



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Calea Giulești nr. 597”, Sector 6,
pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E pe un teren în suprafață măsurată de
433 mp, proprietate privată persoane fizice

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 424/14.10.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 33372/4/6/17.06.2024 din 11.10.2024 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;
- 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. 597”, Sector 6 pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E pe un teren în suprafață măsurată de 433 mp, proprietate privată persoane fizice.

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,

Nr.: 93

Data: 05.05.2025

Demirel Spiridon



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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Calea Giulești nr. 597 – construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E. Suprafața măsurată teren = 433 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. 33372/4/6/17.06.2024 din 11.10.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 17,35%; C.U.T. maxim = 0,90 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+1E; H maxim streșină = 6,40 metri; H maxim coamă = 8,90 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+1E, cu următorul **regulament de construire:** spre stradă la **5,00** metri față de viitorul aliniament al străzii, respectiv la **10,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga **pe limita** de proprietate; spre dreapta **pe limita** de proprietate; lungime maximă calcan **15,00** metri.

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 constructibilitate 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.

** se raportează la suprafața măsurată totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)*

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;

Elaborator P.U.D.: **B.I.A. ANDREI CARMEN ELENA**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Florin Doru I. ANDREI**

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 MĂRIN BERA



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

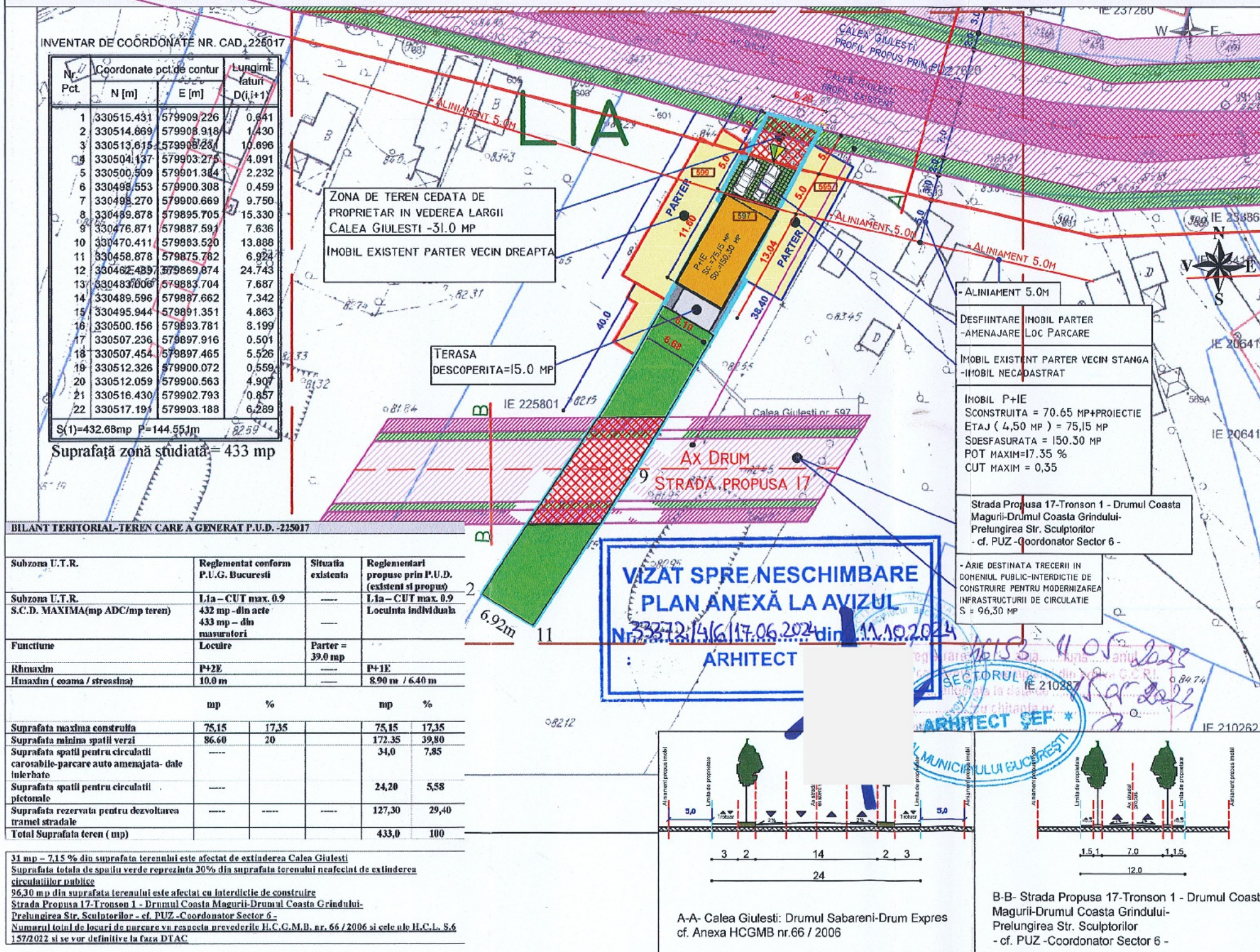
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

