



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. ELYSEY GENERATION S.R.L.
str. Athanasie Stoicescu Economu nr. 23, sector 6, Bucuresti

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Strada Sudului nr. 12 – construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective. S măsurată teren = 333 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. 33103/6/2 din 08/12/2020

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: S+P+2E+M; H maxim cornișă = 10,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe cu următorul regulament de construire: spre stradă în aliniere cu construcția existentă de la nr. 10; spre dreapta parțial pe limita de proprietate, parțial la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 3,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. “Modificare și actualizare P.U.Z. Coordonator Sector 6” – în zona **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.

Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre stradă, pot depăși fațada clădirii și implicit edificabilele calculate conform prezentului regulament fără a depăși linia de 2,00 m impusă de Codul Civil pentru servitutea de vedere.

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

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.

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.

Construirea în subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel încât să se asigure suprafața de sol permeabil de minim 20%.

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. 255/15.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Strada Sudului nr. 12”, Sector 6,
pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective
pe un teren în suprafață măsurată de 333 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, 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 – “Strada Sudului nr. 12”, Sector 6, pentru construirea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective pe un teren în suprafață măsurată de 333 mp, proprietate privată persoană juridică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 33103/6/2/08.12.2020.

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



ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

PUD IMOBIL S+P+2E+M - LOCUINTE COLECTIVE STR. SUDULUI NR. 12, SECTOR 6, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sudului, nr.12, sector 6, Bucuresti.



LEGENDA

- Limită imobil (proprietate)
- Curba de nivel
- Gard beton
- Gard plasa
- Gard metal
- Punct cadastru
- Număr postal
- Cămin canalizare
- Cămin apa
- Punct cotă

80 50

A

- (43) - Punct cadastru
- (C) - Cămin canalizare
- (A) - Cămin apa
- 89.32 - Punct cotă

Parcela (NC232284)

Nr. Pct.	Coordonate pod de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(i+1)
A	325995.104	582110.950	3.492
B	325996.956	582107.990	5.361
C	325999.635	582103.346	3.960
D	326001.627	582099.924	17.066
E	326015.984	582109.149	5.659
F	326020.864	582112.015	3.177
G	326023.696	582113.566	2.416
H	326022.334	582115.602	1.956
I	326021.281	582117.250	0.373
J	326016.941	582124.792	8.689
K	326016.941	582124.792	6.502
L	326011.383	582121.418	19.354

S(NC232284)-332.8Imp P=78.015m



INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Steren = 338 m²
 POT/propus = 45%
 CUT/propus = 1.57
 Rh propus = S+P+2E+M
 Hmax comisa = 10 m

BILANT SUPRAFETE

	m ²	%
Arte construita	152	45
Arte desfasurata	530	-
Arte teren	338	100
Arte totala spatii verzi	102	30
- arte spatii verzi	68	20
- arte dale inierbate/gradini peste subsol	34	10
Arte circulatii	84	25

Nr. apartamente estimat: 7
 Nr. locuri de parcare asigurat: 8



LEGENDA:

- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
- LIMITA EDIFICABIL
- BALCOANE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ANEEXE / DEPOZIT
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE (TROCIUAR)
- CURTI CONSTRUCTII
- SPATII VERZI
- PLATFORME BETONATE
- DALE INIERBATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

	m ²	%
Arte construita	152	45
Arte desfasurata	530	-
Arte teren	338	100
Arte totala spatii verzi	102	30
- arte spatii verzi	68	20
- arte dale inierbate/gradini peste subsol	34	10
Arte circulatii	84	25

Nr. apartamente estimat: 7
 Nr. locuri de parcare asigurat: 8



REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.
 Str. Lucian Blaga, nr. 4
 Bucuresti

S.C. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L. J27/829/2016 - RO 36647602

Titlu proiect: IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+M

Proiect nr. 14/2020 Faza P.U.D. Data: 10.2020

Beneficiar: S.C. ELYSEY GENERATION S.R.L. Planşa REULEMNTARI URBANISTICE

Proiectat: arh. Emanuel Corfu Scara Nr. planşa 1/500 A06

Desenat: arh. Emanuel Corfu

Verificat: arh. Luiza Budescu

