



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „Drumul Belșugului nr. 49B-49C”, Sector 6, pentru construire imobil locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E pe un teren în suprafață măsurată de 1.059 mp, proprietate privată persoană fizică

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 359/24.05.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 8225/2/3/06.03.2023 din 18.05.2023 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) și 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. 278/2013, 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 Belșugului nr. 49B-49C”, Sector 6, pentru construire imobil locuință individuală cu regim de înălțime S+P+1E pe un teren în suprafață măsurată de 1.059 mp, proprietate privată persoană fizică.

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 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,

Demirel Spiridon

Nr.: 283

Data: 21.12.2023



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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Drumul Belșugului nr. 49B-49C – construire imobil cu regim de înălțime S+P+1E cu funcțiunea locuință individuală. Suprafață măsurată teren = 1.059 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. 8225/2/3/06.03.2023 din 18.05.2023

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 36,08%; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: S+P+1E; H max cornișă = 8,00 m; H max = 10,00 m

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință individuală, cu următorul regulament de construire: spre Drumul Belșugului la 3,00 m față de viitoarea limită de proprietate; spre stânga la minim 5,00 m față de construcția existentă; spre limita posterioară la 6,00 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 A.D.C., 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 A.D.C./mp teren; C.U.T. maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Mihai Sorin Eugen Eftenie**

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. MARCĂ

ȚIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

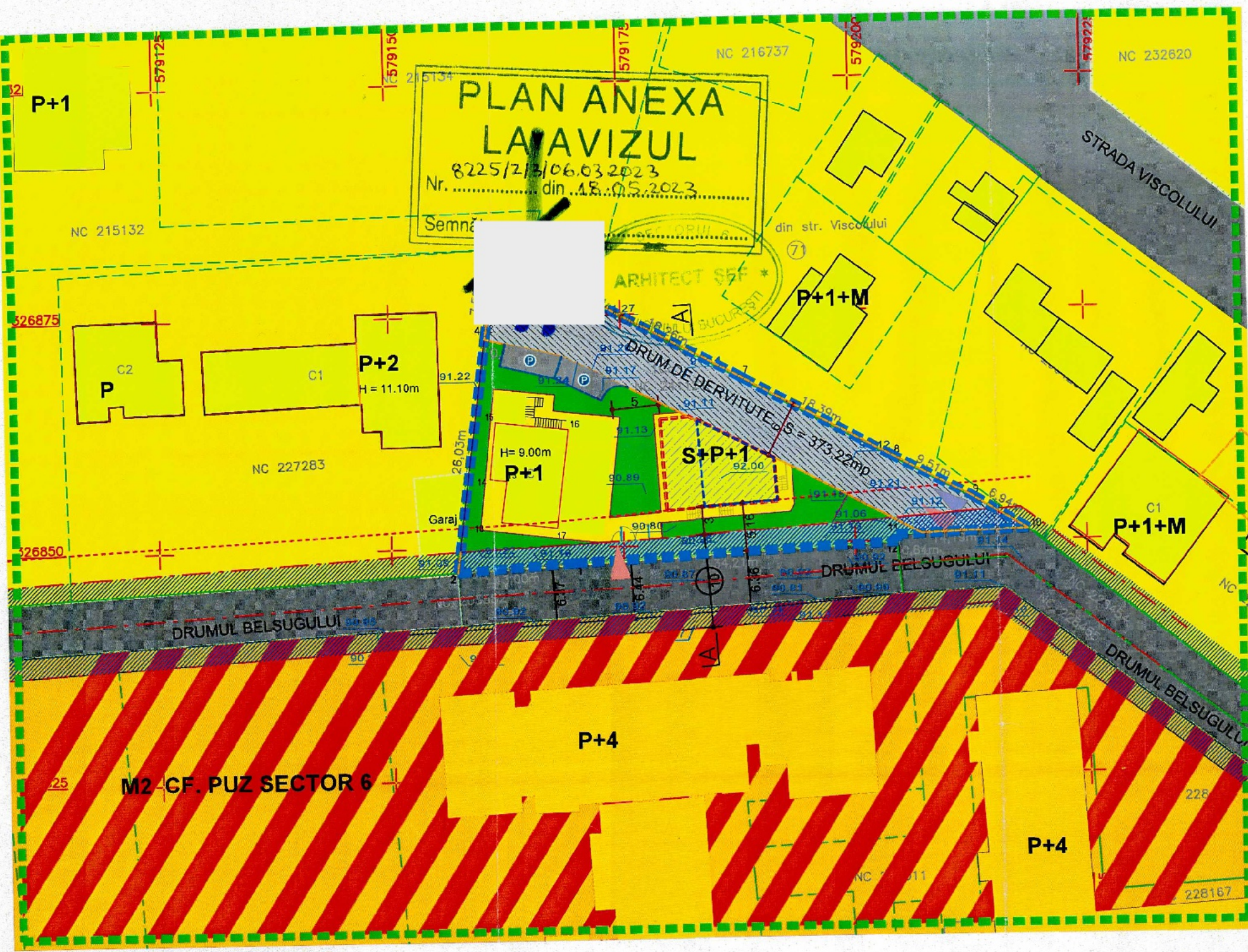
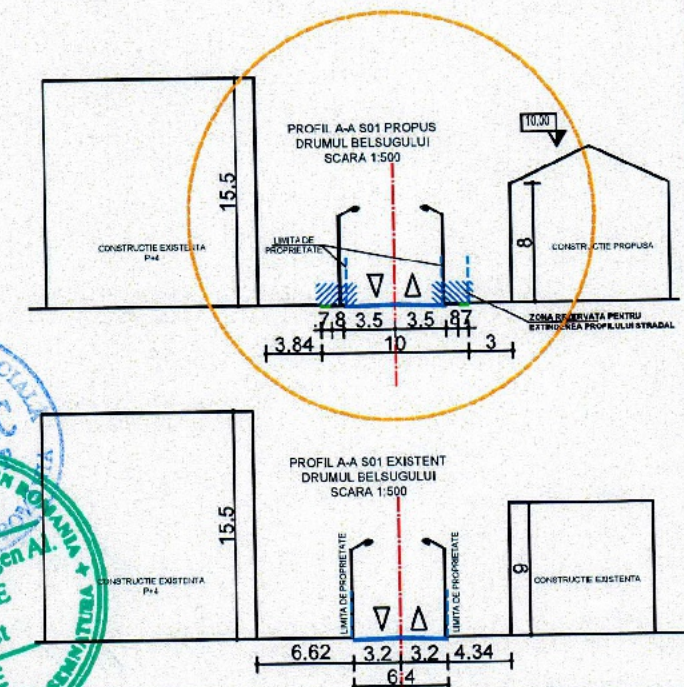
Întocmit – 3 ex.: **ing. Alexandru Bogdan Simion**

