



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Valea Cascadelor nr. 17**”, sector **6**,
pentru **construire imobil cu destinația de servicii publice pentru sănătate și îngrijire**
paleativă, geriatrie, cu regim de înălțime S+P+4E, pe un teren cu suprafața de 1.152 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. 532 / 29.04.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 93932/7/12/20.10.2025 din 29.04.2026 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. Valea Cascadelor nr. 17**”, sector **6**, pentru construire imobil cu destinația de servicii publice pentru sănătate și îngrijire paleativă, geriatrie, cu regim de înălțime S+P+4E, pe un teren cu suprafața de 1.152 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,

Nr.: 127

Data: 23.07.2026

Demirel Spiridon



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. Valea Cascadelor nr. 17**”, sector **6**, pentru **construire imobil cu destinația de servicii publice pentru sănătate și îngrijire paleativă, geriatrie, cu regim de înălțime S+P+4E, pe un teren cu suprafața de 1.152 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. 93932/7/12/20.10.2025 din 29.04.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 35%; C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+4E; H maxim = 16,00 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu destinația de servicii publice pentru sănătate și îngrijire paleativă, geriatrie, cu următorul regulament de construire: spre aleea Oboga la **4,00** metri față de aliniament, în aliniere cu blocul F1 din str. Valea Cascadelor nr. 11; spre dreapta la minim **5,80** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga la minim **5,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale.

Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități; în proximitatea aeroporturilor se va respecta avizul autorității aeronautice privind condițiile impuse de culoarul de zbor.

P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T. maxim = 2,2 mp A.D.C./mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VISION TAG S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Bogdan C. GUGIU**

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. **392/44V** din **15.05.2025** emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT SEF,

