



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Drumul Osiei nr. 6-16”, Sector 6,
pentru extindere corp C1 centru comercial existent cu regim de înălțime Sp+P+1E și construire corp nou
(provizoriu) - cort suprastoc cu regim de înălțime parter, pe un teren în suprafață de 17.252 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. 419/07.10.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 40860/4/10/17.06.2024 din 01.10.2024 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 – „Drumul Osiei nr. 6-16”, Sector 6 pentru extindere corp C1 centru comercial existent cu regim de înălțime Sp+P+1E și construire corp nou (provizoriu) - cort suprastoc cu regim de înălțime parter, pe un teren în suprafață de 17.252 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,

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.: 97

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:

S.C. ARABESQUE S.R.L

str. Timișului nr. 1, Galați, jud. Galați

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Osiei nr. 6-16 – extindere corp C1 centru comercial existent cu regim de înălțime Sp+P+1E și construire corp nou (provizoriu) - cort suprastoc cu regim de înălțime parter. Suprafața teren = 17.252 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. 40860/4/10/17.06.2024 din 01.10.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 41,65%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: Sp+P+1E; H maxim atic = 10 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil extinderea corpului C1 a centrului comercial existent spre nord la minim 7,00 metri față de limita de proprietate; spre est până la limita copertinei existente, respectiv la minim 22,40 metri de construcția existentă corp C4 și construirea unui corp nou (provizoriu) - cort suprastoc cu dimensiunile în plan de 15,00 x 29,00 metri, cu următorul regulament de construire: spre nord la minim 8,00 metri față de limita de proprietate; spre est la minim 10,00 metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona M3 – subzonă 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; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – parțial 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; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.;

C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Elaborator P.U.D.: **S.C. ROZUA ASOCIAȚII S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Cristina Iuliana A.C. Enache**

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 FLORIN BERA



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

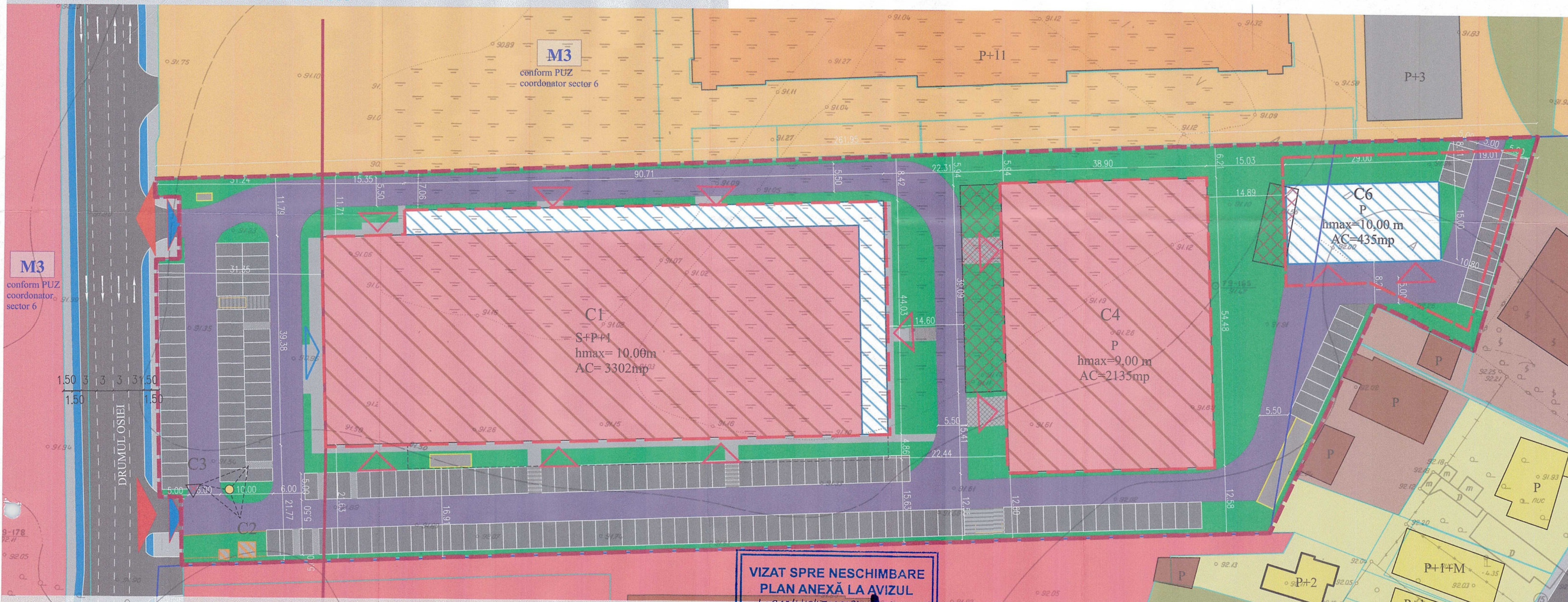
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

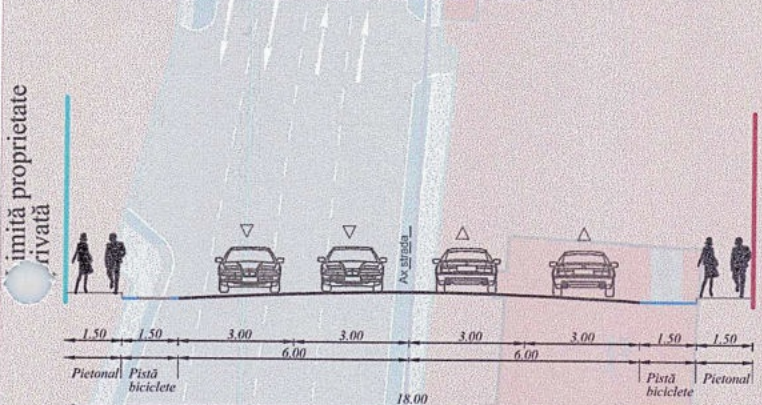
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU



