

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință:



Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Strada Brădișului nr. 2D – construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S măsurată teren = 264 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. 15032/4/8 din 10/08/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 1,6 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: P+2E+M;

H maxim cornișă = 11,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire: spre stradă la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta pe limita zonei de protecție a apeductului II Arcuda Stația Roșu Cotroceni; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga pe limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6” – în zona **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M/Et. 3 retras, situate în afara zonelor protejate pe parțelar tradițional/spontan.

Funcțiuni admise în zonă: toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective; domenii de activitate conform C.A.E.N.: parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu; funcțiuni complementare locuirii (educație/învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0,5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot; echipamente publice specifice zonei rezidențiale.

Imobilele cu funcțiunea de locuințe colective vor avea un număr maxim de 2 unități locative/nivel pentru terenuri cu suprafața până la 400,00 mp.

Consolele la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu condiția să se înscrie în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului.

Balcoanele și/sau bovindou-urile de pe fațada dinspre stradă, trebuie retrase cu 2,00 m de la limita laterală de proprietate. Ele pot fi prelungite până la limita laterală de proprietate, cu acordul notarial al proprietarilor imobilului învecinat, atunci însă balcoanele trebuie să fie în aceeași linie orizontală.

Proiecția cornișelor poate depăși alinierea la stradă cu maxim 1,50 m.

Balcoanele și bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia.

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii de locuire (locuințe colective): pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente, se va asigura un spațiu destinat depozitării bicicletelor integrat clădirii principale sau adiacent acesteia, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru două unități locative.

Suprafața nivelului mansardei/etajului retras va fi de maxim 60% din aria construită.

Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Realizarea unei construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mici sau egale cu 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde la sol cu suprafața de minim 20% din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului.

În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști etc.

Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire sub condiția strămutării lui sau a plantării în schimb de alți arbori, conform prevederilor avizului de defrișare, în cadrul terenului sau în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

În toate zonele funcționale, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției, pentru fiecare 200,00 mp teren, să fie asigurat un arbore, inclusiv cei existenți.

Parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și pot fi înconjurate cu un gard viu.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Planul anexă, întocmit cu respectarea condițiilor de mai sus, face parte integrantă din prezentul aviz.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



Întocmit 3 ex.: cons. Ioana-Alexandra Ștefan

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

arh. Bogdan Bobic, arh. Mircea Chira, arh. Adrian Luca, arh. Teodorescu Nicoleta Doina, arh. Anda Maria Simoc, arh. Dan Maghețiu, urb. Marius Vasile Găbureanu



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 257/19.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - "Strada Brădișului nr. 2D", Sector 6,
pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață măsurată de 264 mp, proprietate privată persoane fizice

Având în vedere Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6", aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 68/2020 și H.C.G.M.B. nr. 336/2020, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 și avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Luând în considerare prevederile 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, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu - "Strada Brădișului nr. 2D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață măsurată de 264 mp, proprietate privată persoane fizice, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 15032/4/8/10.08.2020.

În scopul de mai sus, prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

str. Bradisului nr. 2D
Sector 6, Bucuresti
6. REGLEMENTARI
sc. 1:500

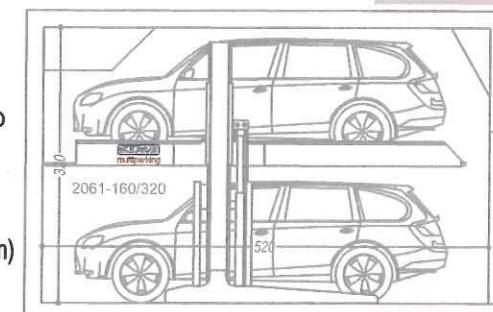


LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-ul
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM
- CAROSABIL
- LIMITA UTR
- LOCUINTE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ALEE CAROSABILA (DALE INERBATE DIN PLASTIC asezate pe sol natural conf. adresa Apa-Nova din 28.04.2021)
- TROTUAR
- UTR L1a
- ANEXE GOSPODARESTI
- ZONA DE PROTECTIE APEDUCTE

