



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Drumul Coasta Măgurii nr. 72**”, sector **6**, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 396 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. 520 / 15.01.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 92596/8/6/27.10.2025 din 15.01.2026 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 – „**Drumul Coasta Măgurii nr. 72**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 396 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.: 94

Data: 03.06.2026



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 - „Drumul Coasta Măgurii nr. 72”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață măsurată de 396 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. 92596/8/6/27.10.2025 din 15.01.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 31,06%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+1E; H maxim = 9,00 metri**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre sud la **4,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spre est la **4,00** metri față de limita de proprietate; spre nord la minim **5,00** 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.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Iulius Gr. RĂDULESCU**

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. **99/13C** din **30.01.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



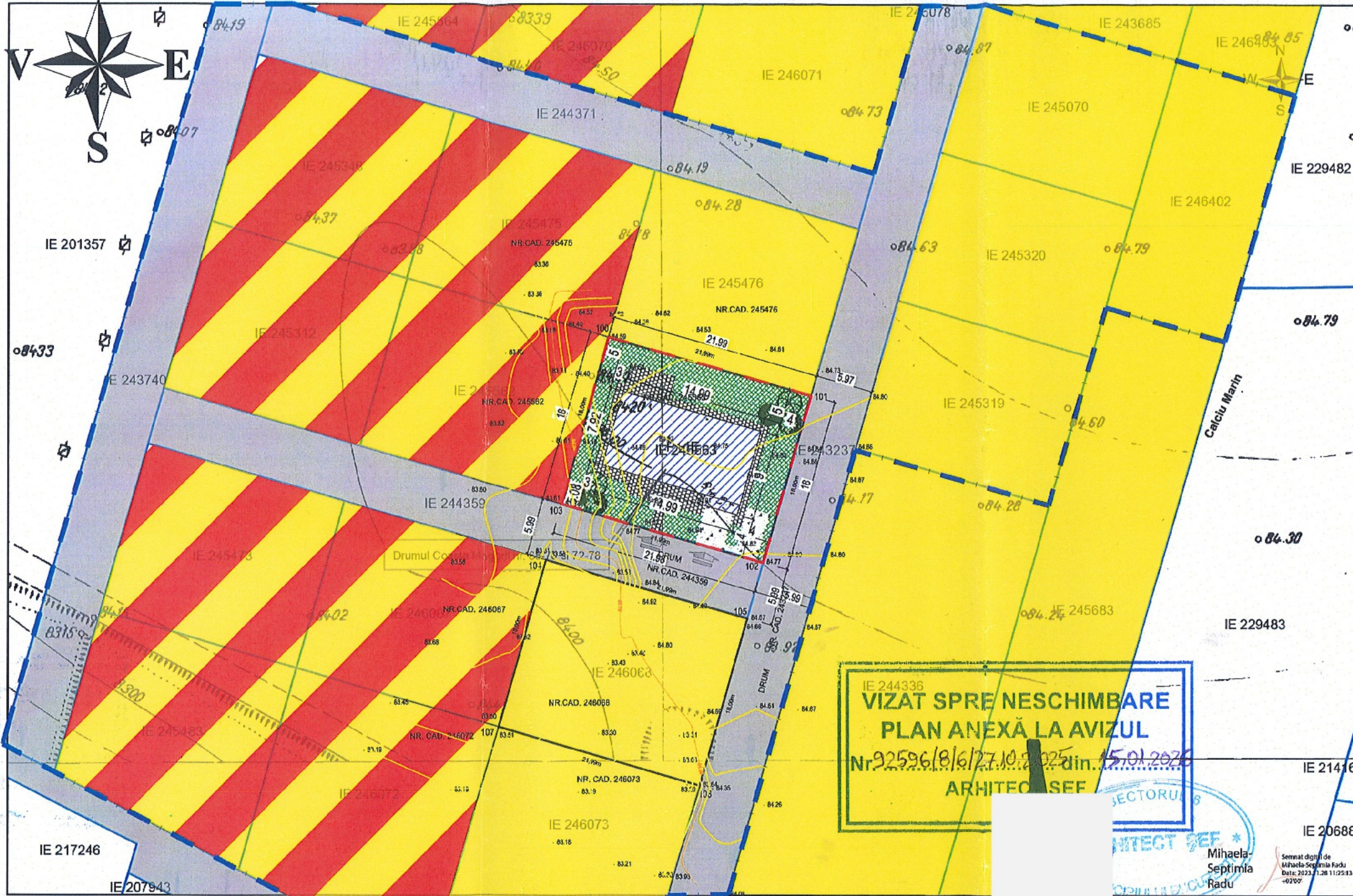
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500 aferent imobilului situat in Drumul Coasta Magurii nr. 68-70 si 72-78, sector 6, Bucuresti