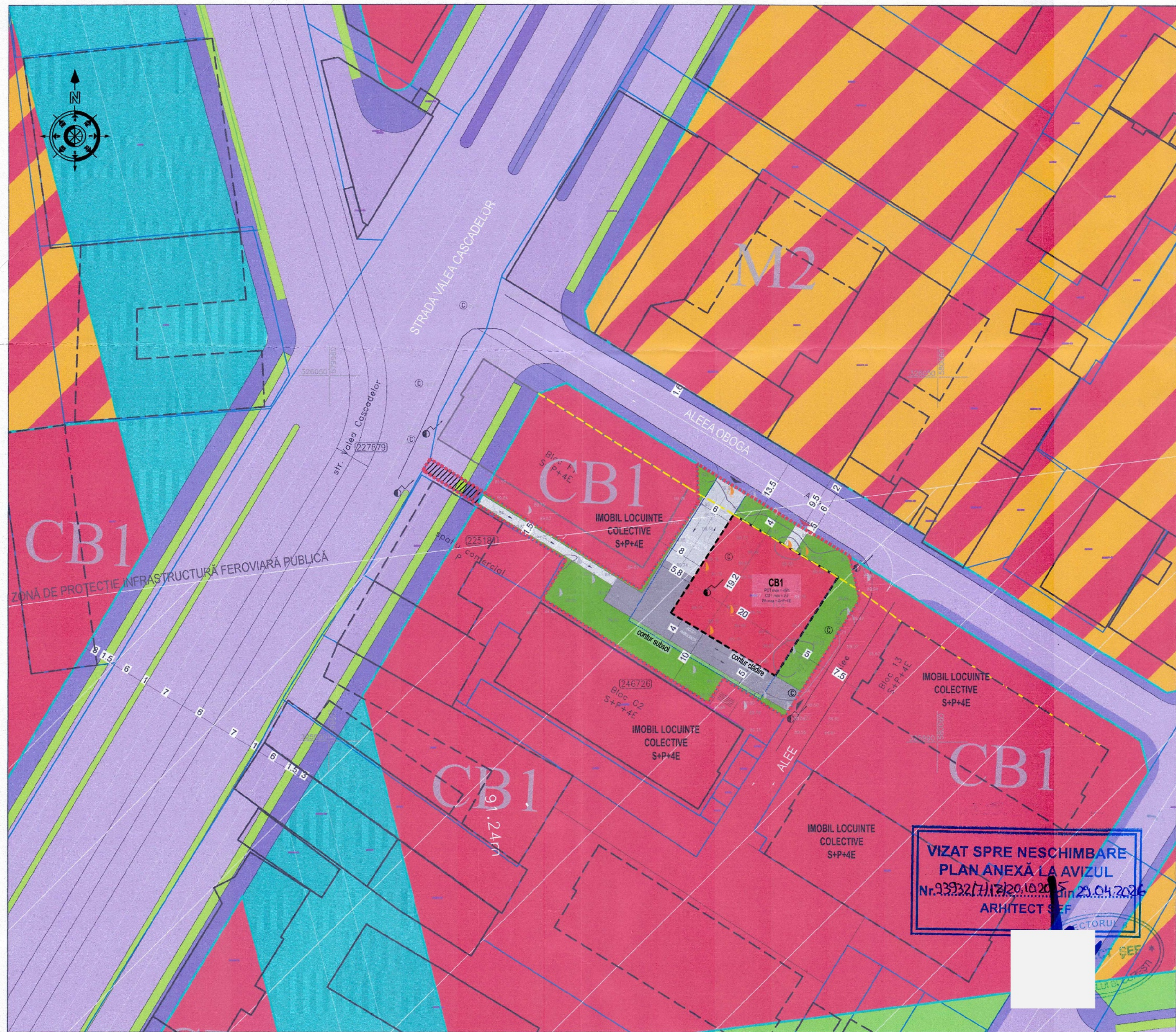
ARH. MAR

NTIN BERA



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LIMITĂ UTR
- LIMITE CONSTRUCȚII EXISTENTE NECADASTRATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE

- L1a - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2+M NIVELURI SITUATE ÎN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECȚIE, PE PARCELĂRI TRADIȚIONALE, SPONTANE
- CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE
- M2 - ZONA MIXTA SITUATĂ ÎN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE FOARTE ÎNĂLȚE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE - CONFORM PUZ
- CIRCULAȚII PIETONALE - CONFORM PUZ
- SPAȚII VERZI AFERENTE CĂILOR DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ
- AX DRUM
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTE ADUCȚIUNILOR DE APĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- LIMITĂ EDIFICABIL CONȘTRUCȚIE PROPUȘĂ
- SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL
- SPAȚIU VERDE PESTE SUBSOL
- ACCES AUTO PARCARE SUBTERANĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN ÎNCINTĂ - ACCES AMBULANȚĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ ÎN ÎNCINTĂ
- TEREN CEDAT PENTRU EXTINDERE ȘI MODERNIZARE PROFIL DRUM CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6
- LIMITĂ ALINIEMENT FAȚĂ DE ALINIAMENT
- LIMITĂ SUBSOL
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- ARBORI EXISTENȚI - CARE SE MENȚIN
- ARBORI EXISTENȚI - PROPUȘI SPRE DEFRȘARE

