



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Athanasie Stoicescu Economu nr. 7**”, sector **6**, pentru **construire locuință colectivă cu regim de înălțime S+P+2E+M, pe un teren cu suprafața măsurată de 398 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. 496 / 01.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 3602/5/10/16.06.2025 din 01.10.2025 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. Athanasie Stoicescu Economu nr. 7**”, sector **6**, pentru construire locuință colectivă cu regim de înălțime S+P+2E+M, pe un teren cu suprafața măsurată de 398 mp, proprietate privată persoane fizice.
- 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,

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.: 32

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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Athanasie Stoicescu Economu nr. 7**”, sector **6**, pentru **construire locuință colectivă cu regim de înălțime S+P+2E+M, pe un teren cu suprafața măsurată de 398 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. **3602/5/10/16.06.2025** din **01.10.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,57 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+2E+M; H cornișă = 11,00 metri; H maxim = 14,00 metri.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință colectivă, cu următorul regulament de construire: spre stradă în aliniere cu Centrul Cultural Islamic din Str. Athanasie Stoicescu Economu nr. 3; spre stânga **pe limita** de proprietate; spre spate la minim **9,30** metri față de limita de proprietate; spre dreapta parțial **pe limita** de proprietate și parțial 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; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2+M = 1,57 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. PLANNING CITIES S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Anamaria-Mihaela I. MOHAN**

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. **559/13S** din **17.06.2024**, 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

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. - STR. ECONOMU ATANASE STOICESCU NR. 7, SECTOR 6, BUCUREȘTI
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M

INCADRARE ÎN P.U.Z. MODIFICARE "PUZ COORDONATOR S6 APROBAT CU HCGMB NR. 278/2013", APROBAT CU HCGMB NR. 2/2016



04.01 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita zonei de studiu
- Limita terenului reglementat prin PUD
- Limita UTR-uri, conform PUZ modificare "PUZ Coordonator S6 aprobat cu HCGMB nr. 278/2013", aprobat cu HCGMB nr. 2/2016
- Limite de proprietate - imobile cu geometrii actualizate

UTILIZĂRI ALE CONSTRUCȚIILOR / TERENURILOR

- Locuințe individuale / zonă aferentă
- Locuințe colective / zonă aferentă
- Servicii / zonă aferentă
- Terenuri libere de construcții
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice

REGLEMENTĂRI P.U.D.

- Limită edificabil PUD (suprafața maximă de implantare a construcțiilor)
- Construcție propusă pe parcelă - locuință colectivă cu 5 apartamente
- Limită subsol propus - parcare subterană pentru 5 locuri
- Construcție propusă orientativ pe parcela vecină - NC 212578
- Platformă pentru un loc de parcare suprateran, pentru vizitatori
- Rampă de acces parcare subterană, dotată cu semafor de sens
- Zone amenajate pietonal pe parcelă
- Spații verzi pe sol natural
- Spații verzi pe placă
- Acces carosabil / acces pietonal pe parcelă
- Arbore existent, menținut (diametru tulpină = cca 50 cm)

PROPUNERI

- Funcțiune: Locuință colectivă;
- Nr. apartamente: 5;
- Număr locuri de parcare: 5 subterane pentru rezidenți și unul suprateran pentru vizitatori.

Notă: Prevederile urbanistice ale PUD se încadrează în reglementările PUZ MODIFICARE "PUZ COORDONATOR S6 APROBAT CU HCGMB NR. 278/2013", aprobat cu HCGMB nr. 2/2016, pentru subzona funcțională L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELĂ

	Prevederi P.U.Z. modificare "PUZ Coordonator S6 Aprobat cu HCGMB nr. 278/2013", aprobat cu HCGMB nr. 2/2016	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	179.10	-	179.10	179.10
Suprafața desfășurată (Sd)	620.88	-	620.88	620.88
P.O.T.	45.00%	-	45.00%	45.00%
C.U.T.*	1.30 (+60% din AC)*	-	1.56	1.56
Rh maxim**	P+2E(+M)**	-	S+P+2E+M	S+P+2E+M
H cornișă / atic	11 m	-	11 m	11 m
H max (m)	-	-	14 m	14 m
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	79.60	-	79.60	79.60
Suprafața totală spații verzi (%)	30%	-	30%	30%
Suprafața totală spații verzi (mp)	119.40	-	119.40	119.40
Nr. unități locative estimate	-	-	5	5
Nr. locuri de parcare estimate	conform HCL S6 nr. 157/2022	-	6	6

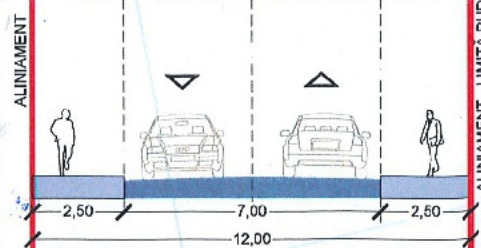
*În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC
**În cazul mansardelor, se admite o depășire a Rh proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din AC

INVENTAR DE COORDONATE ÎN SISTEMUL DE PROECȚIE STEREO 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
P1	327580.912	584240.445
P2	327573.716	584280.338
P3	327564.535	584278.604
P4	327565.404	584272.300
P5	327568.244	584255.916
P6	327571.615	584237.273
P7	327571.738	584237.182
P8	327574.989	584238.465

PROFIL STRADAL A-A

PROFUS SPRE RECONFIGURARE CONFORM HCGMB 66/2006
ARTERĂ CATEGORIA III
Strada Economu Atanase Stoicescu, Scara 1/200



PROIECTANT: PLANNING CITIES S.R.L.
J40/6394/2023, CU NR. 27918

ȘEF PROIECT	Urb. Anamaria MOHAN
PROIECTAT	Urb. Anamaria MOHAN
PROIECTAT	Urb. Maria CLAPA
PROIECTAT	Urb. Ioana SANDU

SCARA:
1 : 500

DATA:
06.2025

AMPLASAMENT: STR. ECONOMU ATANASE STOICESCU NR. 7, SECTORUL 6, MUNICIPIUL BUCUREȘTI

BENEFICIARI:

TITLU PROIECT:
P.U.D. - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ COLECTIVĂ S+P+2E+M

TITLU PLANȘĂ:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT NR.
04/2024

FAZA
P.U.D.

PLANȘA NR.
04.01