

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Drumul Ciorogârla nr. 371D”, Sector 6,  
pentru construire imobil cu funcțiunea cămin pentru persoane vârstnice  
pe un teren în suprafață de 1.365 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. ....;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 20647/4/5/10.08.2020 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 prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016;

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 Ciorogârla nr. 371D”, Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 mp, proprietate privată persoane fizice.

**Art. 2.** Prezenta documentație reprezintă regulament 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.

**INIȚIATOR PROIECT,**  
**PRIMAR,**  
**CIPRIAN CIUCU**

**AVIZEAZĂ**  
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019  
**Secretarul General al Sectorului 6,**

Demirel Spiridon



## SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### REFERAT DE APROBARE

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a documentației de urbanism P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016;

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, care stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și a planurilor de amenajare a teritoriului aprobate potrivit legii;

Ținând cont de Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 20647/4/5/10.08.2020;

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, supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Sectorului 6 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - "Drumul Ciorogârla nr. 371D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 mp, proprietate privată persoană juridică.

**PRIMAR,**

Ciprian Ciucu



# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

24.09.2021

## SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Către:

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

Spre știință:

**S.C. ABC TACTIC RESIDENCE S.R.L.**  
str. Apeductului nr. 58, parter, spațiul comercial 1, sat Dudu, com Chiajna, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Ciorogârla nr. 371D – construire imobil cu funcțiunea de cămin persoane vârstnice. S teren = 1.365 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. 20647/4/5 din 10/08/2020

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;**

**Regim de înălțime: S+Ds+P+4E+Et. tehnic; H maxim = 21,00 m**

**REGIM JURIDIC TEREN:** proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice cu următorul regulament de construire: spre stradă pe limita zonei de protecție sanitară; spre dreapta la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre spate la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre stânga la minim 6,00 m 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, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Funcțiuni admise în zonă:** 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 liberale.

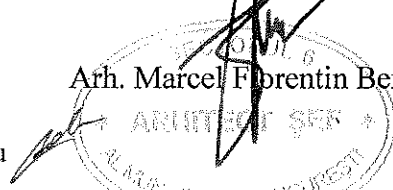
Proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acestora – suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă.

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

ROMÂNIA  
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 1112/1210 din 22.10. 2021

**ÎN SCOPUL:** construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice cu regim de înălțime S+Ds+P+4E+Et. tehnic și organizare executare lucrări.

Ca urmare a Cererii adresate de [redacted]  
[redacted] cu domiciliul / sediul în județul Ilfov, municipiul / orașul / comuna [redacted] / sectorul [redacted]  
[redacted] cod poștal - -, strada [redacted], bloc - , scara - , etaj - [redacted], ap. - - , spațiul comercial [redacted]  
[redacted], telefon / fax - -, e-mail - -, înregistrată la nr. [redacted] din [redacted]  
[redacted] pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal - - , [redacted]  
[redacted] r. [redacted] loc - - , scara - - , etaj - - , ap. - - sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

**CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Actului de dezmembrare autenticat de notarul public [redacted]

[redacted] deține imobilul [redacted] situat în drumul [redacted]

[redacted] D. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară [redacted] și Incheierile nr. [redacted] și [redacted]

[redacted] Adresa poștală - drumul Ciorogârla nr. 371D - a fost stabilită în baza Certificatului de numerotare nr. [redacted]

[redacted]

**2. REGIMUL ECONOMIC**

**Existent:** teren în suprafață de 1.365 mp.

**Se solicită:** construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice cu regim de înălțime S+Ds+P+4E+Et. tehnic și organizare executare lucrări.

**Destinația:** conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, imobilul se află situat în zona M3 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. P.O.T. maxim = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 m) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Imobilul se află în zona fiscală B.

**3. REGIMUL TEHNIC**

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

**Terenul este situat parțial în zona de interdicție de construire și este afectat de circulațiile propuse a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.**

**Terenul este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.**

Se permite construirea unui imobil cu funcțiune de cămin pentru persoane vârstnice în baza elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.) care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică a străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică, în vederea obținerii autorizației de construire.