Inventar de coordonate nr. cad. 246760

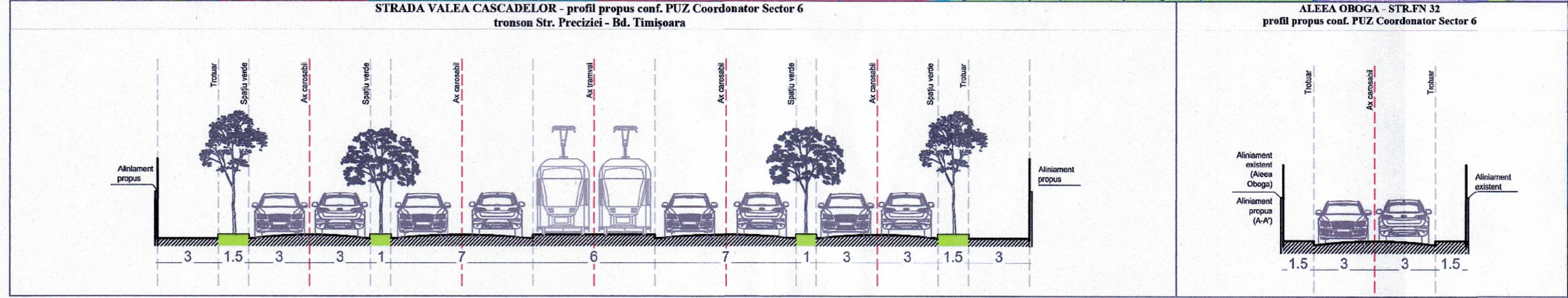
Nr. Pct.	Coordonate pct. contur	Lungimi laterale D (1,141)	
	X [m]	Y [m]	
1	326013.812	579998.809	7.462
2	326013.431	579995.841	32.223
3	325996.301	580022.334	4.680
4	326000.760	580024.830	11.924
5	325993.946	580034.945	2.861
6	325996.364	580036.475	20.121
7	326013.366	580047.235	7.395
8	326020.575	580045.588	28.389
9	326038.668	580020.429	8.279
10	326029.394	580020.675	17.210
11	326015.097	580011.095	40.563
12	326036.359	579976.563	2.246
13	326034.199	579975.359	0.685
14	326034.146	579975.356	27.070

Tabel centralizator arbori (pe teren si adiacenti)

Nr. Pct.	Specie	Diametru (cm)
150	Populus nigra	25
149	Populus nigra	58
142	Populus nigra	60
147	Populus nigra	60
146	Fraxinus excelsior	30
261	Fraxinus excelsior	30
141	Fraxinus excelsior	30
140	Populus nigra	60
139	Fraxinus excelsior	30
138	Populus nigra	50
137	Populus nigra	60
144	Populus nigra	50
143	Populus nigra	30
145	Populus nigra	40
148	Populus nigra	40
236	Robinia pseudoacacia	15
254	Fraxinus excelsior	30
240	Tilia tomentosa	10
115	Betula pendula	30

Notă*

- În cazul parcelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente de transfer către domeniul public, CUT se calculează având la bază suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public.
- 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;
- Suprafața terenului conform extras de carte funciară = 1152 mp; număr cadastral 246760.
- Suprafața cedată către domeniul public pentru supralărgire stradă 23,4 mp; Suprafața rămasă după cedare = 1128,6 mp



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATĂ

Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate			
Suprafață teren care face obiectul PUD	1152	1152	1152
Suprafață afectată de supralărgire strădală	-	23,4	23,4
Suprafață rămasă în urma cedării către domeniul public	-	1128,60	1128,60
Suprafața construită (Sc)	-	395,0	395,0
Suprafața desfășurată (Sd)	-	1975,05	1975,05
P.O.T.	-	35%	35%
C.U.T.	-	1,8	1,8
Rh maxim	-	S+P+4E	S+P+4E
H cornișă / atic	-	16 m	16 m
H max (m)	-	16 m	16 m
Spații verzi pe sol natural (%)	-	30%	30%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	338,6	338,6
Suprafața totală spații verzi (%)	-	35%	35%
Suprafața totală spații verzi (mp)	-	395,0	395,0
Suprafața circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, platforme betonate (%)	-	30%	30%
Suprafața circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, platforme betonate (mp)	-	338,6	338,6
Nr. unități locative estimate	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate	-	-	-

NUME	SEMNĂTURĂ	SC
Șef proiect	urb. Bogdan GUGIU	1/500
Proiectat	urb. Monica-Ruxandra GUGIU	
Verificat	arh. Florin-Julian CRAIU	

DATA: 02/2026

TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Beneficiar:

Proiect număr: U 05/2025

Faza: P.U.D.

Planșa număr: U 03