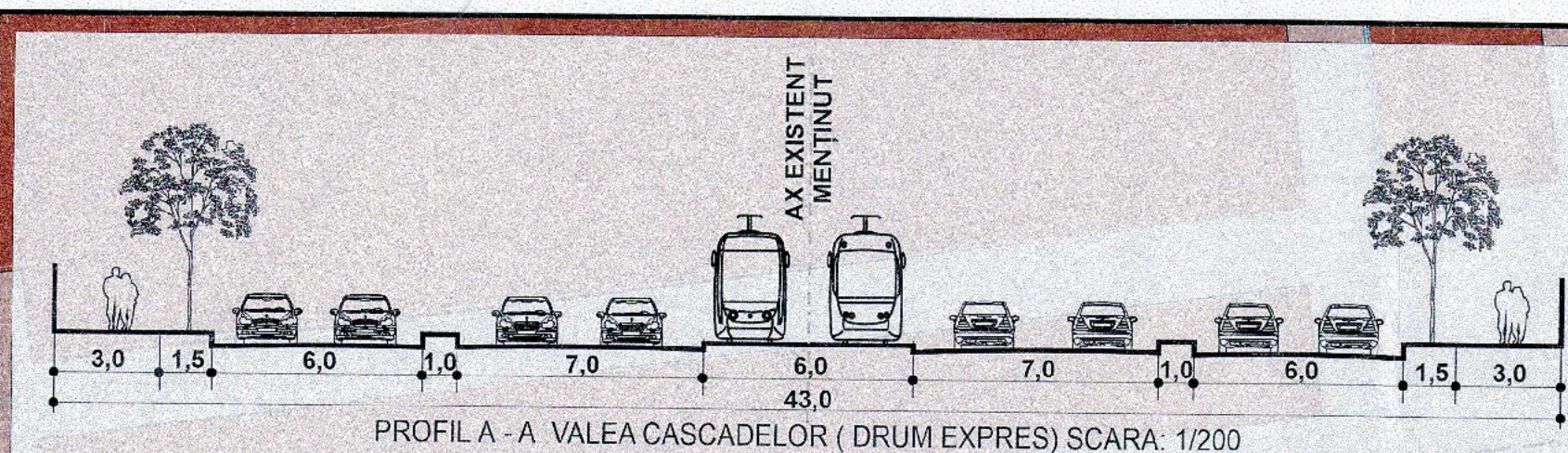
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL AUTO

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT STUDIUL
 - LIMITA PARCELE
- FUNCTIUNI**
- COMERT / SERVICII / BIROURI
 - INDUSTRIE / DEPOZITARE
 - TERENURI LIBRE / NECONSTRUIE
 - LINIE TRAMVAI
 - ZONĂ CIRCULATII FERROVIARE (CALE FERATA)
 - CIRCULATII AUTO
 - CIRCULATII PIETONALE
- REGIM DE INALTIME**
- P - P+1
 - P+2 - P+3
 - P+4 - P+6
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL CONSTRUCTIE PROPUSA
 - EDIFICABIL CONSTRUCTIE + PANOU / SEMNAL PUBLICITAR
 - COPERTINA
 - SPATIU AMENAJAT
 - ALINIERE PROPUSA CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6
 - RETRAGERI MINIME
 - ACCES AUTO PROPOS
 - CIRCULATII DE INCINTA
 - SPATII VERZI PROPUSE
 - ZONA CARE VA FI AFECTATA DE DEZVOLTAREA SISTEMULUI DE CIRCULATIE CONFORM "PUZ COORDONATOR SECTOR 6"
 - CALE FERATĂ (CFR)
 - ZONA DE PROTECTIE CF (100 m)



BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATĂ				
CB1	Reglementat prin PUZ Coordonator Sector 6	EXISTENT	PROPOS	TOTAL existent+propos
Suprafață măsurată teren		10062,00		
Suprafață afectată de propunerile de dezvoltare ale sistemului de circulație			3031,50	3031,50
Suprafață rezultată după dezvoltarea sistemului de circulație			7030,50	7030,50
Suprafață construită (Sc)		0,00	1406,10	1406,10
Suprafață desășurată (Sd)		0,00	2461,00	2461,00
P.O.T.	50%	-	20%	20%
C.U.T.	2,40	-	0,35	0,35
Rh maxim	P+14E	-	P+1E	P+1E
H cornișă / atic	45 m	-	10 m	10 m
H maxim semnale / panouri publicitare	-	-	18 m	18 m
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	-	20,05 %	20,05 %
Spații verzi pe sol natural (mp)	1406,10	-	1410,00	1410,00
Spații verzi pe platforme / parcaje (%)	10%	-	10,00%	10,00%
Spații verzi pe platforme / parcaje (mp)	703,05	-	704,00	704,00
Suprafață totală spații verzi (%)	30%	-	30,07%	30,07%
Suprafață totală spații verzi (mp)	2109,15	-	2114,00	2114,00

NOTĂ: Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006

WESTLAND IA DESIGN S.R.L.
BUCURESTI, STR. VASILE GHERGHEL NR. 70, SECTOR 1, TEL/FAX: 021 224600
REG. INREGISTRARE J40/7/16426/1994 CF. 06134822

S.C. INCHCAPE MOTORS S.R.L.
arh. Georgia MITRACHE
urb. Adrian CIOANGHER

Proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU: CENTRU MULTIFUNCTIONAL AUTO - STR. VALEA CASCADELOR NR. 22A SECTOR 6, BUCURESTI

Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Scara: 1 / 1.000

Faza: P.U.D.

Proiect nr.: 26/2022

Data: NOV. 2023

Planșă nr.: 3