



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “B-dul Timișoara nr. 108 B lot1”, Sector 6, pentru construire bază logistică pe un teren în suprafață măsurată de 10.000 mp, imobil deținut de Municipiul București în administrarea Consiliului Local Sector 6 prin Administrația Serviciului Public de Salubritate Sector 6

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 368/25.07.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 57669/6/10/23.12.2022 din 01.08.2023 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 – “B-dul Timișoara nr. 108 B lot1”, Sector 6, pentru construire bază logistică pe un teren în suprafață măsurată de 10.000 mp, imobil deținut de Municipiul București în administrarea Consiliului Local Sector 6 prin Administrația Serviciului Public de Salubritate Sector 6.

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.

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,

Nr.: 196

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:

PRIMĂRIA SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Timișoara nr. 108 B, lot1 – construire bază logistică. Suprafață măsurată teren = 10.000 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. 57669/6/10/23.12.2022 din 01.08.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 17%; C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: parter înalt; H maxim = 8,50 metri

REGIM JURIDIC TEREN: imobil deținut de Municipiul București în administrarea Consiliului Local Sector 6 prin Administrația Serviciului Public de Salubritate Sector 6.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de bază logistică, cu următorul regulament de construire: spre est la 6,00 metri față de aliniament; spre nord la minim 3,00 metri față de limita de proprietate; spre vest la minim 3,00 m față de limita de proprietate; spre sud la minim 3,00 metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – G1: subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală.

Utilizări admise: construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală: birouri autonome și incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

Utilizări admise cu condiționări: se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

Utilizări interzise: pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Diana-Iulia A. I. Merișan**

