



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Drumul Valea Doftanei nr. 95”, Sector 6, pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime P+2E+M și funcțiunea de locuințe colective cu spațiu comercial/servicii la parter, pe un teren în suprafață de 548 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. 356/11.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 14311/4/1/03.04.2023 din 25.04.2023 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 cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare;

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 Valea Doftanei nr. 95”, Sector 6, pentru construirea unui imobil cu regim de înălțime P+2E+M și funcțiunea de locuințe colective cu spațiu comercial/servicii la parter, pe un teren în suprafață de 548 mp, proprietate privată persoană juridică.

Art. 2. Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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 nou plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi sau până la aprobarea unei documentații de urbanism de rang superior 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Ionel Ungureanu



CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul general al Sectorului 6,

Demirel Spiridon

Nr.: 193

Data: 07.09.2023



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6

COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Spre știință:

S.C. FLAT CREATOR S.R.L.

Calea Moșilor nr. 262, bl. 8, sc. A, et. 3, ap. 10, sector 2, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Valea Doftanei nr. 95 – construire imobil cu regim de înălțime P+2E+M cu funcțiunea locuințe colective cu spațiu comercial/servicii la parter. Suprafață măsurată teren = 548 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. 14311/4/1/03.04.2023 din 25.04.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+2E+M; H max cornișă = 11,00 m; H max = 14,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință colectivă cu spațiu comercial/servicii la parter, cu următorul regulament de construire: spre stradă (nord) la 5,00 m față de limita de proprietate; spre est (limita laterală stânga) la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre sud (limita posterioară) la minim 5,00 m față de limita de proprietate; spre vest (limita laterală dreapta) la minim 4,00 m față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona L1a – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și al viabilității.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidențiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă până la 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție; funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcțiuni complementare locuirii: dispensare, creșe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații P.U.D. (după caz); construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 45%; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp ADC/mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp ADC/mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Sebastian Nicolae Al. Guță**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCI

ȘIN BERA

Director General Adjunct: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Redactat 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Moscu Cristian

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DRUMUL VALEA DOFTANEI, NR. 95, SECTOR 6, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC. 1/500

LIMITE

LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD-UL

FUNCTIUNI EXISTENTE

LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
 LOCUINTE COLECTIVE
 CIRCULATII CAROSABILE
 CIRCULATII CAROSABILE DE INCINTA (SERVITUTE)
 CIRCULATII PIETONALE
 SPATII VERZI
 PLANTATII DE ALINIAMENT

REGLEMENTARI

EDIFICABIL PROPUȘ - CONSTRUCTIE P+2E+M
 ALINIERE
 SPATII VERZI - TEREN NATURAL DE PLANTARE
 DALA INIERBATA
 CIRCULATII PIETONALE
 PROIECTIA BALCOANELOR IN PLAN
 PARTER LIBER - PARCAJ
 ACCES CAROSABIL
 ACCES PIETONAL
 ACCES SPATIU COMERCIAL

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. max = 45%
 C.U.T. max = 1.57
 RH - H cornisa = P+2E+M = 11 m

L1a

L1a - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

PARCARILE VOR FI ASIGURATE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE H.C.G.M.B. 66/2006

PROFILUL STRAZII DRUMUL VALEA DOFTANEI ARE CARACTER ORIENTATIV, URMAND CA ACESTA SA FIE REGLEMENTAT PRIN DOCUMENTATIE PUZ

BILANT TERITORIAL

	mp	%
SUPRAFATA TEREN	548,00	100,00
SUPRAF. CONSTRUITA existenta	0,00	0,00
SUPRAF. CONSTRUITA propusa	246,60	45,00
SUPRAF. CONSTRUITA desf.	887,76	-
SUPRAF. CIRCULATII	157,00	28,65
SUPRAF. SPATII VERZI - teren nat.	110,00	20,00

PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN:
 R.C.03/1156/30.06.2004

SEF PROIECT:
 Urb. Sebastian Guta

INTOCMIT:
 Urb. Ionescu Nicolae

VERIFICAT:

TITLUL PROIECTULUI:
 PLAN URBANISTIC DE DETALIU
 DRUMUL VALEA DOFTANEI, NR.95,
 SECTOR 6, BUCURESTI

TITLUL PLANSEI:
 REGLEMENTARI URBANISTICE

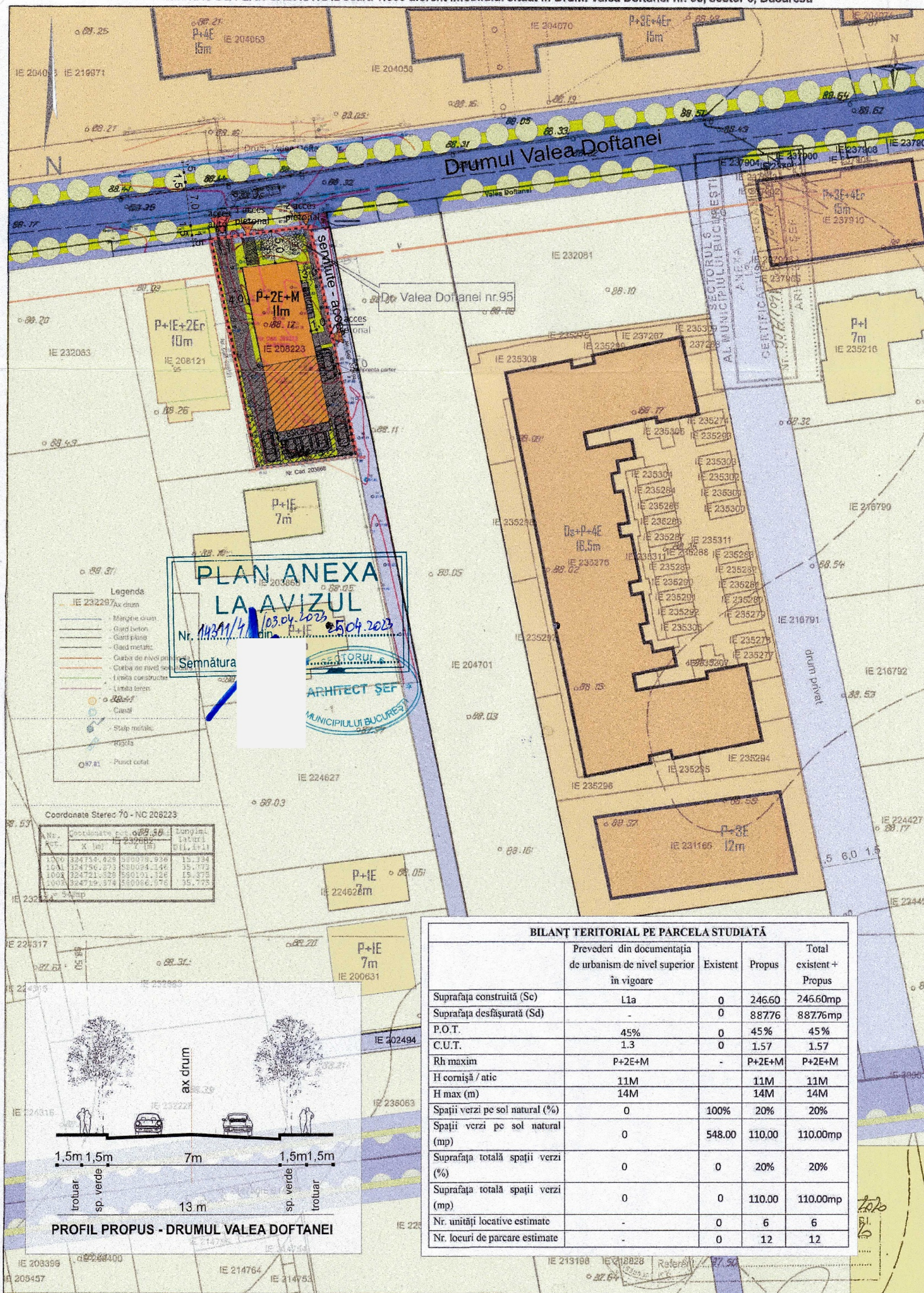
PROIECT nr.
 05/2022

SCARA
 1/500

PLANSĂ nr.8

MARTIE 2022

OCPi Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr.1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 20.07.2020



PLAN ANEXA LA AVIZUL

Nr. 14311/4 din 10.04.2023

5.04.2023

SEMNATURA

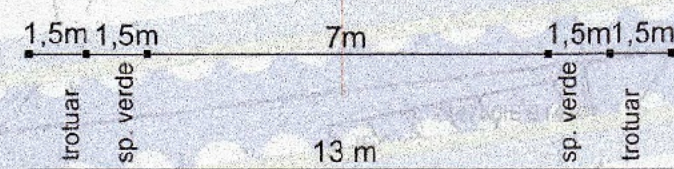
ARHITECT ȘEF

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafața construită (Sc)	L1a	0	246.60	246.60mp
Suprafața desfășurată (Sd)	-	0	887.76	887.76mp
P.O.T.	45%	0	45%	45%
C.U.T.	1.3	0	1.57	1.57
Rh maxim	P+2E+M	-	P+2E+M	P+2E+M
H cornișă / atic	11m	-	11m	11m
H max (m)	14m	-	14m	14m
Spații verzi pe sol natural (%)	0	100%	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	0	548.00	110.00	110.00mp
Suprafața totală spații verzi (%)	0	0	20%	20%
Suprafața totală spații verzi (mp)	0	0	110.00	110.00mp
Nr. unități locative estimate	-	0	6	6
Nr. locuri de parcare estimate	-	0	12	12

PROFIL PROPUȘ - DRUMUL VALEA DOFTANEI



- Documentații cadastrale avizate
 - Construcții înregistrate în sistemul internat