Se recomandă amenajarea, conform normativelor în vigoare, a unui spațiu tehnic (nișă) în interiorul construcțiilor, în vederea amplasării postului de transformare.

Realizarea construcției este condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 metri, care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Proprietarii parcelelor, care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal o dată suprafața transferată în domeniul public. În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public, doar dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri.

În cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Sistemul constructiv va respecta normele în vigoare. Scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă. Parcarea și gararea se vor realiza cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

**Notă:** conform Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:** elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI  
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

**4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**  
Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară de informare actualizat la zi;  
c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

**d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

- alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.  
 canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.  
 alimentare cu energie electrică - S.C. E-Distribuție Muntenia S.A.  
 alimentare cu energie termică  
 gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.  
 telefonizare - S.C. Telekom Romania Communications S.A.  
 salubritate - operator autorizat  
 transport urban

Alte avize / acorduri:

- aviz de conformitate  
 aviz Comisia Tehnică de Circulații – P.M.B.  
 aviz Brigada Rutieră  
 aviz C.N.C.F. "C.F.R." S.A.

**d.2. avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu  protecția civilă  sănătatea populației

**d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**  certificat de atestare fiscală;  certificat de adresă poștală sau adresă de la P.M.B. că nu este cazul;

**d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):**  P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare;  studiu geotehnic;  calculul coeficientului de transfer termic G;  referate de verificare;  deviz general al lucrărilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;  studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență de producere a energiei;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): aviz de conformitate, timbru de arhitectură, autorizație de construire.

Avizele în termen, obținute conform Certificatului de urbanism nr. 387/58C din 15.05.2020, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de  12  luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,



SECRETAR GENERAL,

DEMIREL SPIRIDON

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Întocmit 2 ex.: cons. Alexandra Crudu

Achitat taxa de  19,00  lei, conform Chitanței nr.  76341  din  14.10.2021   
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Nr. înreg. 40499 din 14.10.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL,**

L.S.

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform O.P./Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

Nr. înreg. **40499** din **14.10.2021**

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CĂMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE  
S+DS+P+4E+Eth parțial  
**DRUMUL CIOROGÂRLA, NR. 371D**  
**SECT. 6, MUN. BUCUREȘTI**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCARA 1:500

## LEGENDĂ

### LIMITE

- LIMITĂ SECTOR 6
- LIMITĂ LOT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITĂ PARCELE

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- SUBZONA MIXTĂ M3, CU CLĂDIRI CU MAX. P+4E, conf. PUZ SECT. 6
- ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE, conf. PUZ SECT. 6

### ZONE DE PROTECȚIE/ RESTRIȚII

- conf. P.U.Z. SECTOR 6
- ZONĂ CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PT. TERENURILE AFECTATE DE ȘOS. DE LEGĂTURĂ SPLAIUL INDEPENDENȚEI-CIUREL-AUTOSTRADA BUCUREȘTI-PITEȘTI
- ZONĂ DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ FERROVIARĂ PUBLICĂ (100 m. DE LA ZONA CĂII FERATE)
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