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. MARC

TIN BERA



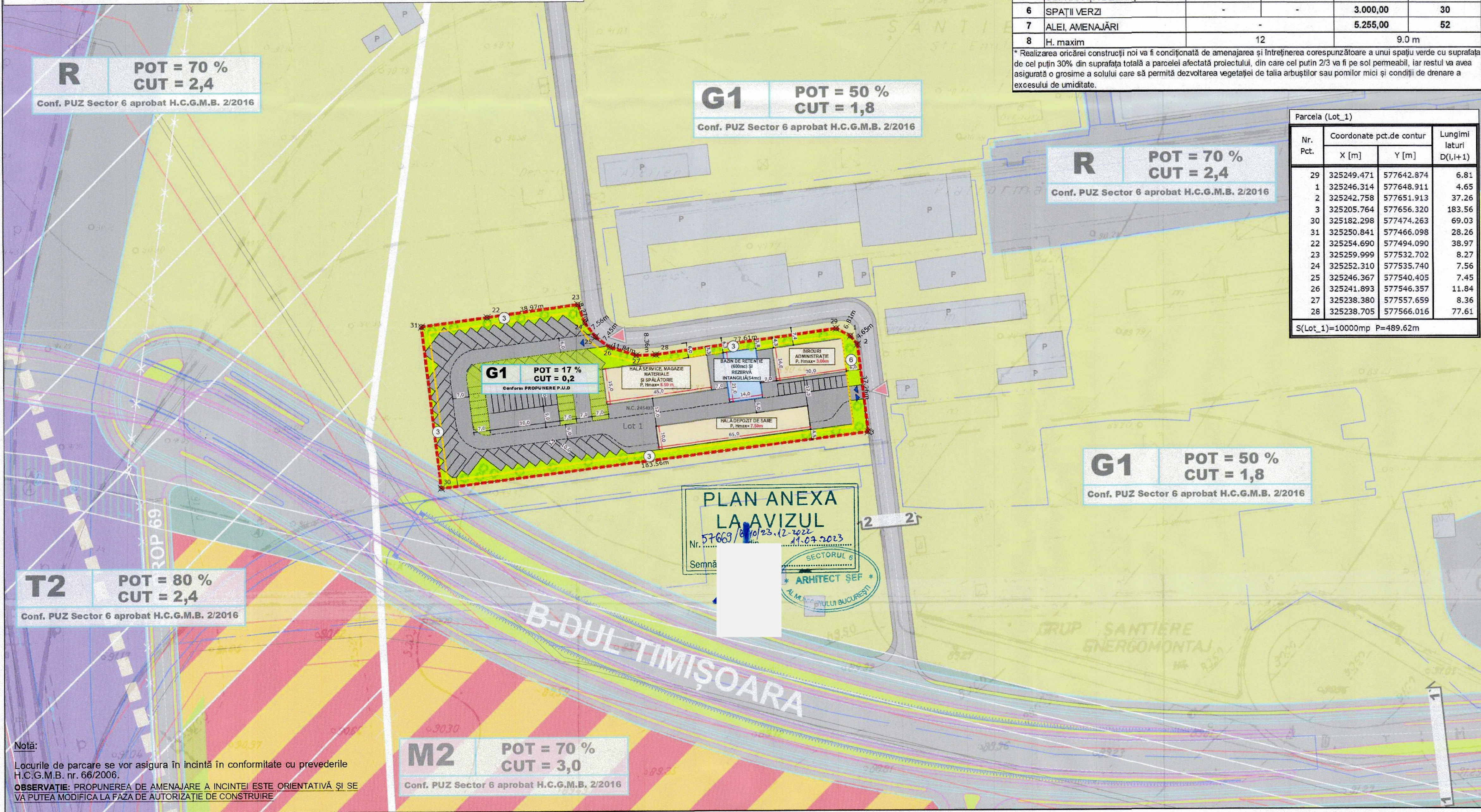
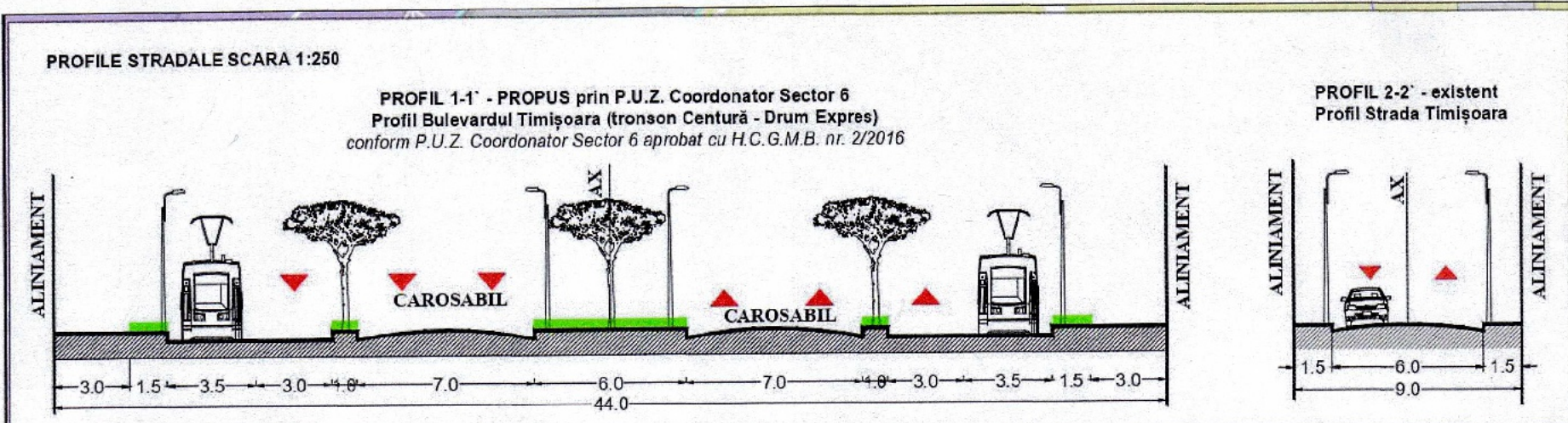
Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

COMISIA TEHNICA DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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



BILANȚ TERITORIAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.					
NR. CRT.	DENUMIRE	EXISTENT CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6		PROPOS	
		G1		G1	
		mp	%	mp	%
1	SUPRAFAȚĂ UTR	10.000,00		10.000,00	
2	P.O.T. maxim	50		17	
3	C.U.T. maxim	1,8		0,2	
4	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	-	-	1.745,00	17
5	SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	-	-	1.745,00	0,2
6	SPAȚII VERZI	-	-	3.000,00	30
7	ALEI, AMENAJĂRI	-	-	5.255,00	52
8	H. maxim	12		9,0 m	

* Realizarea oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol permeabil, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate.

