



ROMÂNIA  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6**  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. g-ral George V. Macarovici nr. 14**”, sector **6**,  
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 303,42 mp, proprietate privată persoane fizice**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 489 / 08.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 10917/3/4/17.02.2025 din 08.09.2025 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 – „**Str. g-ral George V. Macarovici nr. 14**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 303,42 mp, proprietate privată persoane fizice.
- 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,**

Constantin Alin Copaci

**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.: 15**

**Data: 28.01.2026**



## 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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „Str. g-ral George V. Macarovici nr. 14”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 303,42 mp, proprietate privată persoane fizice.**

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. 10917/3/4/17.02.2025 din 08.09.2025

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 44%; C.U.T. maxim = 1,3 mp A.D.C./mp teren;**  
**Regim de înălțime: S+P+1E+M; H cornișă/atic = 10,00 metri; H maxim = 12,00 metri.**

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire:** spre strada Vasile Moangă la **4,00** metri față de aliniament, în aliniere cu construcția din str. Vasile Moangă nr. 4; spre strada g-ral George V. Macarovici la **4,00** metri față de aliniament, în aliniere cu construcția din str. g-ral George V. Macarovici nr. 12; spre nord la minim **3,00** metri 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 – zona L1a** – subzona locuințelor 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 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. 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. **793/116M** din **07.08.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.



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

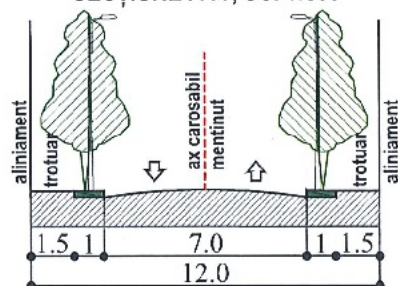
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

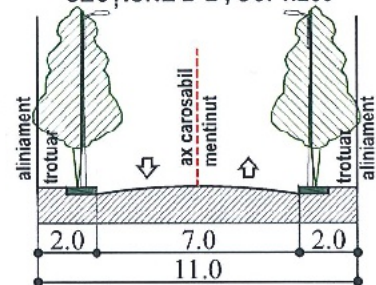
#### COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

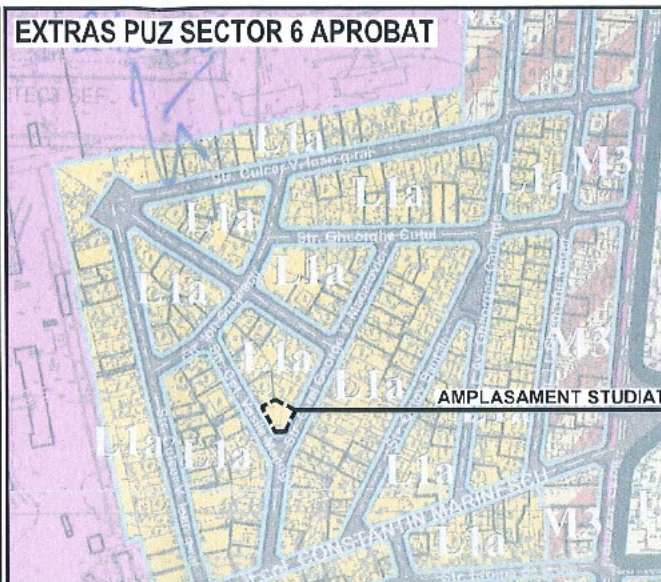
PROFIL EXISTENT și MENȚINUT  
STRADA GEORGE V. MACAROVICI  
SECȚIUNE A-A', SC. 1:500