### CIRCUAȚII

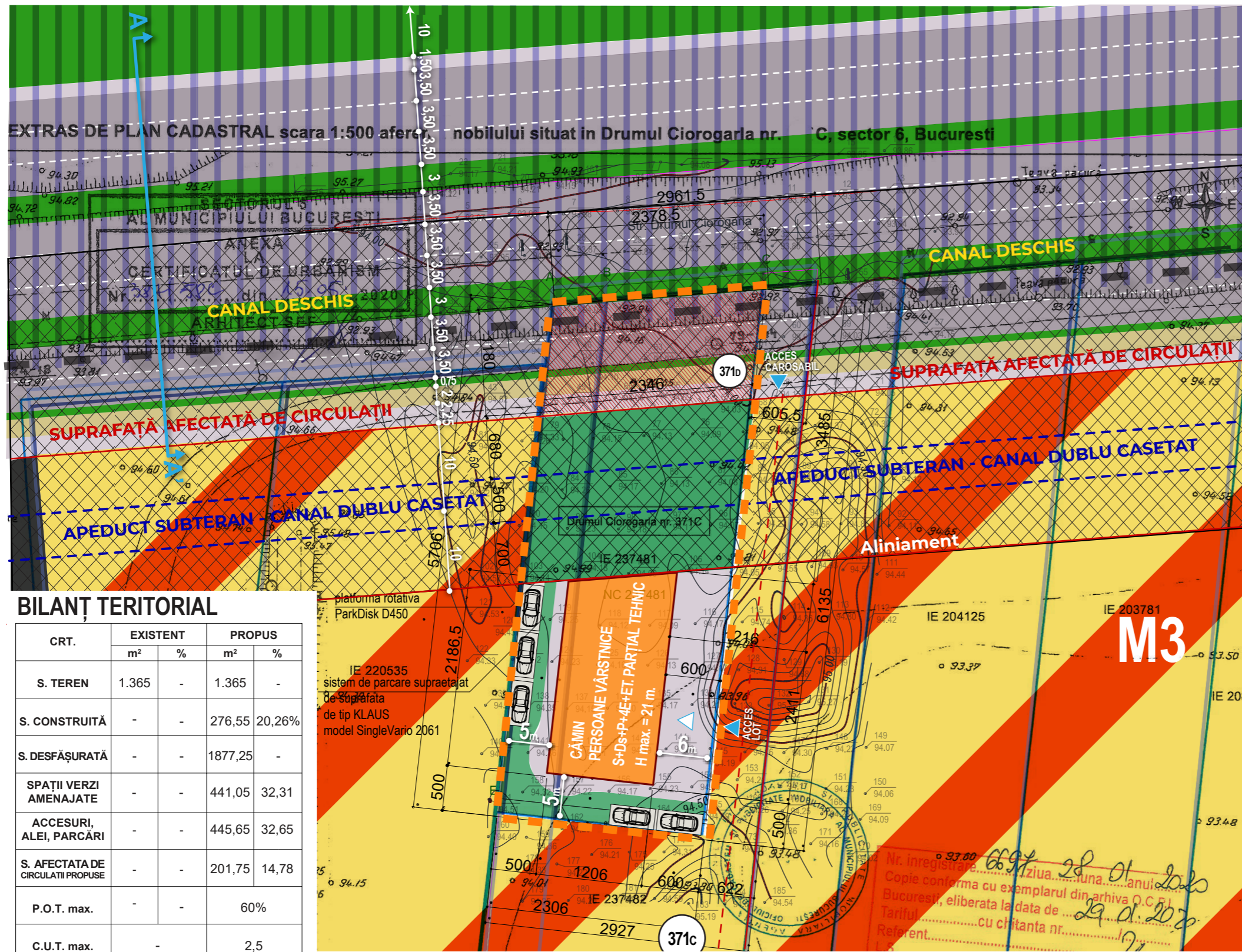
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- REGLEMENTĂRI
- CONTUR EDIFICABIL
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PARCĂRI/ PLATFORME
- TEREN AFECTAT DE CIRCULAȚII

### ACCESURI

- ACCES CAROSABIL LA LOT
- ACCES PIETONAL IMOBIL

### INDICATORI URBANISTICI

**PROPUȘI:**  
POT prop. = 20,26%;  
CUT prop. = 1,30 ADC/ mp.;  
Rh. max. prop = S+Ds+P+4E+  
+Eparțial tehnic; H max. prop = 21m.  
Sc. SUBSOL = 276,55mp  
Sc. DEMISOL = 276,55mp  
Sc. PARTER = 276,55mp  
Sc. ETAJ 1-4 = 276,55mp  
Sc. ETAJ parțial TEHNIC = 128,50mp  
Sc. supraterana = 276,55mp  
Sc. supraterana = 1787,70mp



## BILANȚ TERITORIAL

CRT.	EXISTENT		PROPUȘ	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
S. TEREN	1.365	-	1.365	-
S. CONSTRUITĂ	-	-	276,55	20,26%
S. DESFĂȘURATĂ	-	-	1877,25	-
SPAȚII VERZI AMENAJATE	-	-	441,05	32,31
ACCESURI, ALEI, PARCĂRI	-	-	445,65	32,65
S. AFECTATA DE CIRCULAȚII PROPUȘE	-	-	201,75	14,78
P.O.T. max.	-	-	60%	
C.U.T. max.	-	-	2,5	
Rh. max.	-	-	S+Ds+P+4E+ +Eparțial th.	
H. max.	-	-	21,00 m.	

