



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Drumul Valea Largă nr. 84**”, sector **6**,
pentru **construire ansamblu de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime**
2S+P+11E, pe un teren în suprafață de 8.786 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. 447/15.05.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 80750/6/4/18.11.2024 din 15.05.2025 și Avizul 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 Largă nr. 84**”, sector **6**, pentru construire ansamblu de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime 2S+P+11E, pe un teren în suprafață de 8.786 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 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,

Adina Nicolescu

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.: 7

Data: 22.01.2026



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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. IDEAL RESIDENCE DEVELOPER S.R.L.

str. Berzei nr. 62, corp A, parter, cam. 1, sector 1, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Drumul Valea Largă nr. 84**”, sector **6**, pentru **construire ansamblu de locuințe colective și spații comerciale, cu regim de înălțime 2S+P+11E, pe un teren în suprafață de 8.786 mp, proprietate privată persoană juridică.**

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. **80750/6/4/18.11.2024** din **15.05.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 31%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: 2S+P+11E; H maxim = 39 metri**

Se avizează favorabil construirea unor imobile cu funcțiunea de locuințe colective și spații comerciale, cu următorul regulament de construire: spre nord la minim **12,00** metri față de limita de proprietate; spre vest în aliniere cu blocul din b-dul Timișoara nr. 103L, respectiv la **1,80/7,80** metri față de limita de proprietate; spre sud-est la minim **3,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

Utilizări admise: 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; 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 libere; activități manufacturiere.

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluanta, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius Vasile P. GĂBUREANU**

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **601/63T** din **20.06.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

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. Cristian Moscu

Scara grafica 1:500
1 cm pe plan = 5 m pe teren

LIMITE

- ## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- CIRCULATII AUTO, PIETONALE, AMENAJARI PUBLICE

- ## REGLEMENTARI URBANISTICE

- | BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ | | | | |
|---------------------------------------|------------------------|----------|------------|-------------------------|
| | PUZ SECTOR 6
UTR M2 | Existent | Propus | Total Existent + Propus |
| Suprafață totală teren (mp) | 8.786 mp | 8.786 mp | 8.786 mp | 8.786 mp |
| Suprafață circulații teren cedat (mp) | - | - | - | - |
| Suprafață teren rămas (mp) | - | - | - | - |
| P.O.T. (teren inițial) | 70% | - | 31% | 31% |
| C.U.T. (teren inițial) | 3.0 | - | 2.95 | 2.95 |
| Suprafață construită (Sc) | - | 0 | 2.750 mp | 2.750 mp |
| Suprafață desfășurată (Sd) | - | 0 | 25.900 mp | 25.900 mp |
| P.O.T. (teren rămas) | - | - | - | - |
| C.U.T. (teren rămas) | - | - | - | - |
| Rh maxim | P+14E | - | 25th+P+11E | 25th+P+11E |
| H cornișă (m) | - | - | 38 m | 38 m |
| H max (m) | 45 m | - | 39 m | 39 m |
| Spații verzi pe sol natural (%) | - | - | 20% | 20% |
| Spații verzi pe sol natural (mp) | - | - | 1.757 mp | 1.757 mp |
| Suprafață totală spații verzi (%) | - | - | 30% | 30% |
| Suprafață totală spații verzi (mp) | - | - | 2.636 mp | 2.636 mp |
| Număr unități locative estimate | - | - | 250 | 250 |
| Număr locuri de parcare estimate | - | - | 340 | 340 |

NOTE:

1. Indicatorii urbanistici: procent spațiu verde minim pe teren și necesar locuri de parcare sunt raportați la suprafața parcelei rezultate după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea/realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ. Coordonator Serviciu 6 aprobat 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;

2. Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr.1 la H.C.G.M.B. Nr. 66/2006 art.5: "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se, de: locuri de parcare în funcție de suprafața construită destăinată a locuinței și de tipul de locuință (colectivă) + suplimentare cu minim 20% din totalul locurilor de parcare/locuințe pentru vizitatori". Din totalul locurilor de parcare 4% se vor asigura pentru persoanele cu dizabilități.

3. Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.1, anexa la certificatul de urbanism și a imaginilor satelit google earth;

4. Suprafața terenului conform extras de carte funciאר = 8786 mp; NC 247802.

PUZ COORDONATOR SECTOR 6 - APROBAT



AMPLASAMENT STUDIAT

GRN

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, sector 2, București
J40 / 9626 / 13.06.2006 CIF: R018758335
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

Titlu Proiect	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE, IN REGIM DE INALTIME 2S+P+11E Bucuresti, sector 6, Drumul Valea Largă nr. 84, NC 247802
------------------	---

Specificatie	Nu
--------------	----

me Semnatura

Beneficiar	IDEAL RESIDENCE DEVELOPER S.R.L. Bucuresti, sector 1, strada Berzel nr. 62, corp A, parter, cam. 1 j40/12889/05.11.2014 CUI 33771583
------------	---

Sef Proiect	urb
-------------	-----

o. Marius Gabureanu

Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE
-----------------	--------------------------

Proiectat	urb
Proiectat	urb

b. Adrian Neagu

Nr. Project	Data	Faza	Scara	Nr. Plans
-------------	------	------	-------	-----------

Proiectat	un
-----------	----

D. Ruxandrea Nedelcu

520/2024	02.2025	P.O.D.	1/500	U - 03
----------	---------	--------	-------	--------