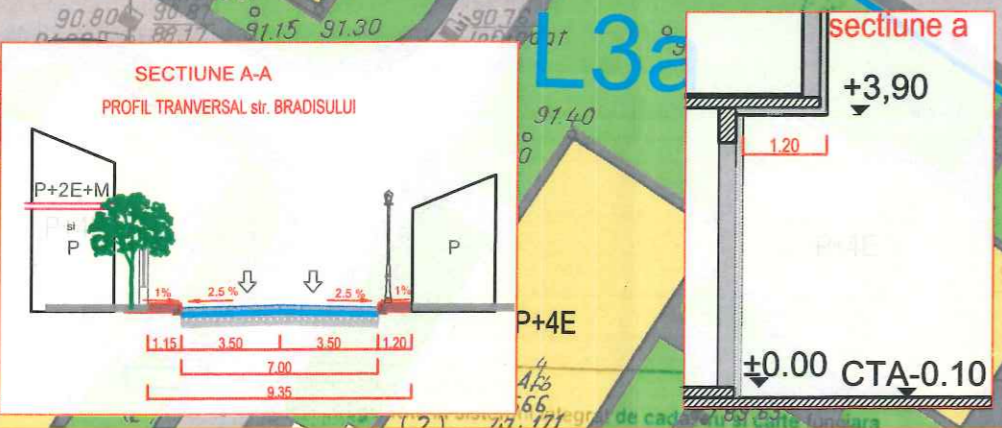
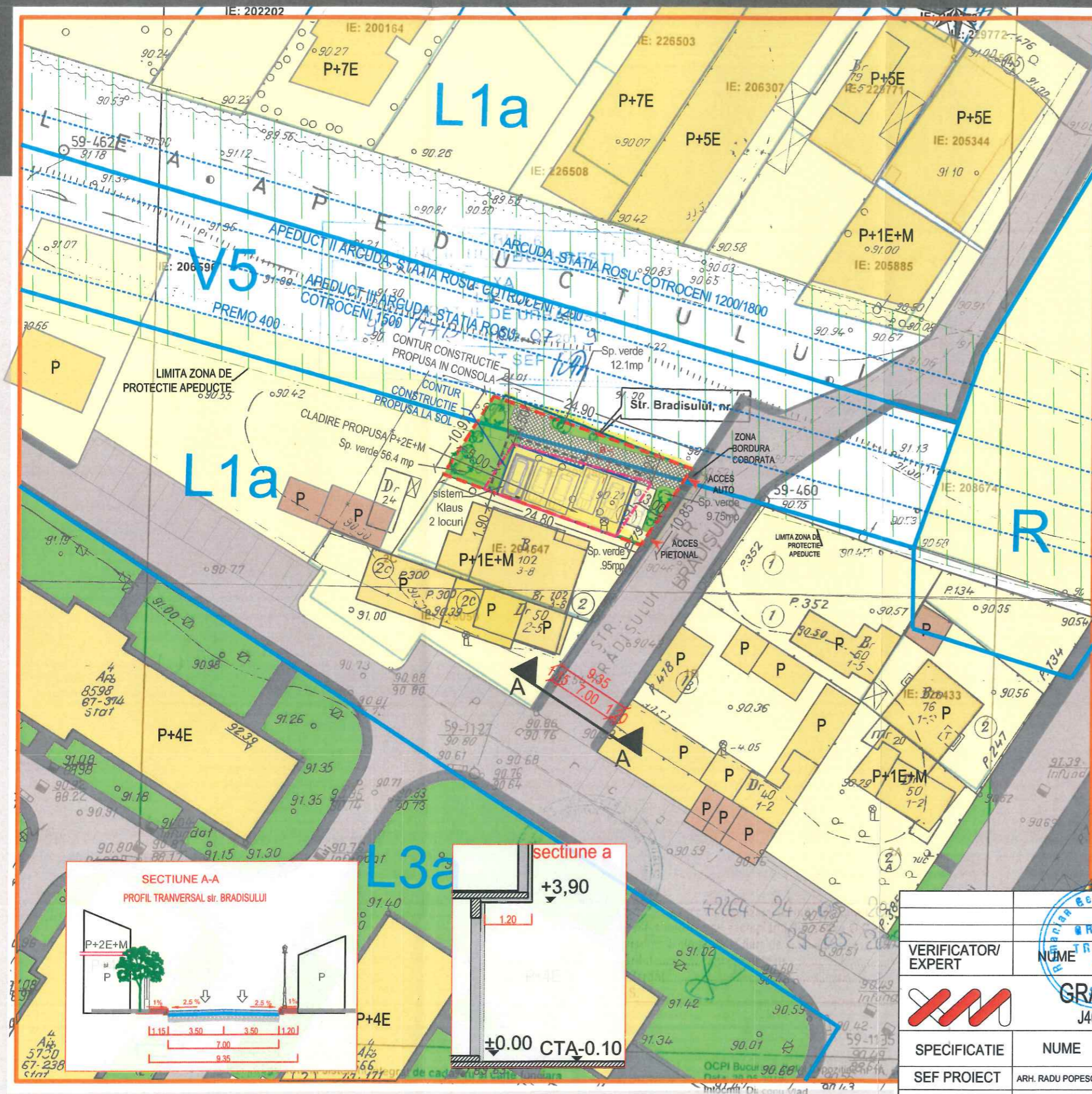
BILANT TERITORIAL