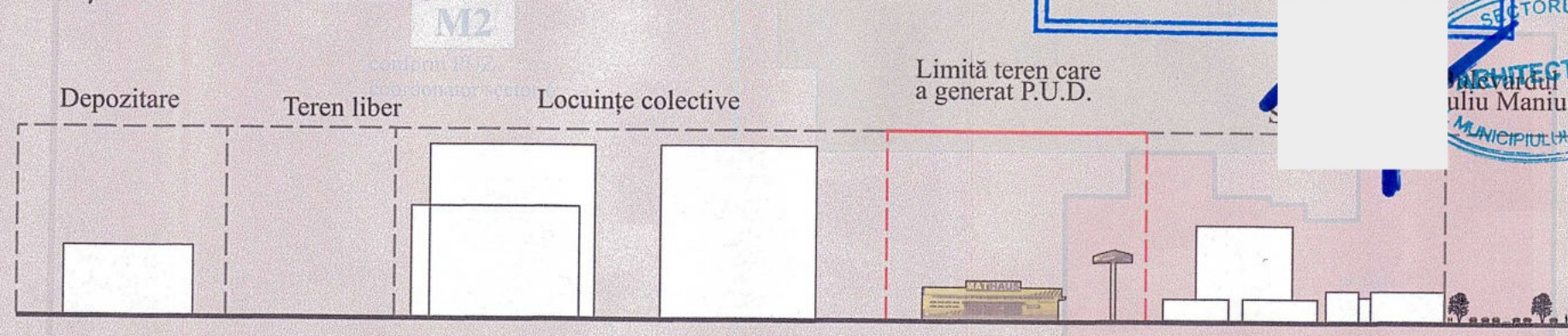
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE SC. 1/500



PROFIL STRADAL - DRUMUL OSIEI SC. 1/200



DESĂȘURATĂ STRADALĂ SCARA 1:2000



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
Nr. 40860/4.10.2024
ARHITECT ȘEF

EXTRAS P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ Suprafața teren = 17252,00 mp				
	Prevederi PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	-	6515,00	671	7186,17
Suprafața desășurată (Sd)	-	7134	671	7805,17
P.O.T.	60% / 70%	37,76%	3,69%	41,45%
C.U.T.	2,5 / 3	0,41	0,04	0,45
Rh maxim	P+4E / P+14E	Sp+P+1E	Sp+P+1E	Sp+P+1E
H cornișă / atic	-	10 m	10 m	10 m
H max (m) - totem	-	17 m	17 m	17 m
Spații verzi pe sol natural (%)	-	6,28%	13,75%	20,03%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	1083,10	2371,94	3455,04
Suprafața totală spații verzi (%)	-	6,28%	13,75%	20,03%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	1083,10	2371,94	3455,04
Circulații, platforme, parcuri (%)	-	44,41%	3,75%	48,20%
Circulații, platforme, parcuri (mp)	-	7862,00	653,00	8515,00
Teren neamenajat (%)	-	11,55%	-	-
Teren neamenajat (mp)	-	1992,00	-	-
Nr. unități locative estimate	-	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	105,00	79,00	184,00
TOTAL	-	17252,00	-	17252,00

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - Limită teren ce a generat P.U.D.
 - Limită proprietate conform OCPI
 - Limită UTR conform PUZ coordonator sector 6
- CIRCULAȚII**
 - Circulații carosabile publice
 - Circulații pietonale
 - Marcaje rutiere
- Funcțiuni existente**
 - Locuințe individuale
 - Locuințe colective
 - Servicii, comerț, birouri
 - Sănătate
 - Producție - depozitare
 - Teren liber de construcții
- Funcțiuni noi**
 - Depozitare
 - Teren liber
 - Locuințe colective
- Alte elemente**
 - Pistă biciclete
 - Circulații carosabile private
 - Parcare supraetajată deschisă

ZONE FUNCȚIONALE CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6

- M2 - subzonă mixtă** sitată în afara zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - subzonă mixtă** sitată în afara zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD

- Limită edificabil maxim
- Limită de aliniere a construcțiilor
- Extindere construcție - depozitare conexă
- Construcție nouă (provizorie) - cort suprastoc
- Construcție propusă spre demolare
- Construcție existentă și menținută cu funcțiunea de comerț și depozitare
- Construcție existentă și menținută

- Copertină existentă și menținută
- Spațiu verde amenajat
- Parcaj
- Platformă tehnică/ echipament
- Acces carosabil
- Acces pietonal
- Acces clienți
- Acces personl
- Totem propus (H=17m)



PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU - DRUMUL OSIEI NR. 6-16, SECTOR 6, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

BENEFICIAR S.C. ARABESQUE S.R.L.	
NR. PROIECT P62/2024	DATA Iunie 2024
NUME PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
NR. PLANȘĂ 3.0	SCARA 1/500

PROIECTANT GENERAL S.C. ROZUA Asociații S.R.L. CUI 40864814 J40/14528/2022 rozua@studiurubane.ro	
ȘEF PROIECT conf. dr. arh. Cristina ENACHE	PROIECTAT drd. urb. pels. Alexandra IVĂNESCU urb. pels. Diana-Cristina NEAGU urb. Iulian CHIVU
VERIFICAT arb. urb. pels. Iulia SMĂRÂNDU	