



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Pietrele Doamnei nr. 51A**”, sector **6**,
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, pe un teren în**
suprafață măsurată de 305 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. 546 / 23.07.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 76545/6/5/18.11.2024 din 23.07.2026 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. Pietrele Doamnei nr. 51A**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 305 mp, proprietate privată persoane fizice.
- Art.2.** Prezenta documentație reprezintă regulamentul 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.: 176

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:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Pietrele Doamnei nr. 51A**”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 305 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. 76545/6/5/18.11.2024 din 23.07.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 45%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: S+P+1E; H maxim = 7,90 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre strada Pietrele Doamnei la **4,00** metri față de limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga parțial **pe limita** de proprietate, 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.

Elaborator P.U.D.: **S.C. GRN STUDIO DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Marius-Vasile P. GĂBUREANU**

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. **578/54P** din **17.06.2024** cu valabilitatea prelungită până la data de 16.06.2027, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



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

Diagrama prezintă o secțiune transversală a unei străzi. În centru se află axul carosabil, marcat cu o linie punctată roșie și etichetat "ax carosabil". Pe ambele părți ale axului sunt trotuare, marcate cu linii solide negre și etichetate "trotuar". La extremitățile trotuarelor sunt etichetate "aliniament". Dimensiunile orizontale sunt indicate prin puncte și linii de dimensiune: 1.5m pentru trotuar, 1m pentru spațiul dintre trotuar și ax, și 3.5m pentru axul carosabil. Distanța totală este de 12.0m. Săgeți indică înălțarea și coborârea terenului.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
Nr. 76545/6/5/18412-24 23.07.2018
ARHITECT S.F. [illegible]

	PUZ SECTOR 6	Existent	Propus	Total existent + Propus
	L1a			
Suprafață totală teren	305	305	305	305
Suprafață circulații teren cedat	-	-	0	0
Suprafață teren rămas	-	-	305	305
P.O.T. (teren inițial)	-	-	45%	45%
C.U.T. (teren inițial)	-	-	0,85	0,85
Suprafață construită (Sc)	-	122	137	137
Suprafață desfășurată (Sd)	-	122	260	260
P.O.T. (teren rămas)	45%	40%	45%	45%
C.U.T. (teren rămas)	1,57	0,4	0,85	0,85
Rh maxim	P+2+M	P	S + P + 1E	S + P + 1E
H cornișă / atic	-	3	7.90	7.90
H max (m)	-	5	7.90	7.90
Spații verzi pe sol natural (%)	-	-	20%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	-	-	61,00	61,00
Suprafață totală spații verzi (%)	-	-	20%	20%
Suprafață totală spații verzi (mp)	-	-	61,00	61,00
Număr unități locative estimate	-	-	1	1
Număr locuri de parcare estimate	-	-	2	2

Scara grafica 1:500
1cm pe plan=5m pe teren



































 CIRCULATII CAROSABILE/PIETONALE PROPUSE
CF. PUZ COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT

100

4. Suprafata terenului conform extras de carte funciara actualizat = 305 mp; numar cadastral 210516.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	328090.383	583333.468	0.417
2	328090.362	583333.885	0.262
3	328090.104	583333.874	2.044
4	328090.019	583333.916	3.558
5	328089.873	583339.471	13.126
6	328090.200	583352.593	0.571
7	328090.186	583353.164	7.399
8	328089.998	583360.761	2.036
9	328089.948	583362.796	4.003
10	328085.946	583362.689	6.474
11	328079.474	583362.517	5.346
12	328079.546	583357.171	24.187
13	328079.874	583332.386	10.520

GRN STUDIO DESIGN S.R.L.
Str. Mihail Eminescu 102-104, sector 6, Bucuresti
J2030509626409 / 16.04.2025 CIF: RO187593935
www.grnstudio.ro office@grnstudio.ro

**PUD STRADA PIETRELE DOAMNEI NR. 51A,
BUCUREȘTI, SECTOR 6
LOCUINTA UNIFAMILIALA, S+P+1E**

Specificatie	Nume
Sef Proiect	urb. Marius Gabureanu
Proiectat	urb. Adrian Neagu
Proiectat	urb. Ruxandra Nedelcu

Beneficiar				
Titlu Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE			
Nr. Proiect 517/2024	Data 05.2026	Faza P.U.D.	Scara 1/500	Nr. Plansa 11_04