S teren = 263.96mp (masuratori)
Edificabil maxim = 113mp
Regim inaltime propus = P+2E+M
S construit la sol - propus = 97mp
S proiectie (calcul POT) = 118.8mp
S desfasurat propus = 422mp
S alee carosabila (dale inerbate din plastic) = 69.86mp
S sp. verde 30% = 79.2mp
P.O.T. propus = 45%
C.U.T. propus = 1.6
REGIM de INALTIME : P+2E+M (H cornisa 11m)



7 locuri de parcare necesare
(4 locuri pt. apartamente sub 100mp; 2 locuri pt. garsoniere; 1 loc pentru vizitatori)
1 sistem Klaus tip "SingleVcario 2061" de 2 locuri de parcare
+ 5 locuri de parcare
locurile de parcare se vor realiza
in incinta conform H.C.G.M.B.66/2006

P.O.T. maxim admis = 45% (118.8mp)
C.U.T. maxim admis = 1.3 pentru P+2
+(60% din suprafata etajului pentru mansarda)
CUTmaxim = 1.6 pentru P+2E+M



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr: 16/2019
				Beneficiar:	
				Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL cu FUNCTIUNEA de LOCUINTE COLECTIVE cu REGIM de INALTIME P+2E+M	Faza: PUD
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu plansa: REGLEMENTARI	Plansa nr: U. 06
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500		
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:		
DESENAT	GHEORGHE DAMASCHIN		09/2015		

DOCUMENTATIE PLAN URBANISTIC DETALIU

str. Bradisului nr. 2D
Sector 6, Bucuresti
8. ILUSTRARE de TEMA
sc. 1:500

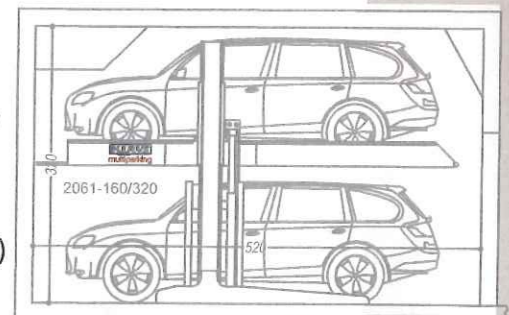


LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-ul
- LIMITA EDIFICABIL MAXIM
- CAROSABIL
- LIMITA UTR
- LOCUINTE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- ALEE CAROSABILA
(DALE INERBATE DIN PLASTIC asezate pe sol natural
conf. adresa Apa-Nova din 28.04.2021)
- TROTUAR
- UTR L1a
- ANEXE GOSPODARESTI
- ZONA DE PROTECTIE APEDUCTE

BILANT TERRITORIAL

S teren = 263.96mp (masuratori)
Edificabil maxim = 113mp
Regim inaltime propus = P+2E+M
S construit la sol - propus = 97mp
S proiectie (calcul POT) = 118.8mp
S desfasurat propus = 422mp
S alee carosabila (dale inerbate din plastic) = 69.86mp
S sp. verde 30% = 79.2mp
P.O.T. propus = 45%
C.U.T. propus = 1.6
REGIM de INALTIME : P+2E+M (H comisa 11m)



7 locuri de parcare necesare
(4 locuri pt. apartamente sub 100mp; 2 locuri pt. garsoniere; 1 loc pentru vizitatori)
1 sistem Klaus tip "SingleVcario 2061" de 2 locuri de parcare
+ 5 locuri de parcare
locurile de parcare se vor realiza
in incinta conform H.C.G.M.B.66/2006

P.O.T. maxim admis = 45% (118.8mp)
C.U.T. maxim admis = 1.3 pentru P+2
+(60% din suprafata etajului pentru mansarda)
CUT maxim = 1.6 pentru P+2E+M



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	SERIE	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	GRAPH TRONIC XM J40/7601/1992 R1594394			Beneficiar: [REDACTED]
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL cu FUNCTIUNEA de LOCUINTE COLECTIVE cu REGIM de INALTIME P+2E+M
SEF PROIECT	ARH. RADU POPESCU		1:500	
PROIECTAT	ARH. RADU POPESCU		Data:	Titlu plansa: ILUSTRARE de TEMA
DESENAT	GHEORGHE DAMASCHIN		09/2015	
				Proiect nr: 16/2019
				Faza: PUD
				Plansa nr: U. 08

