



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 69/15.03.2022

pentru aprobarea Regulamentului Local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la documentația de urbanism P.U.D. ce urmează a fi avizată în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și aprobată în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al nr...../....., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. și nr.;

Ținând cont de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 839/2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 alin. (3), art. 5 alin. (1) și art. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 278/2013 privind aprobarea planului urbanistic zonal coordonator Sector 6, București;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e), coroborat cu art. 166 alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 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 Regulamentul Local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la documentația de urbanism P.U.D. ce urmează a fi avizată în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și aprobată în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 prin Arhitectul Șef al Sectorului 6 va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR,
CIPRIAN CIUCU

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



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului Local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la documentația de urbanism P.U.D. ce urmează a fi avizată în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și aprobată în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București

Punerea la dispoziția elaboratorilor documentațiilor de urbanism P.U.D. a unui regulament uniform și coerent, aplicabil pe întreg teritoriul sectorului 6 al Municipiului București, în vederea respectării prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și condiționările impuse prin avizele obținute în scopul utilizării raționale a terenurilor în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin documentațiile de urbanism, este una dintre atribuțiile principale ale administrației publice locale.

Clarificarea aspectelor legislative și crearea unui cadru complet și clar pentru elaborarea documentațiilor de urbanism P.U.D. sunt necesare pentru implementarea politicilor de gestionare a spațiului public și a politicilor de mobilitate urbană moderne.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e), coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului Local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la documentația de urbanism P.U.D. ce urmează a fi avizată în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și aprobată în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București.

PRIMAR,

Ciprian Ciucu



**Regulament Local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la
documentația de urbanism p.u.d. ce urmează a fi avizată în cadrul comisiei tehnice
de amenajare a teritoriului și urbanism și aprobată în Consiliul Local al Sectorului 6
al municipiului București**

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – Scop

- (1) Punerea la dispoziție a elaboratorilor documentațiilor de urbanism P.U.D. a unui regulament uniform și coerent, aplicabil pe întreg teritoriul sectorului 6 al Municipiului București, în vederea respectării prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente aprobate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și condiționările impuse prin avizele obținute în scopul utilizării raționale a terenurilor în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin documentațiile de urbanism;
- (2) Prevederile cuprinse în prezentul Regulament local sunt obligatorii pentru documentațiile ce urmează să fie avizate în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și aprobate în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București;
- (3) Prevederile prezentului Regulament local se aplică tuturor persoanelor fizice și juridice implicate în procesul de avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.D. de pe raza Sectorului 6 al municipiului București.

Art. 2 – Implementare

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament local, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism P.U.D. pe teritoriul sectorului 6 al Municipiului București, se va realiza în conformitate cu condițiile prevăzute.

Art. 3 – Verificarea implementării prevederilor Regulamentului local

Verificarea implementării prevederilor Regulamentului local privind elaborarea/întocmirea planurilor anexă la documentația de urbanism P.U.D. se realizează la etapa avizare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și la etapa de aprobare în Consiliul Local al Sectorului 6 al municipiului București, conform prevederilor legale.

CAPITOLUL II – BAZA LEGALĂ

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.G.M.B. nr. 278/2013 privind aprobarea planului urbanistic zonal coordonator Sector 6, București,
- Ordin pentru aprobarea reglementărilor tehnice “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu” Indicativ: GM 009 – 2000.

CAPITOLUL III – CONȚINUTUL CADRU

Începând cu data intrării în vigoare a prezentului Regulament local, avizarea și aprobarea documentațiilor tip PUD de către Consiliul Local al Sectorului 6 se va face ținând cont de următoarele prevederi:

