



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Orșova nr. 125**”, sector **6**,
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+M, pe un teren cu**
suprafața măsurată de 379 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. 544 / 02.07.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 41745/2/12/11.05.2026 din 02.07.2026 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. Orșova nr. 125**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+M, pe un teren cu suprafața măsurată de 379 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.: 175

Data: 17.09.2026



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:

București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Orșova nr. 125**”, sector **6**, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+M, pe un teren cu suprafața măsurată de 379 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. 41745/2/12/11.05.2026 din 02.07.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 36,94%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: Sp+P+M; H cornișă/atic = 5,00 metri; H maxim = 7,00 metri.**

Se avizează favorabil construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime Sp+P+M, cu următorul regulament de construire: spre nord-est în aliniere cu construcția din str. Orșova nr. 127, respectiv la **3,80** metri față de limita de proprietate; spre nord-vest pe limita de proprietate; spre sud-est în aliniere cu construcția din str. Eugen Popescu, maior nr. 2, respectiv la **4,80** metri față de limita de proprietate; spre sud-vest la **5,80** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **L2a** – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Utilizări admise: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

Utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; 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.; se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,00 mp; se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări; 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.

Elaborator P.U.D.: **S.C. REDESIGN URBE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Lavinia Elena A.T. OȚELEA**

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. **502/110** din **20.06.2026** emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARC ANDREI CĂLIN ȘEF



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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



P.U.D. Desființare construcție corp C1 și CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu regim de înălțime Sp+P+M și amenajări exterioare - Str. Orșova nr. 125, Sector 6, Municipiul București

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA:

LIMITE

- Limită teren ce a generat P.U.D.
- Limită parcele O.C.P.I.
- Limită zona de studiu

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spatiu verde de aliniament
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuire individuala
- Locuire colectiva cu regim mic de inaltime
- Servicii
- Anexe

REGLEMENTARI URBANISTICE

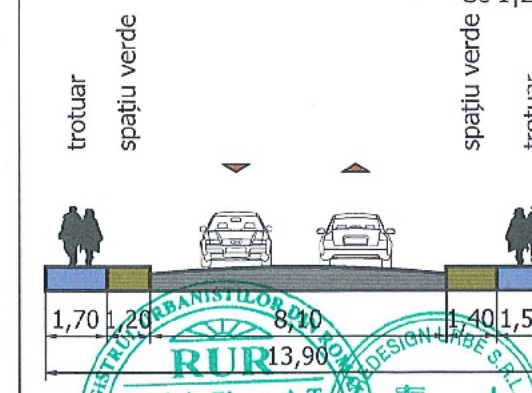
- Locuinta individuala - propusa
- Limita edificabil
- Contur subsol existent
- Spatiu verde incinta
- Circulații carosabile de incinta
- Circulații pietonale de incinta
- Aliniere

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELA STUDIATĂ

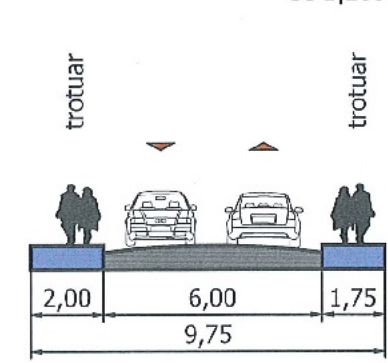
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafata construita (Sc)	-	122.0	140.0	140.0
Suprafata desfasurata (Sd)	-	122.0	341.1	341.1
P.O.T.	45.0%	32.19%	36.94%	36.94%
C.U.T.	0.9	0.32	0.74	0.74
Rh. maxim	-	Parter	Sp+P+M	Sp+P+M
H cornisa/atic	-	3.0	5.0	5.0
H max (m)	-	6.0	7.0	7.0
Spatii verzi pe sol natural (%)	20.0%	15.0%	20.0%	20.0%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	-	60.8	75.80	75.8
Suprafata totala spatii verzi (%)	20.0%	15.0%	20.0%	20.0%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	-	60.8	75.80	75.8
Nr. unitati locative estimate	-	1	1	1
Nr. locuri de parcare estimate	-	1	2	2

Se conditioneaza realizarea unei constructii noi de amenajarea unui spatiu verde cu suprafata de cel puțin 20% din suprafata totala a parcelei aferente proiectului si de respectare a prevederilor HCGMB nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protectie a spatiilor verzi pe teritoriul Municipiului Bucuresti.

A-A' - Str. Orșova (profil existent și pastrat) Sc 1/200



B-B' - Str. Major Eugen Popescu (profil existent și pastrat) Sc 1/200



Nr. cadastral 241358

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	327637.053	581789.417	10.767
2	327642.703	581780.251	4.302
3	327644.960	581776.589	4.644
4	327648.887	581779.068	3.118
5	327651.523	581780.733	6.372
6	327656.911	581784.134	7.720
7	327663.439	581788.256	3.723
8	327666.587	581790.243	14.295
9	327658.933	581802.316	0.362
10	327658.737	581802.620	25.387

S=379mp P=80.689m

Soluțiile tehnice prezente în prezenta documentație sunt proprietatea intelectuală a SC REDESIGN URBE SRL și pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi integrată sau parțial integrată în alte proiecte.

SC REDESIGN URBE SRL Căminarilor nr. 1, Camera 2, Bloc C11, Scara D, Etaj 4, Sector 6, București CUI: 40627883		Beneficiar: [Redacted]		Nr. proiect: RED-63
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara 1:500 Format 420x297	Titlu proiect: P.U.D. Desființare construcție corp C1 și CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ cu regim de înălțime Sp+P+M și amenajări exterioare - Str. Orșova nr. 125, Sector 6, Municipiul București
ȘEF PROIECT	Urb. Lavinia OTELEA			Faza: P.U.D.
PROIECTAT	Urb. Cătălin ONCESCU			
PROIECTAT	Arh. Adrian PEDERERCU		Data 05.2026	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
				05.1.