NC237481 - SECTOR 6

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	327243.589	577172.775	6.001
B	327244.066	577178.757	17.456
C	327245.453	577196.158	61.351
D	327184.437	577189.757	23.059
E	327186.843	577166.824	57.057

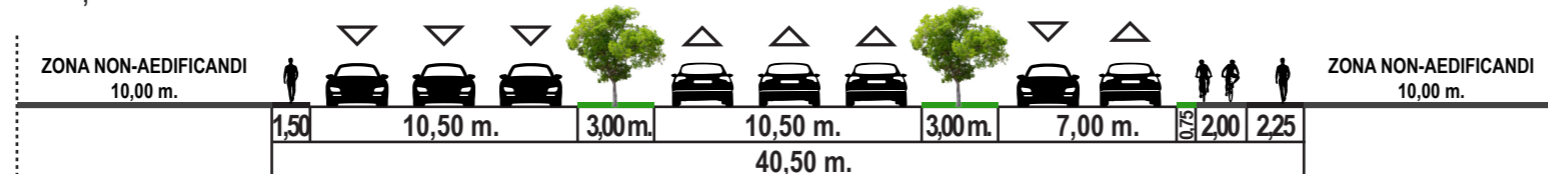
S(LOT1)=1365.24mp P=164.924m

NOTĂ: Parcarea și gararea se vor realiza conform H.C.G.M.B. 66/2006

Conform Regulament P.U.Z. Coordonator Sector 6, Art. 6, Alin. 10:

Proiecția balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada respectivă nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia - suprafața fațadei se consideră socotind lungimea totală a fațadei proprietății și înălțimea maximă reglementată pe strada respectivă;

**PROFIL DRUM PROPUȘ PRIN P.U.Z. "PENETRAȚIE SPLAIUL INDEPENDENȚEI-CIUREL-AUTOSTRADA BUCUREȘTI-PITEȘTI" - TRONSON AFLAT ÎNTRR A3-3 ȘI A4-4**  
SECȚIUNEA A - A'



	PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU <b>DRUM CIOROGÂRLA, NR. 371D</b> N.C. 237481, Sect. 6, Mun. București BENEFICIAR: S.C. ABC TACTIC RESIDENCE S.R.L.	CONTRACT	
		OCT. 2021	
S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. CUI:22566885 J40/19211/2007 Cont IBAN: RO94BTRL04301202G92648XX	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA	P.U.D.
		SCARA 1:500	U05
S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUORARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!			





# SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU, STUDII URBANISTICE

Nr. 272/28.10.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - "Drumul Ciorogârla nr. 371D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 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 documentației de urbanism P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 278/31.10.2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a 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 – "Drumul Ciorogârla nr. 371D", Sector 6, pentru construire imobil cu funcțiunea de cămin pentru persoane vârstnice pe un teren în suprafață de 1.365 mp, proprietate privată persoană juridică, cu datele tehnice cuprinse în Avizul tehnic nr. 20647/4/5/10.08.2020.

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

**ARHITECT ȘEF,**

**ARH. MARCEL FLORENTIN BERA**

**S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.**

Cod Unic de Inregistrare: 22566885

E-mail: forum105arh@yahoo.com



---

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNEA**  
**DE CĂMIN PENTRU PERSOANE**  
**VÂRSTNICE**

**Beneficiar :**

**Proiectant:**

**S.C. FORUM 105 ARHITECTURA S.R.L.**

**Adresa:**

Drumul Ciorogarla ,Nr. 371D, sector 6, București

**Faza**

P.U.D.

