



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 251/08.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – [REDACTED]
pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață de 16.847 mp, proprietate privată persoană juridică

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 raportul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

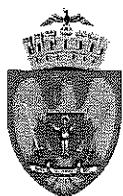
Luând în considerare prevederile art. 139, alin. (3), litera e) coroborat cu art. 166, alin. (2), litera j), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 Planul urbanistic de detaliu – "Prelungirea Ghencea nr. 350D", Sector 6, pentru construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață de 16.847 mp, proprietate privată persoană juridică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 38949/6/7/08.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





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:

S.C. DIMRI CONSTRUCTION & DEVELOPMENT S.R.L.
[REDACTED]

Ca urmare a solicitării privind aprobarea P.U.D. – [REDACTED] – construire ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective. S teren = 16.847 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. 38949/6/7 din 08/12/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 50%; C.U.T. propus = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P/S+P+11E; H max = 5,00/37,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiunea de locuințe colective cu următorul regulament de construire:

- corp C1: spre nord la minim 70,00 m față de corpul C4; spre est la minim 17,00 m față de corpul C2; spre sud la minim 4,00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 12,00 m față de limita de proprietate;
- corp C2: spre nord la minim 46,00 m față de corpul C3; spre est la minim 22,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 6,00 m față de limita de proprietate; spre vest la minim 17,00 m față de corpul C1;
- corp C3: spre nord la 10,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la minim 22,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 46,00 m față de corpul C2; spre vest la minim 17,00 m față de corpul C4.
- corp C4: spre nord la 31,50 m față de viitoarea limită de proprietate; spre est la minim 17,00 m față de corpul C3; spre sud la minim 70,00 m față de corpul C1; spre vest la minim 12,00 m față de limita de proprietate;
- corp C5: spre nord la minim 13,00 m față de corpul C3; spre est la minim 41,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 13,00 m față de corpul C2; spre vest la minim 55,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. "Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6" – în zona M3 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu.

Funcțiuni admise în zonă: domenii de activitate conform C.A.E.N.: activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, 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;

toate categoriile de locuințe definite conform Legii nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, în clădiri individuale sau colective **în limita maximă a unui C.U.T. de 85% din C.U.T.-ul total aferent lotului**; restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru celelalte funcțiuni, caz în care parterul imobilelor orientate spre stradă va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10,00 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

Consolele la nivelurile 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 bovindou-urile pe fațada dinspre stradă nu trebuie să depășească 2/3 din suprafața acesteia.

În cazul loturilor cu deschiderea la stradă mai mare de 50,00 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

Se vor asigura spații destinate parcării bicicletelor conform funcțiunii:

- funcțiuni 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.

Pentru clădiri mai înalte de 4 niveluri, în cazurile în care acoperirea este de tip șarpantă, aceasta se va masca obligatoriu astfel încât să nu fie vizibilă dintr-o circulație publică. Se recomandă acoperirea cu terase înierbate.

Autorizarea de construcții noi pe terenuri cu suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea de **spații verzi cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei** aferentă proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul de 1/3 va avea asigurată grosimea stratului vegetal de minim 0,60 m, astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate. 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 permit plantarea de arbuști etc.

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.

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.

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.

Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un **teren mai mare de 2.000,00 mp** este condiționată de crearea unor **spații verzi compacte de minim 150,00 mp, în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului destinat folosinței în comun.**

