

SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 252/08.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Intrarea Poiana Lacului nr. 34C”, Sector 6, pentru construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață de 1.350 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, 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 – “Intrarea Poiana Lacului nr. 34C”, Sector 6, pentru construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială pe un teren în suprafață de 1.350 mp, proprietate privată persoane fizice pe un teren în suprafață de 1.350 mp, proprietate privată persoane fizice cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 28879/5/8/19.10.2020.

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

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

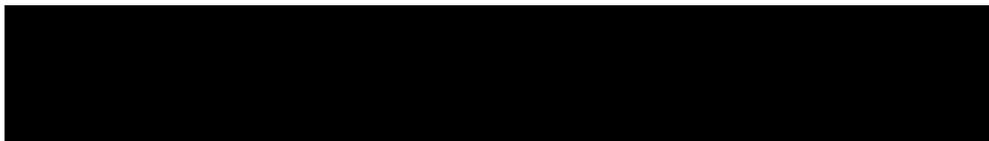
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință:



Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Intrarea Poiana Lacului nr. 34C – construire un imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și un imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială. S teren = 1.350 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. 28879/5/8 din 19/10/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. propus = 1,3 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: P+1E – P+2E;

H maxim cornișă = 11,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoane fizice.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe unifamiliale cuplate și a unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială cu următorul regulament de construire:

- **corpuri C1 și C2:** spre stradă la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta la minim 9,00 m față de corpul C3; spre spate la minim 4,50 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate;
- **corp C3:** spre stradă la 3,00 m față de limita de proprietate; spre dreapta la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 4,50 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 9,00 m față de corpul C2.

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 parcelar 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.

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.

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.

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

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.

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

intr. Poiana Lacului nr. 34C
 (fost Intr. Giulești-Sărindari f.n.,
 T83, A83, P7, 8), IE: 235164

Locuințe individuale
P+1E - P+2E

P.O.T.max = 45%
C.U.T.max = 1.3

Inventar de coordonate puncte cadastrale 235164
 Sistem de proiectie Simo-grafic 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate puncte cadastrale D(U+1)
100	330087.837	58128.692	62.783
101	330049.609	581076.889	21.020
102	330056.287	581065.715	62.764
103	330154.292	581115.678	21.374

S=1350mp

Inventar de coordonate puncte cadastrale 235164
 Sistem de proiectie Simo-grafic 1970

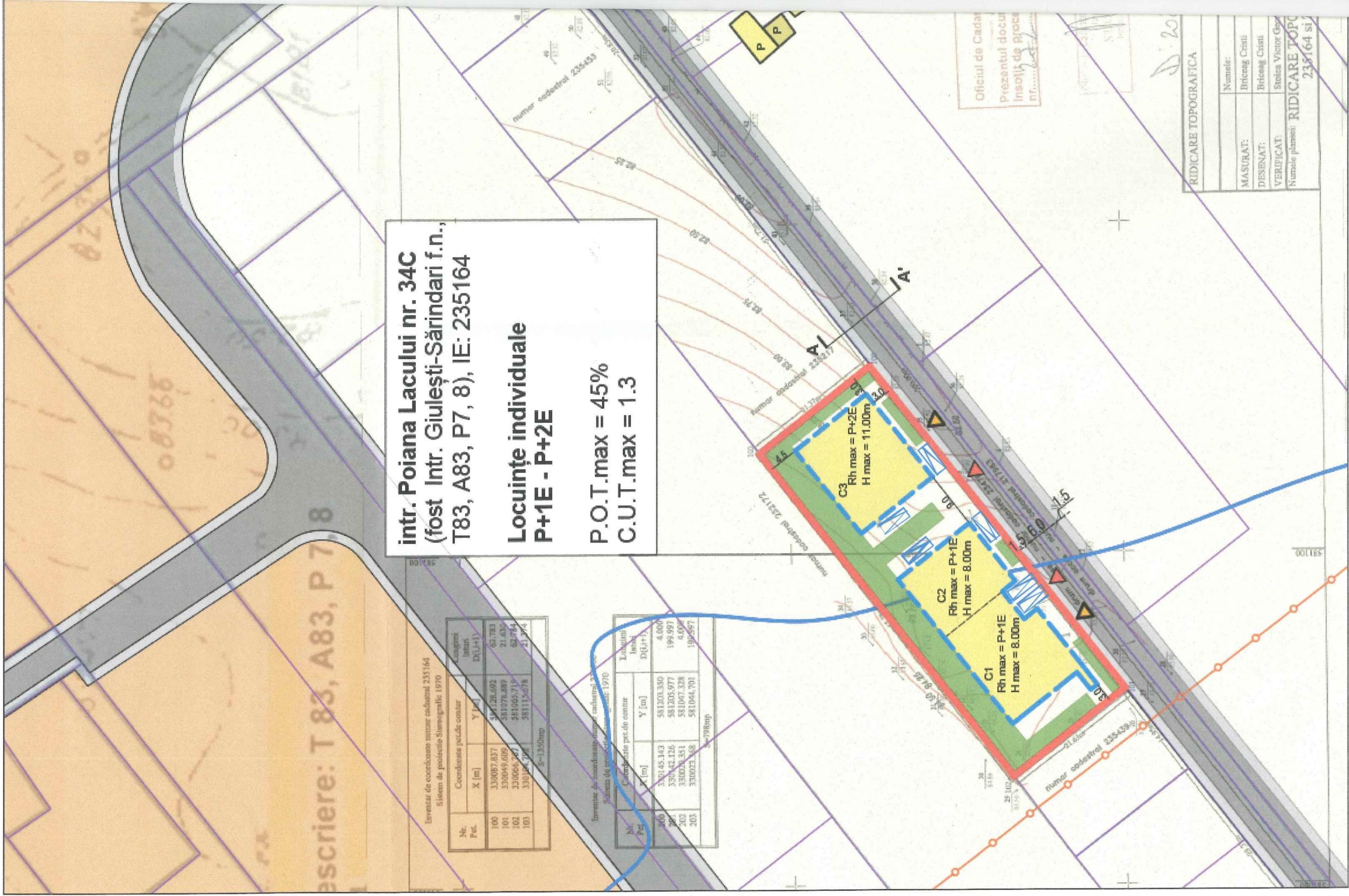
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Coordonate puncte cadastrale D(U+1)
200	330145.143	581203.350	4.000
201	330142.126	581205.977	199.997
202	330029.351	581047.328	4.000
203	330023.358	581044.701	199.997