IE 244336
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
 Nr. 22596/8/6/27.10.2025 din 15.01.2026
ARHITEC SEF

SECTORUL 6
ARHITEC SEF
 Mihaela
 Septimia
 Radu

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 2023
 Intocmit: Mihaela Radu

documentatii cadastrale avizate
 constructii introduse in sistemul integrat de cadastru si carte funoara

Sistem de proiectie "Stereografic 1970"
 Echidistanta curbilor 20cm

Inventar de coordonate "stereo 70"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]	Cod punct
1	330192.686	580253.901	0	
2	330185.623	580275.042	0	
3	330169.318	580270.079	0	
4	330175.38	580248.938	0	

LEGENDA SIMBOLURI GENERALE

	LIMITA DE PROPRIETATE
	MARCAREA ACESELOR
	CONSTRUCTIE PROPUSA P+1
	SPATIU VERDE
	ALEI PIETONALE
	CAROSABIL

NOTE GENERALE:

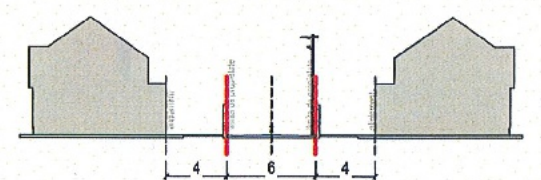
- Constructorul este obligat sa verifice toate dimensiunile pe santier, inainte de procurarea materialelor si inceperea executiei, pentru toate categoriile de lucrari.
- Constructorul se obliga sa anunte arhitectul daca apar neclaritati pe santier sau daca dimensiunile si/sau detaliile lipsesc din desene inainte de inceperea lucrarilor la santier.
- Toate desenele in original, specificatiile si drepturile de autor sunt proprietatea S.C. ONDNA STUDIO S.R.L.
- Nu se va multiplica documentatia in vederea folosirii pentru alta lucrare.
- Toate dimensiunile vor fi verificate pe santier inainte de inceperea oricarei lucrari sau desene. Orice discrepanta aparuta in aceste desene trebuie raportata acestui birou inainte de inceperea oricarei lucrari.
- Cotele indicate in desen vor fi preferate cotelor masurate pe desen.
- * BENEFICIARUL NU VA INCEPE LUCRARILE DECAT DUPA OBTINEREA TUTUROR ACORDURILOR SI AVIZELOR NECESARE PREVAZUTE DE LEGISLATIA IN VIGOARE.

LEGENDA SIMBOLURI GENERALE

	LIMITA ZONEI DE STUDIU
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITA EDIFICABIL
	MARCAREA ACESELOR
	CIRCULATII
	M2 - ZONA MIXTA
	L1a - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI P+2+M

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existenti	Propus	Total existent + Propus
Suprafata teren				398
Suprafata construita (Sc)		0	123.00	123.00
Suprafata desfășurată (Sd)		0	245	245.00
P.O.T.	45	0	31.08	31.08
C.U.T.	1.57	0	0.62	0.62
Rh maxim	11	0	11	11.00
H cornişă / atic	11	0	6	6.00
H max (m)		0	9	9.00
Spații verzi pe sol natural (%)	20	0	45.85	45.85
Spații verzi pe sol natural (mp)	20	0	181.57	181.57
Suprafata totala spații verzi (%)	20	0	45.85	45.85
Suprafata totala spații verzi (mp)	20	0	181.57	181.57
Nr. unități locative estimate		0	1	1.00
Nr. locuri de parcare estimate		0	2	2.00



PROFIL STRADAL PROPUS NR. CAD. 244359

CATEGORIE DE IMPORTANTA	C	CLASA DE IMPORTANTA	III
Verificator / expert :		Referat / Expertiza data:	
Proiectant general:	ONDNA studio	Adresa: str. Scolii, nr. 47, Comarnic, Prahova	Specialitate: Arhitectura Instalatii Structuri
Beneficiar:		Tel: +4-0720 559 586 c.u.i. 39046020	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E, IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Adresa: Mun. Bucuresti, Str. Coasta Magurii, nr.72 Sect. 6
Sef proiect	Arh. Iulius RĂDULESCU	Scara: 1:500	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiectat	Arh. Ovidiu NĂSULEA	Data: 03.2024	Proiect nr. 10/2024
Desenat	Arh. Ovidiu NĂSULEA		Faza: P.U.D. Plansa nr. A-05

