



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**B-dul Timișoara nr. 183 și Drumul Valea Călmățuiului nr. 2-20**”, sector **6**, pentru **construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E/S+P+8E/S+P+6E, pe un teren în suprafață de 32.499 mp, proprietate privată persoane juridice**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 459 / 02.06.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 5198/5/9/24.04.2023 din 02.06.2025 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) 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 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. 183 și Drumul Valea Călmățuiului nr. 2-20**”, sector **6**, pentru construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E/S+P+8E/S+P+6E, pe un teren în suprafață de 32.499 mp, proprietate privată persoane juridice.
- Art.2.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.
- Art.3.** 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.4.** (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.
- Art.5.** (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.: 31

Data: 26.02.2026



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. AVANGARDE REZIDENTIAL S.R.L.
str. Câmpului nr. 31F, parter, camera nr. 2, sat Dudu, comuna Chiajna, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**B-dul Timișoara nr. 183 și Drumul Valea Călmățuiului nr. 2-20**”, sector 6, pentru **construire ansamblu rezidențial - locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E/S+P+8E/S+P+6E, pe un teren în suprafață de 32.499 mp, proprietate privată persoane juridice.**

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. **5198/5/9/24.04.2023** din **02.06.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 22,20%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;
Edificabil 1: Regim de înălțime: 2S+P+1E / 2S+P+8E / 2S+P+10E; H max = 35,00 metri;
Edificabil 2: Regim de înălțime: S+P+6E / S+P+8E / S+P+10E; H max = 35,00 metri;

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu rezidențial - locuințe colective, comerț și servicii, cu următorul regulament de construire:

Edificabil 1: spre nord în aliniere cu construcțiile aprobate pe terenul situat în b-dul Timișoara nr. 187-197, respectiv la **55,00** metri față de limita de proprietate; spre est la **5,00** metri față de viitoarea limită de proprietate; spre sud până la limita zonei de protecție sanitară a echipamentelor edilitare; spre vest la **5,00** metri față de viitoarea limită de proprietate.

Edificabil 2: spre nord până la limita zonei de protecție sanitară a echipamentelor edilitare; spre est la **5,00** metri față de viitoarea limită de proprietate; spre sud la minim **12,00** metri pentru tronsonul S+P+6E, la minim **14,00** metri pentru tronsonul S+P+8E și la minim **18,00** metri pentru tronsonul S+P+10E față de limita de proprietate, cu respectarea zonei de protecție sanitară a echipamentelor edilitare; spre vest **în aliniere** cu construcțiile propuse în Edificabil 1.

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.

* **P.O.T. se raportează la suprafața totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)**

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra-municipal, 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; activități manufacturiere; 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.

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 A.D.C. 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 fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, 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 București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului 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 post-utilizarea 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. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mariana I. Uglea**

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. **1193/123T** din **30.12.2022**, cu valabilitatea prelungită până la **29.12.2025**, 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

**"CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL
- LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ
ȘI SERVICII CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME 2S+P+10E"
VALEA CĂLMĂȚUIULUI NR. 2-22,
SECTOR 6, BUCUREȘTI
NR. CADASTRAL 240150**

LIMITE

LIMITE

 Limită teren ce a generat P.U.D. - IE = 240150

 Limite cadastrale

 M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate

■ R - zona echipamentelor tehnice majore
■ G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Acces auto
- Acces pietonal

- Aliniere
- Parcare etajată
- Funcțiune propusă LOCUIRE COLECTIVĂ
- Funcțiune propusă COMERȚ / SERVICII
- Contur subsol
- Zonă de protecție LEA 110kv
- Teren afectat de circulațiile prevăzute prin PUZ Coordonator Sector 6 - cca. 6000 mp
- Zona de protecție apeduct
- Spațiu verde amenajat

Notă:

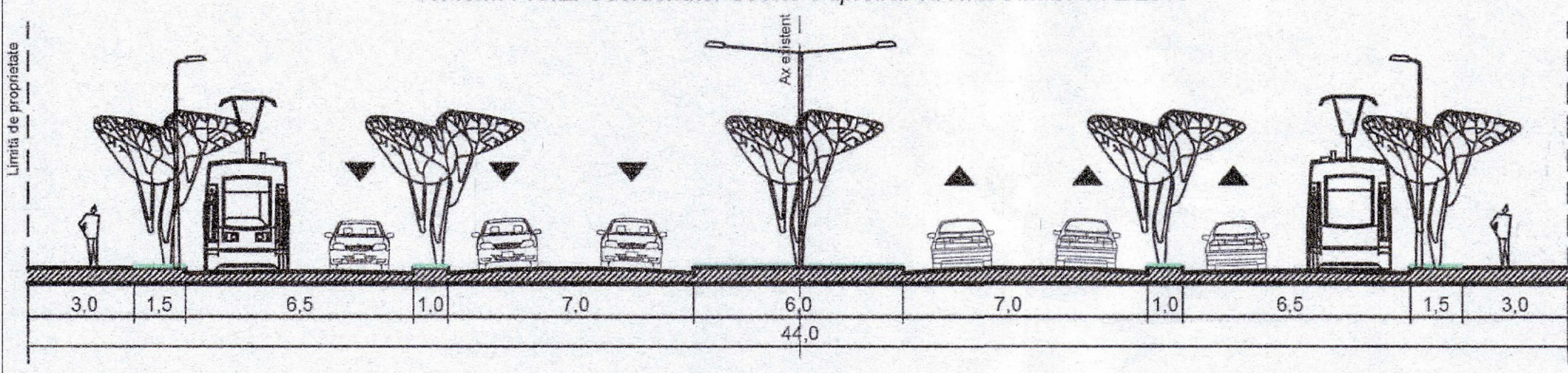
1. Parcarea și gararea autoturismelor vor respecta prevederile Anexei nr. 1 la H.C.G.M.B nr. 66/2006 art. 5 "parcarea și gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața construită desfășurată" și cele ale H.C.L. Sector 6 nr. 157/2022 și se vor definiția la faza D.T.A.C. .
2. Actualizarea planului s-a făcut conform coordonatelor Stereo 70, pe suprafața conform extrasului de carte funciară raportat pentru numărul cadastral 240150
3. P.O.T. a fost raportat la suprafața inițială a terenului
4. C.U.T. a fost raportat la suprafața rămasă după expropriere
5. Procentul de spațiu verde a fost raportat la suprafața rămasă după expropriere.

Nota: Numarul total de locuri de parcare se vor amenaja in incinta,
conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006

TITLU PROIECT:		P.U.D.- Construire ansamblu cu funcțiunea de locuințe colective, comerț și servicii cu regim de înălțime S+P+6E/S+P+8E/2S+P+10E			
ADRESA:		Bd. Timișoara nr. 183 și Drumul Văilor, Căminatului nr. 2-20, sector 6, București			
BENEFICIAR :		SC AVANGARDE GRANDE, S.L. LAȘA SRL - SC AVANGARDE REZIDENTIAL SRL			
PROIECTANT:		SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL			
 Cod Fiscal 41441359 Email office@ugma.ro Tel: 0744 414413 UGMA LANDFORM CONCEPT SRL		 Mariana I SOROCUTĂ CLAUDIA			
Sef proiect	Urb. Mariana UGLEA				
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA				
Proiectat	Arn. Răzvan POPESCU				
TITLU PLANȘA:		Nr. Proiect		Data	Nr. planșă-
REGLEMENTĂRI URBANISTICE		U01/2023		2025	1/500 U04
				Rev. 1	
				Scara	



PROFIL 1-1 - PROPUS
Profil Bulevardul Timișoara (tronson Valea Cascadelor - CET Vest Militari)
conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/2016



Limite de proporzionalitate IE = 240150 Coordonatele SISTEM STEREO 70			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latituri D((I+1))
	X [m]	Y [m]	
1	326105,788	578159,487	53,69
2	326116,306	578212,105	67,17
3	326134,973	578237,000	317,90
4	324827,071	578355,642	158,54
5	324894,576	578212,388	217,74

Suprafața = 32499 mp P=815 10 m