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. Alexandra Crudu

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

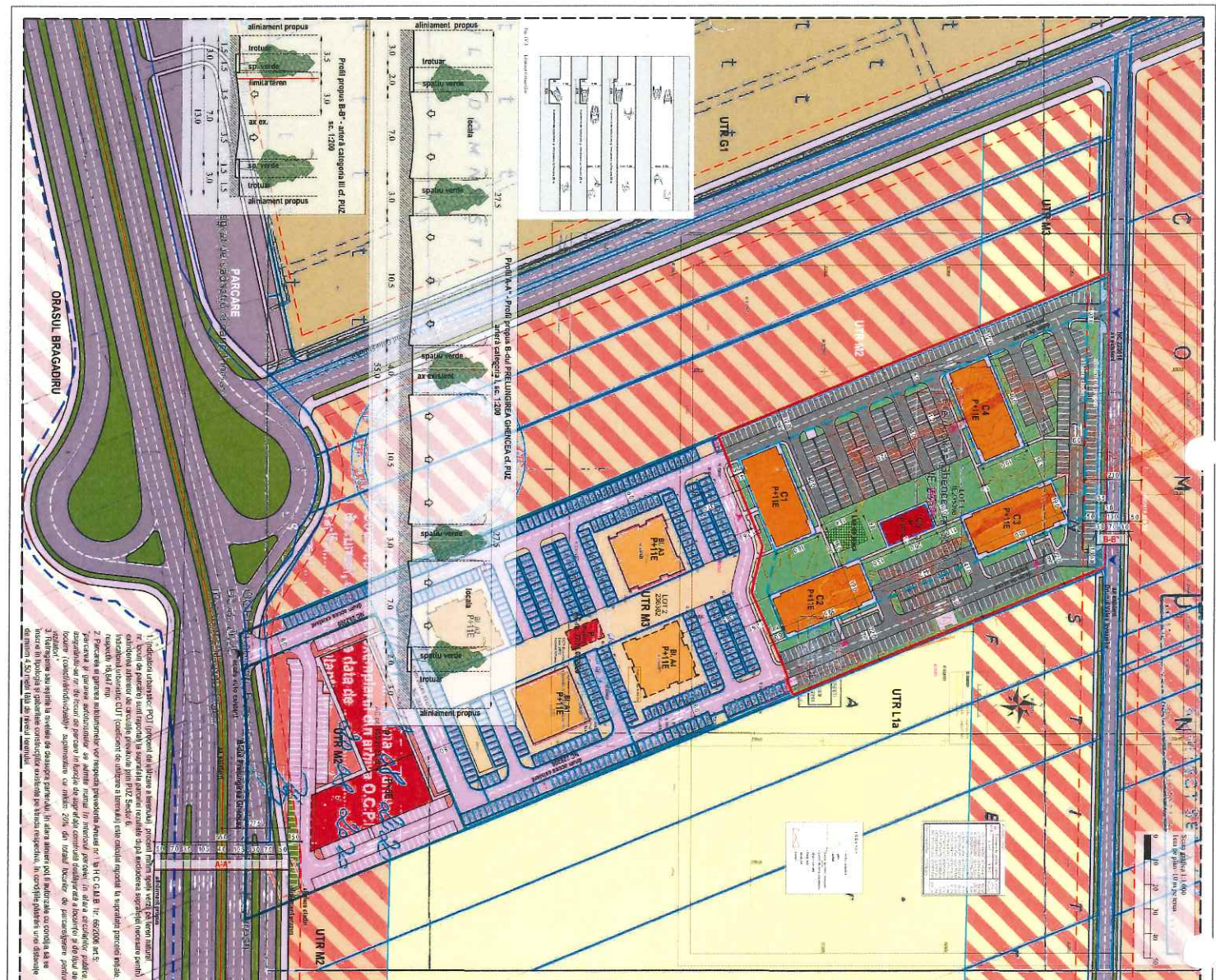
**PUD PRELUNGIREA GHENCEA NR. 350D
CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENTIAL
LOCUINTE COLECTIVE CUR-H - P+1/1E
LOT 1, nr. cad. 245398**

05. REGULAMENTARI URBANISTICE - Zonificarea functiunilor
LEGENDĂ

- Limita de strada
 - Limita terenilor administrativ-urbanizator
 - Limita teren nr. Z Sector 6 (S. Teren - 106847 mp)
 - Limita ocupante
 - Limita parcare
 - Limita UR (terzi) conform URZ Sector 6
 - Alimetiv aliniat (Rezervat manevra elidin de la alimetant) conform URZ Sector 6
 - Limita rezervat manevra de consuetudine de la linia propozita
 - Limita dintr-un consubstanciativ legal
 - Constatii in baza de date cadastrale
- Crederile:**
- Crederile sanitare publice de URZ Sector 6
 - Crederile sanitare publice de URZ Sector 6
 - Spatii verzi adiacente cabler de circulaie publica de URZ Sector 6
 - Urmari de accesa parcuri adiacente
 - Teren de accesa parcuri adiacente
 - Teren proiectat pentru a se se mentenut a a fi teren in domeniul public in vederea realizarii supramanant acceder de circulaie propozit prin URZ Sector 6 (S. Teren = 41734 mp)
 - Acces auto personal propozit
 - Acces auto personal propozit
- Funciuni existente:**
- Locuinta colectiva
 - Contact, functioni si servicii publice
 - Contact, functioni si servicii publice
 - Funciuni regulamentate prin URZ Sector 6
 - URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu
 - URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare
 - URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil
- Funciuni propozite:**
- Locuinta colectiva - C1-C1 cu RI - P+1/1E conform CTA
 - Locuinta Colectiva RI - P
 - Spatii verzi (pe teren nominal)

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	STADIUL DE REALIZARE	STADIUL DE REALIZARE	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII
PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII
PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII
URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu
URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare
URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil
URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII	STADIUL DE REALIZARE	STADIUL DE REALIZARE	PROIECTUL DE CONSTRUCȚII
URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu
URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare
URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil
URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu	URZ M2 - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, cu clasa si regim de constructii sau discontinu sau discontinu mare	URZ LI - Zona locuinta individuala si colectiva variabil	URZ SA - Zona mixta situata in afara limitelor zonei protectie, avand regim de constructii continut sau discontinu



REGULAMENTARI URBANISTICE

GRUPUL LOCALITATII

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE

PROIECTUL DE CONSTRUCȚII

STADIUL DE REALIZARE