Parcela (Lot_1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
29	325249.471	577642.874	6.81
1	325246.314	577648.911	4.65
2	325242.758	577651.913	37.26
3	325205.764	577656.320	183.56
30	325182.298	577474.263	69.03
31	325250.841	577466.098	28.26
22	325254.690	577494.090	38.97
23	325259.999	577532.702	8.27
24	325252.310	577535.740	7.56
25	325246.367	577540.405	7.45
26	325241.893	577546.357	11.84
27	325238.380	577557.659	8.36
28	325238.705	577566.016	77.61
S(Lot_1)=10000mp P=489.62m			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE, ELABORARE DOCUMENTAȚIE P.U.D. ȘI CONSTRUIRE BAZĂ LOGISTICĂ”
Bd. Timișoara nr. 108B, sector 6, București

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONFORM P.U.Z APROBAT H.C.G.M.B nr 2/2016

LEGENDĂ
LIMITE
----- Limită teren care a generat P.U.D. - S = 10.000 mp
----- Limită U.T.R. conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
conf. P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 aprobat H.C.G.M.B. nr. 2/2016

M2 - zona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente foarte înalte
G1 - zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală
R - zona echipamentelor tehnice majore
T2 - zona transporturilor feroviare
V1a - subzona spațiilor verzi publice cu acces nelimitat - parcuri, grădini, scuaruri, precum și plantații de aliniament sau secundare, plantații aferente promenadelor pietonale, amenajări locale ambientale

CIRCULAȚII
Zona circulațiilor carosabile
Zona circulațiilor pietonale
Spații verzi de aliniament

REȚELE TEHNICO - EDILITARE MAJORE
Traseu apeducte apa potabila
Traseu conducta gaze naturale
Traseu retea apa tehnologica ce alimenteaza CET

ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
Zonă de protecție sanitară cu regim sever aferente aducțiunilor de apă
ZONĂ PROTECȚIE CONDUCTE GAZE NATURALE (cf. adresa nr. 24855/8301 din 17.10.2011, distanța min. pe orizontală dintre axele conductelor de gaze este de 20.00m pentru locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative; dacă se intenționează să se construiască clădiri cu patru sau mai multe etaje, atunci se impun cheltuieli în vederea creșterii gradului de siguranță al conductelor care vor fi suportate de către solicitant, în acest caz distanța de siguranță poate fi ridicată la min. 200m)
Zonă protecție rețea tehnologică (10,0 m interdicție de construire de la limită conductă)

ZONĂ ÎN CARE AUTORITATEA DE CONSTRUIRE SAU DESFIINȚARE SE FACE PE BAZA ȘI ÎN CONFORMITATE CU AVIZUL ORGANISMELOR CENTRALE
Limită C.F.R.
Zonă de protecție infrastructură feroviară publică (în limita a maxim 100m de la zona căii ferate)

REGLEMENTĂRI
Limită edificabil propus
Clădiri propuse
Bazin de retenție propus
Zona circulațiilor carosabile
Spații verzi amenajate de incintă
Spații verzi (Dale Inierbate)
Acces auto de incintă propus
Acces pe teren
Retragere minime obligatorii de la limitele terenurilor studiate

Notă:
Locurile de parcare se vor asigura în incintă în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.
OBSERVAȚIE: PROPUNEREA DE AMENAJARE A INCINTEI ESTE ORIENTATIVĂ ȘI SE VA PUTEA MODIFICA LA FAZA DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 57669/08.10.2023.12-1022
Semnă
SECTORUL 6
ARHITECT ȘEF
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J4013314/09.11.2011, CUI 10029919742

SEF PROIECT	ING. Diana Iulia Merisani	SCARA:	1:1.000	Beneficiar:	Primăria Sectorului 6 al Municipiului București	FAZA:	PUD
PROIECTAT	ING. Roxana Rusu	DATA:	IULIE 2023	Sediu:	Calea Ferarilor, nr. 147-149, sector 6, București.	PLANSĂ NR.:	U 03
DESENAT	ING. Alina Patricia Codina						
	ING. Sorana Elena Gheorghe						
	ING. Iona Daniela Reșoian						
	ING. Andreia Spăria						
	ING. Alexandru Gheorghe Clăduș						
	ING. Bianca Raluha Ioana Nădău						
	ING. Bogdan						
VERIFICARE INTERNA							
DESTINAȚIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	FISIER	REV.	NUME PLANSĂ	
T6	BUC	PUD	VECE	URBU03	DWG	00	

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - CONFORM P.U.Z APROBAT H.C.G.M.B nr 2/2016