- (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.
- (2) Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este instrumentul de proiectare urbană care detaliază cel puțin:
 - a. modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate;
 - b. retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
 - c. procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului;
 - d. accesul auto și pietonale;
 - e. conformarea arhitectural-volumetrică;
 - f. conformarea spațiilor publice
- (3) Documentația de urbanism P.U.D. va cuprinde
 - a. Piese scrise
 - i. Memoriul justificativ
 - b. Piese desenate
 - i. Încadrarea în zonă
 - ii. Încadrare în PUZ Coordonator Sector 6
 - iii. Ridicare topografică actualizată avizată de către OCPI București avizată de către OCPI București, în vederea întocmirii autorizării lucrărilor de construire, în conformitate cu prevederile art.9, alin (3) lit.(i), a ordinului privind aprobarea a Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei și al cartografiei, publicat în MO nr.223/9.04.2010 cu modificările și completările ulterioare. Ridicarea topografică se va folosi la întocmirea tuturor pieselor desenate.
 - iv. Situația existentă
 - v. Documentare foto datată și însușită de către autorul documentației de urbanism cu identificarea pozițiilor fotografiilor prezentate pe planșă.
 - vi. Regimul juridic al proprietăților cu limita proprietății conform OCPI București
 - vii. Reglementări urbanistice
 1. Pentru detalierea modului de ocupare al terenului, pe planșa de reglementări vor fi figurate:
 - alinierea obligatorie conform PUZ și ieșirile în consolă
 - retragerile minime față de limitele laterale și posterioară stabilite prin PUZ
 - zona edificabilă (limita edificabilului propus, ieșiri în consolă, balcoane, etc.)
 - bilanțul teritorial conform articol

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ				
	Existent	Prevederi P.U.Z. Coordonator Sector 6	Propus	Total existent + Propus
Suprafață teren ce face obiectul documentației P.U.D.				
Suprafață de teren afectată de supralărgire stradă*				
Suprafață de teren la care se calculează indicatorii urbanistici				

Suprafața construită (Sc)				
Suprafața desfășurată (Sd)				
P.O.T.				
C.U.T.				
Rh maxim				
H cornișă				
H max (m)				
Spații verzi (%)				
Nr. unități locative				
Nr. locuri de parcare				

2. Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale terenului figurate pe planșa de reglementări se referă la retragerile volumului construit în planul vertical al fațadei pe toată înălțimea acestuia (proiecția etajelor superioare).
3. Retragerile minime stabilite prin PUZ față de limitele laterale și posterioară, nu pot fi depășite de balcoane, logii, console sau alte elemente volumetrice care adăpostesc funcțiuni.
4. Spre stradă, doar balcoanele deschise pot depăși alinierea stabilită prin PUZ, cu respectarea reglementărilor Regulamentului Local de Urbanism al PUZ Coordonator Sector 6 și cu respectarea Codului Civil.
5. Pentru o mai bună înțelegere a soluției propuse vor fi figurate și aleile pietonale, aleile auto și zona locurilor de parcare la sol (dacă ele sunt necesare), spațiile verzi, acestea având caracter informativ, ele urmând să fie definitivate la faza de autorizare.
6. În cazul în care terenul și zona învecinată sunt afectate de reglementări privitoare la extinderea infrastructurii publice de circulație, pentru care nu există un orizont de timp de implementare însoțit de către autoritatea publică competentă pentru execuția lucrărilor, se va întocmi o planșă suplimentară de reglementări ce va conține detalieri modului de ocupare a terenului coroborată cu situația existentă la momentul solicitării de emiterii autorizației de construire.
7. Reglementări edilitare
8. Plan de amenajare a incintei
9. Planuri sau secțiuni schematică ce sunt necesare pentru înțelegerea soluției propuse
10. Ilustrare de temă / volumetrică - Prezentare volumetrică a imobilului propus

Desfășurare stradală care să cuprindă minim 2 parcele învecinate pe fiecare parte (dacă există front stradal) cu inserția volumului clădirii nou propuse

Capitolul IV Dispoziții finale

- (4) În cazul construcțiilor care la faza PUD au fost aprobate fără subsol Autorizația de Construire poate fi emisă direct cu un nivel subteran dacă acesta respectă limitele clădirii supraterane. În caz contrar, este nevoie de întocmirea, avizarea și aprobarea unei noi documentații tip PUD.
- (5) Termenii folosiți în prezentul regulament se interpretează conform definițiilor din Legea 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului și din Regulamentul Local de Urbanism al PUZ Coordonator Sector 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,