PROFIL EXISTENT și MENȚINUT  
STRADA CPT. VASILE MOANGA  
SECȚIUNE B-B', SC. 1:250



EXTRAS PUZ SECTOR 6 APROBAT



BILANȚ TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

| CATEGORIE                          | PUZ SECTOR 6 |          |          |                         |
|------------------------------------|--------------|----------|----------|-------------------------|
|                                    | L1a          | Existent | Propus   | Total existent + Propus |
| Suprafață totală teren             | 303          | 303      | 303      | 303                     |
| Suprafață circulații teren cedat   | -            | -        | -        | -                       |
| Suprafață teren rămas              | 303          | 303      | 303      | 303                     |
| P.O.T. (teren inițial)             | -            | 0        | 44       | 44                      |
| C.U.T. (teren inițial)             | -            | 0        | 1.05     | 1.05                    |
| Suprafață construită (Sc)          | -            | 0        | 132      | 132                     |
| Suprafață desfășurată (Sd)         | -            | 0        | 315      | 315                     |
| P.O.T. (teren rămas)               | 45%          | 0        | 44       | 44                      |
| C.U.T. (teren rămas)               | 1.57         | 0        | 1.05     | 1.05                    |
| Rh maxim                           | P+2+M        | -        | S+P+1E+M | S+P+1E+M                |
| H cornișă / atic                   | -            | -        | 10       | 10                      |
| H max (m)                          | -            | -        | 12       | 12                      |
| Spații verzi pe sol natural (%)    | -            | -        | 20       | 20                      |
| Spații verzi pe sol natural (mp)   | -            | -        | 61       | 61                      |
| Suprafață totală spații verzi (%)  | -            | -        | 30       | 30                      |
| Suprafață totală spații verzi (mp) | -            | -        | 91       | 91                      |
| Număr unități locative estimate    | -            | -        | 1        | 1                       |
| Număr locuri de parcare estimate   | -            | -        | 2        | 2                       |

PUD STRADA G-RAL GEORGE V.  
MACAROVICI NR. 14, SECTOR 6, BUCUREȘTI,

U-04. REGLEMENTARI URBANISTICE



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

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD ȘI LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT IN PUD
- CONTUR CLADIRI EXISTENTE
- ALINIAMENT
- LIMITA UTR

ZONIFICARE FUNCTIONALA

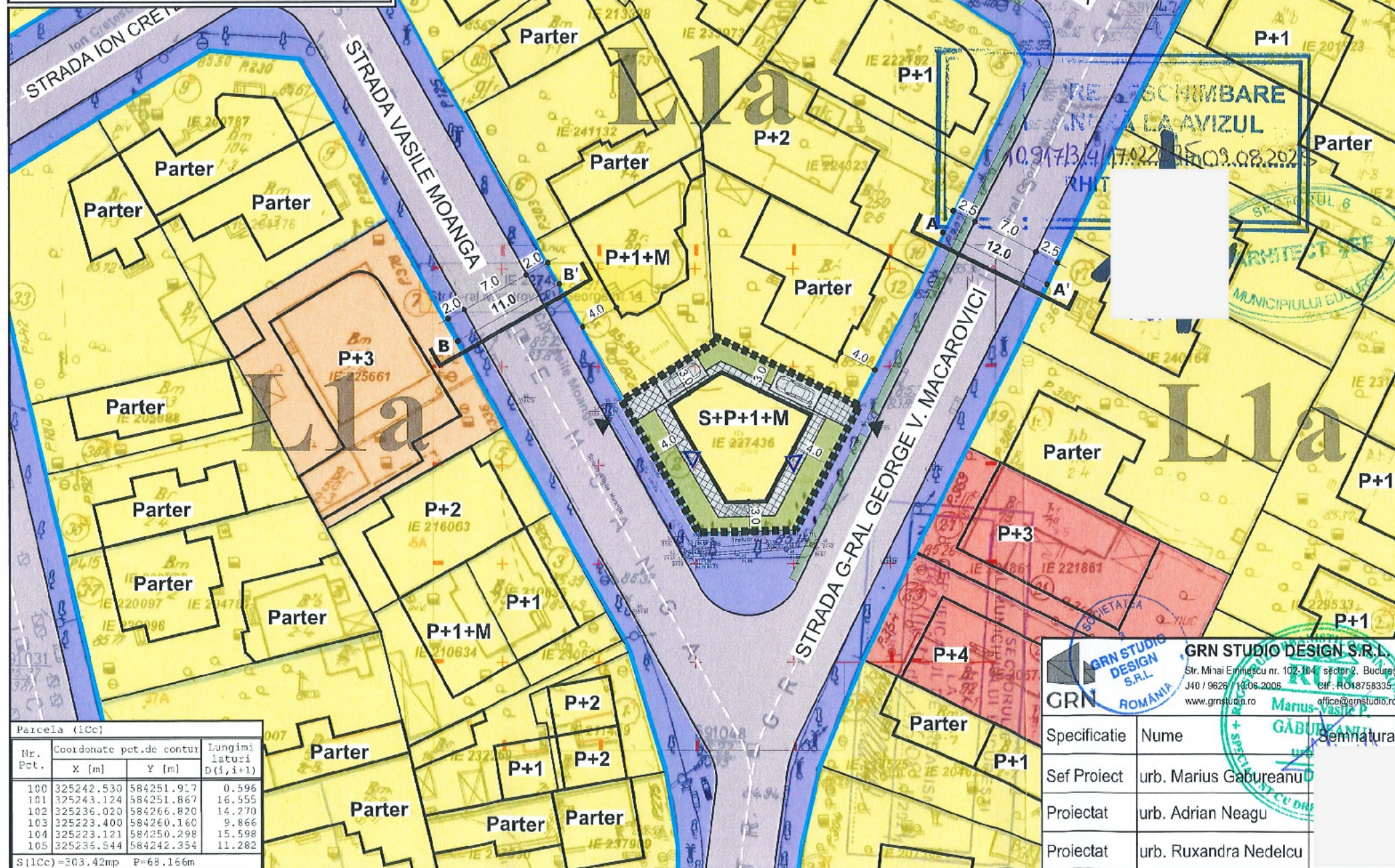
- LOCUIRE INDIVIDUALA / LOCUIRE COLECTIVA
- BIROURI / SERVICII / COMERT
- CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT
- ZONE VERZI PROPUSE CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