S=198mp

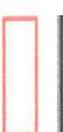
Oficiul de Cadastru
 Prezentul document
 însoțit de proiect
 nr.

D.20

RIDICARE TOPOGRAFICA	
Numele:	
MASURAT:	Bricseag Cristii
DESENAT:	Bricseag Cristii
VERIFICAT:	Sotica Victor Gheorghe
Numele planșei: RIDICARE TOPOGRAFICA 235164 si	



REGLEMENTĂRI URBANISTICE

-  Teren care a general PUD (Intr. Poiana Lacului nr. 34C, sector 6, București)
-  Limite parcele conform documentațiilor cadastrale avizate
-  Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciară
-  Construcții existente

Zone cu restricții conform P.U.Z. coordonator al sectorului 6 din Municipiul București

-  Limită zonă de protecție sanitară față de cimitir
-  Limită zonă inundabilă a spațiului hidrografic zona Giulești - Sarbi

Circulații publice

-  Circulații carosabile propuse prin P.U.Z. coordonator al sectorului 6
-  Circulații pietonale publice propuse prin P.U.Z. coordonator al sectorului 6

Funcțiunea clădirilor existente în zonă

-  Locuințe individuale
-  Garaje/ anexe gospodărești

Destinația parcelelor din zonă

-  Funcțiuni mixte
-  Locuire individuală

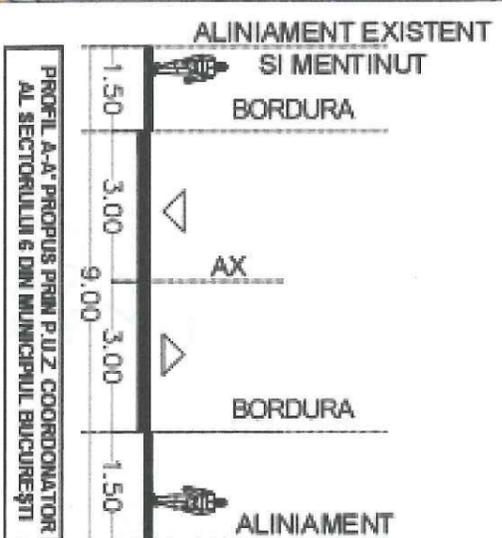
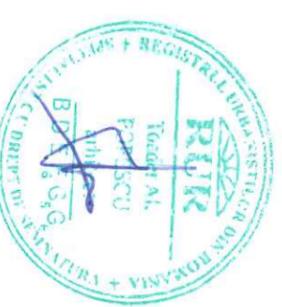
Înălțimea la cornișă a clădirilor

-  sub 10m
-  10 - 15m

Reglementări Intr. Poiana Lacului nr. 34C
(fost Intr. Giulești-Săndar (r.n., T83, A83, P7, 8)
LE: 235164, sector 6, București

-  Spațiu verde
-  Retrageri minime obligatorii
-  Acces auto/ Acces pietonal în parcela
-  Loc de parcare

NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform indicațiilor topografice disponibile.



Parcarea / gararea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei, asigurându-se numărul minim de locuri de parcare conform prevederilor HCGMB nr. 66/2006
Nu vor exista console sau balcoane care sa depaseasca alinierea.

Suprafață teren		1255,83	100%
S construită (maximă)		565,12	45%
S plantată (minimă)		376,75	30%
S asfaltată / pavată (variabilă)		313,96	25%

PROIECTANT URBANISM	S.C. POINT ZERO S.R.L.	PROIECT	302020
SPECIFICATIE	PLAN URBANISTIC DE DETALIU	FAZA	PLANSA
SEF PROIECT	ING. URS TUDOR POPOVESCU	REGLAMENTARI URBANISTICE	06
INTOCMIT	ING. ALINA MIHA DINU	TITLU PLANSA	PLANSA
VERIFICAT	ING. URS TUDOR POPOVESCU	REGLAMENTARI URBANISTICE	06



Publicitate înregistrată în Registrul Publicității Imobiliare nr. 10000/2020

AN.C.P.1
Publicitate recepționată este valabilă
recepționată este valabilă
data: 03.10.2020

Beneficiar: [Redacted]

Titlu proiect și adresă:
Construcție imobil cu amenajarea locuința P+1E
împrejurimile teras și organizare excerpție de teren
Adresa: Intrarea Giulești-Săndar, T83, A83, P7, 8, sector 6, București

SCARA: PLANSA SRL

REVIZIE: 00

DATA: Martie 2020

CADASTRAL