PLANSA U-9. - PROPUNERI .REGLEMENTARI.FUNCTIUNI.CIRCULATII.REGIM DE INALTIME.

Desfiintare imobil existent.Construire Locuinta
unifamiliala P+1E.refacere gard stradal.Parcare auto si
amenajare incinta

BUCURESTI - sector 6- Calea Giulesti nr.597

PLANSA U-9.PROPUNERI.REGLEMENTARI.FUNCTIUNI.
CIRCULATII.REGIM DE INALTIME



- LIMITE:

-  - LIMITA DE STUDIU
-  - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.D.
-  - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
-  - IMOBILE O.C.P.I.
-  - IMOBILE NEINSCRISE IN HARTA O.C.P.I.

- REGLEMENTARI:

- - PROPUNERE Imobil P+1E -Funciune Locuire

-  - IMOBILE EXISTENTE
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - SPATII VERZI PE SOL NATURAL
 - RETRAGERI PROPUSE FATA DE ALINIAMENTUL PROPUȘ
 - CIRCULATII:

-  - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
-  - CIRCULATII PIETONALE PROPUSE
-  - AX DRUM
-  - ACCES PIETONAL / AUTO
-  - PIETONAL DE INCINTA

-  - ARIE DESTINATA TREGERII IN DOMENIUL PUBLIC-INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PENTRU
 MODERNIZAREA INFRASTRUCTURII DE CIRCULATIE-51,0 MP
 - STRADA PROPUISA 17-TRONSONI 1-DRUMUL COASTA MAGURII -DRUMUL COASTA
 GRINDULUI - PRELUNGIREA STR. SCULPTORILOR -CF. PUS- COORDONATOR SECTOR 6
 SUBZONA LIA - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM
 P+2+M NIVELURI

TERENUL ESTE AFECTAT DE CIRCULATIILE PREVAZUTE IN PUZ COORDONATOR SECTOR 6,GRADUL DE AFECTARE PUTAND FI STABILIT PRIN AVIZ AL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULATIE-PMB, CORELAT CU STUDIUL TOPOGRAFICE PENTRU DELIMITAREA TERENULUI.

TERENUL SE AFLA IN ZONA CU RISC DE INUNDABILITATE DE 0.01 %, CF. AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR NR/159B DIN 21.II.2012.

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 432,0 MP -433 MP DIN MASURATORI
POT MAXIM =45 %
CUT MAXIM =0.9

ORAS Bucuresti, SECTOR 6

Calea Giulesti nr.597

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Desfiintare imobil existent.Construire Locuinta ur
refacere gard stradal.Parcare Auto si amenaj

P.U.D.

PLANSĂ U-9. PROPUNERI. REGLEMENTARI. FUNCȚION
REGIM DE ÎNALȚIME
SC. 1/500

coordonatori PUD: arh. Andrei Carmen Elena / arh. Andrei Florin Doru

Proiectant:
B.I.A.Andrei carmen Elena
Bucuresti sector 6 Str.9 mai
email:florindoruandrei@gmail.com
carmenelena_andrei@yahoo.com.

BENEFICIARI:

Calea Giulesti nr. 597
sector 6 Bucuresti

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA
Sef proiect	Arh. Andrei Carmen Elena	Carmen Elena
Proiectat	Arh. Andrei Florin Doru	ANDREI
Desenat	Arh. Andrei Florin Doru	Arhitect cu drept de semnatura