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 BELSUGULUI 49B-49C REGLEMENTARI

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- ALINIERE
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII CAROSABILE IN INCINTA - DRUM DE SERVITUTE
- SUPRAFATA = 373,22 mp
- L1A - LOCUIRE
- M2 - ZONA MIXTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA REZERVATA PENTRU EXTINDEREA PROFILULUI STRADAL - 126,5 mp
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- EDIFICABIL PROPUSS+P+1E
- CONTUR SUBSOL
- 2 LOC. PARCARE BELSUGULUI 49B - 49C



INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG:
POT MAX. 45 %
CUT MAX. 1,3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	326867.844	579188.027	18.263
2	326876.517	579171.955	11.321
3	326880.724	579161.445	7.582
4	326873.211	579160.427	26.012
5	326847.415	579157.079	12.838
6	326848.285	579169.887	34.624
7	326849.884	579204.474	0.744
8	326850.825	579204.410	14.185
9	326851.114	579218.587	6.939
10	326854.642	579212.612	9.515
11	326859.111	579204.212	18.391
S(4)=1059.25mp P=160.413m			

S TEREN DIN MASURATORI	1,059.0
POT EXISTENT	13.93
CUT EXISTENT	0.14
S DRUM DE SERVITUTE	373.2
S TEREN	686.0
SUPRAFATA CONSTRUITA	247.50
SUPRAFATA DESFASURATA	595.00
POT PROPUSS	36.08
CUT PROPUSS	0.87
SUPRAFATA SPATII VERZI (MIN. 30 %)	207.60

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L. INSTRUAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACT A PLANSELOR TIPARITE SAU INFORMAT DIGITAL INTRA SUB INCIDENTA LEGII DREPTULUI DE AUTOR.		Pr. nr.	2006
S.C. BAUMARC PROIECT S.R.L.		Data	05. 2022
Nr. R. Comert J40.23067.1994 Telefon / Fax 021 22 44 563		Faza	PUD
specialitatea ARHITECTURA		Revizia	-
specificatie nume		Sc.	1: 500
sef proiect. arh. Mihai EFTENIE		Pl. nr.	Urb. 05 a
proiectat arh. Andrei LAZAR		PROPUNERE REGLEMENTARI	
desenat arh. Daniel ALECU			