



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Răsăritului nr. 57E**”, sector **6**,
pentru **remodelare, supraetajare și extindere locuință existentă, rezultând o locuință**
unifamilială cu regim de înălțime P+2E, pe un teren cu suprafața măsurată de 168 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. 494 / 30.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 87772/2/8/27.02.2025 din 30.09.2025 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. Răsăritului nr. 57E**”, sector **6**, pentru remodelare, supraetajare și extindere locuință existentă, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, pe un teren cu suprafața măsurată de 168 mp, proprietate privată persoană fizică.
- 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.: 34

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. Răsăritului nr. 57E**”, sector 6, pentru **remodelare, supraetajare și extindere locuință existentă, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, pe un teren cu suprafața măsurată de 168 mp, proprietate privată persoană fizică.**

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. **87772/2/8/27.02.2025** din **30.09.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 1,3 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+2E; H maxim = 10,00 metri.**

Se avizează favorabil remodelarea, supraetajarea și extinderea locuinței existente, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime P+2E, cu următorul regulament de construire: spre strada Leaota la **3,00** metri față de limita de proprietate, în aliniere cu construcția din str. Leaota nr. 36; spre strada Răsăritului la **3,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga **pe limita** de proprietate; spre spate **pe 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. ATELIER UNIC ARHITECTURA S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Marius Petru L. SANDU**

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. **30/2R** din **11.01.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,

ARH. MARC

ȚIN 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

P.U.D.

REMODELARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE LOCUINTA EXISTENTA REZULTAND
LOCUINTA P+2E STR. RASARITULUI NR. 57E, SECTOR 6

REGLEMENTARI URBANISTICE

BILANT SUPRAFETE :

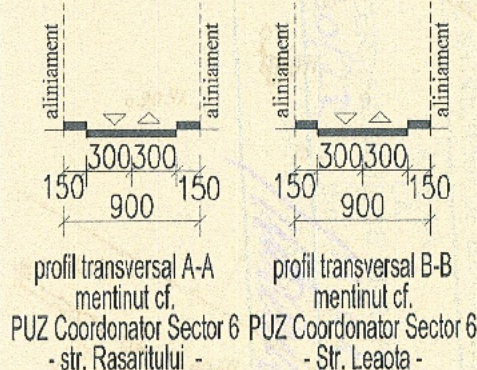
ARIE TEREN	168,0mp		
A.C. EXISTENTA			38,0mp
A.D.C. EXISTENTA			38,0mp
A.C. PROPUSA (maxim)			75,6mp
A.D.C. PROPUSA			255,6mp
REGIM DE INALTIME			P+2E
	existent	maxim admis	propus
P.O.T.	22,6%	45,0%	45,0%
C.U.T.	0,23	1,3+0,5(parcela colt)	1,52

2 locuri de parcare (cf. art. 5.1.2. HCGMB 66/2006)

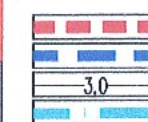
Str. Răsăritului nr. 57D, sector 6, București

*215417 - nr. cad. 8489/1 *

1	581469.554	326024.031
2	581476.042	326020.019
3	581472.736	326014.902
4	581468.536	326008.195
5	581459.687	326013.738
6	581459.337	326015.867
7	581465.586	326026.347

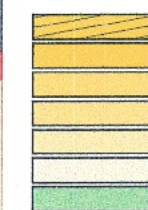


REGLEMENTARI URBANISTICE 1:500



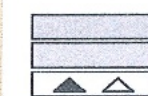
LIMITE:

LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD
LIMITA ZONA ANALIZATA
LIMITA PARCELE EXISTENTE/RETRAGERE
ALINIERE - FRONT DISCONTINUU



FUNCTIUNE:

IMOBIL EXISTENT P/ PROPOS P+2E
P+2+M, LOCUINTE
P+2, LOCUINTE
P+1+M, LOCUINTE
P+1, LOCUINTE
P, LOCUINTE
SPATII VERZI AMENAJATE



CIRCULATII:

CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
ACCES CAROSABIL/PIETONAL

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafata construita (Sc)	75.6	38.0	37.6	75.6
Suprafata desfasurata (Sd)	302.4	38.0	217.6	255.6
P.O.T.	45%	22.6	22.4	45
C.U.T.	1.3+0.5 (parcela colt)	0.23	1.29	1.52
Rh maxim	P+2E	P	2E	P+2E
H cornisa / atic	nereglementata	3	7	10
H max (m)	10m	5.0	5.0	10
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	20	0	20
Spatii verzi pe sol natural (mp)	33.6mp	33.6	0	33.6
Suprafata totala spatii verzi (%)	20%	20	0	20
Suprafata totala spatii verzi (mp)	33.6mp	33.6	0	33.6
Nr. unitati locative estimate	nereglementat	1	0	1
Nr. locuri de parcare estimate	cf. HCGMB 66/2006	1	1	2

In conformitate cu prevederile HCGMB 66/2006 se vorigura minim doua locuri de parcare pentru fiecare ciuinta in suprafata construita mai mare de 100mp. Toate surile de parcare necesare se vor asigura in incinta, la velul terenului.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 87732/21/8/27.02.25 din 30.09.2025
ARHITECT SEF



<U>

S.C. ATELIER UNIC
ARHITECTURA S.R.L.
J37/220/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
Sef proiect	arh.M.Sandu		1/500
Proiectat	arh.I.R.Badanac		Data
Desenat	arh.I.R.Badanac		12.2024

Beneficiari:	DL. SLAVU DANUT-FLORIN	Proiect nr.	137-2024
Sursa finantare:	FONDURI PRIVATE PERSOANA FIZICA	Faza	P.U.D. rev.2
Titlu proiect	REMODELARE, SUPRAETAJARE SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA, REZULTAND LOCUINTA UNIFAMILIALA P+2E, REFACERE IMPREJMUIRE, STRADA RASARITULUI, NR. 57E, SECTOR 6, BUCURESTI	Plansa	U2.0
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE		

NOTA: REAMBULAREA S-A FACUT DECALCAND IMAGINILE DIN SATELIT ACTUALIZATE AN 2023 CORROBORAT CURIDICAREA TOPOGRAFICA.