## **BORDEROU**

### **A. PIESE SCRISE**

**Memoriu general P.U.D.**

### **B. PIESE DESENATE**

<b>U01 - Incadrare P.U.G.</b>	<b>sc.1: 10000</b>
<b>U02 - Incadrare P.U.Z.</b>	
<b>U03 - Analiza situatia existenta</b>	<b>sc.1: 500</b>
<b>U04 - Regim juridic</b>	<b>sc.1: 500</b>
<b>U05 - Reglementari urbanistice</b>	<b>sc.1: 500</b>

## MEMORIU GENERAL P.U.D.

### A. OBIECTUL STUDIULUI

Acest studiu la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu are ca scop determinarea parametrilor spațial- volumetrici de amplasare pentru “ **CONSTRUIRE IMOBILE CU FUNCTIUNEA CAMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE** ” în Drumul Ciorogarla ,Nr. 371D, sector 6, București

#### A.1.2. – Obiectul lucrării:

Construire imobile CAMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

Suprafata terenului care a generat PUD:

Steren= 1365mp- nr.

Funcțiunea propusă:

CAMIN PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

Propunere de mod de utilizare (maxim) al terenului:

POTmax = 60%

CUTmax = 2,5

#### A.1.3. – Obiective:

Prezenta documentație la nivel de PUD își propune:

- Determinarea modului de utilizare a terenurilor;
- Determinarea condițiilor de acces și circulații;
- Stabilirea modului de integrare în ambientul zonei a funcțiilor propuse.

#### A.1.4. - ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Terenul este afectat de circulatiile prevazute a se realiza prin PUZ si este afectat de circulatiile prevazute a se realiza prin PUZ Coordonator sector 6, gradul de afectare urmand a fi stabilit prin avizul comisiei tehnic de circulatii-PMB, corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

##### Regim juridic:

Conform Contractului de dezmembrare autentificat de notar public  sub nr.

este detinut de

- Regim economic:

Existent- teren in suprafata de

Destinatia: conform. P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se afla situat in zona **M3-subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate**— avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 Niveluri.

Imobilul se afla in, zona fiscală D.

- Rețele edilitare:

-Exista retea edilitara de alimentare cu G.N. Se propune bransarea la retea existenta.

- Exista retea edilitara de alimentare cu apa menajera. Se propune alimentarea prin bransarea la retea existenta;

-Se propune bransarea la retea existenta in zona

PROPUNERI - REGLEMENTARI:

- Accese și parcaje

Partiul de arhitectură prevede ca accesul carosabil să se facă din strada .propusa prin PUZ Coordonator Sector 6 . Parcarea se va realiza in interiorul lotului.

PROPUNERI - REGLEMENTARI:

• **Mod de utilizare al terenului:**

Pe lotul care a generat documentația de PUD se solicită următorul mod de utilizare al terenului:

Suprafata teren - 1365mp

Suprafata construita propusa=276.55 mp

**Suprafata desfasurata propus 1877.25mp**

**POT propus = 60%**

**POT maxim=60%**

**CUT propus =2,5**

**CUT maxim =2,5**

**Regim de inaltime –S+Ds+P+4e+Et Partial Tehnic**

**Bilant teritorial propus**

nr	ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)/ %	
		Propus	
1	Zona locuință –camin batrani	276.55	20.16%
2	Zona Spatii Verzi	441.05	32.31%
3	Zona Circulatii pe parcela	445.65	32.65%
4.	Teren afectat de circulatii PUZ	201.75	14.78
	Total	1365	100%

**Retrageri:**

In zona P.U.D. retragerile minime vor fi după cum urmează:

- la Nord – minim 34m față de drum propus prin PUZ Sector 6;
- la Est- minim 5 m față, proprietate privata
- la Sud- minim 5,0 m față, proprietate privata
- la Vest -minim 6 m față de proprietate privata.

- **Accese și parcaje**

Partiul de arhitectură prevede ca accesul carosabil să se facă din strada .propusa prin PUZ Coordonator Sector 6 . Parcarea se va realiza in interiorul lotului.