REGLEMENTARI URBANISTICE

- EDIFICABIL CLADIRE PROPUSA S+P+1E+M
- RETRAGERI FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE, EXPRESATE IN COTE MINIME
- ACCESSE AUTO PE TEREN
- ACCESSE IN CLADIRE
- ZONE VERZI PROPUSE IN INCINTA
- AMENAJARI CIRCULATII LA SOL
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA SOL

NOTĂ:

- Indicatorii urbanistici: CUT, necesar locuri de parcare, procent spațiu verde minim pe teren sunt raportați la suprafața terenului rozuțat după excluderea suprafeței necesare pentru extinderea / realizarea arterelor de circulație prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 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;
- 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 numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată" și prevederilor Anexei la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 157/28.06.2022;
- Actualizarea planului s-a făcut conform ridicării topografice, a planurilor cadastrale vizate O.C.P.I. și a imaginilor satelit google earth;
- Suprafața terenului conform extras de carte funciară actualizat = 303 mp; număr cadastral 227436.



| Parcela (lcc)             |                          |                         |        |  |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|--------|--|
| Nr. Pct.                  | Coordonate pct.de contur | Lungimi latură D(i,i+1) |        |  |
|                           | X [m]                    | Y [m]                   |        |  |
| 100                       | 325242.530               | 584251.917              | 0.596  |  |
| 101                       | 325243.124               | 584251.867              | 16.555 |  |
| 102                       | 325236.020               | 584266.820              | 14.270 |  |
| 103                       | 325223.400               | 584260.160              | 9.866  |  |
| 104                       | 325223.121               | 584250.298              | 15.598 |  |
| 105                       | 325236.544               | 584242.354              | 11.282 |  |
| S(lcc)=303.42mp P=68.166m |                          |                         |        |  |

|                                                      |                       |                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|-----------|
| GRN STUDIO DESIGN S.R.L.                             |                       | GRN STUDIO DESIGN S.R.L.                             |           |
| Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, Sector 2, București |                       | Str. Mihai Eminescu nr. 102-104, Sector 2, București |           |
| J40 / 9629 / 14.06.2006                              |                       | Cif. RO18758335                                      |           |
| www.grnstudio.ro                                     |                       | office@grnstudio.ro                                  |           |
| Specificatie                                         | Nume                  | Beneficiar                                           | Semnatura |
| Sef Proiect                                          | urb. Marius Gabureanu |                                                      |           |
| Proiectat                                            | urb. Adrian Neagu     |                                                      |           |
| Proiectat                                            | urb. Ruxandra Nedelcu |                                                      |           |

|                         |                                                                                                                  |                |                |                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------|
| Titlu Proiect           | PUD STR. G-RAL GEORGE V. MACAROVICI NR. 14,<br>BUCUREȘTI, SECTOR 6, NC 227436<br>LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+1E+M |                |                |                      |
| Beneficiar              |                                                                                                                  |                |                |                      |
| Titlu Plansa            | REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                                         |                |                |                      |
| Nr. Proiect<br>530/2024 | Data<br>02.2025                                                                                                  | Faza<br>P.U.D. | Scara<br>1/500 | Nr. Plansa<br>U - 04 |