



ROMÂNIA  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6**  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Miroslovei nr. 3**”, sector **6**,  
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+Et. 2 retras, pe un**  
**teren cu suprafața măsurată de 318 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. 513 / 09.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;  
Văzând Avizul tehnic nr. 56552/6/6/18.08.2025 din 09.12.2025 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. Miroslovei nr. 3**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+Et. 2 retras, pe un teren cu suprafața măsurată de 318 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**

Demirel Spiridon

**Nr.: 95**

**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 - „Str. Miroslovei nr. 3”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime S+P+1E+Et. 2 retras, pe un teren cu suprafața măsurată de 318 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. **56552/6/6/18.08.2025** din **09.12.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 33%; C.U.T. maxim = 1,30 mp A.D.C./mp teren;  
Regim de înălțime: S+P+1E+Et. 2 retras; H cornișă/atic = 8,10 metri; H maxim = 10,80 metri.**

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire:** spre stradă în aliniere cu construcția din str. Miroslovei nr. 5, respectiv la **5,00** metri față de aliniament; spre stânga pe limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **10,00** 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 constructibilitate 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. REZIDENTIAL PREMIUM ARH S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Maria-Luiza D. BUDESCU**

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. **388/75M** din **15.05.2025**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN 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 Coheci, 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 Str. Miroslavei, nr.3, sector 6, Bucuresti.



IE 214635  
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	325029.414	584309.355
2	325032.940	584318.547
3	325013.454	584325.140
4	325004.770	584328.012
5	325004.873	584328.300
6	325002.233	584329.274
7	324998.537	584320.007
8	324998.577	584319.993
9	325002.918	584318.488
10	325008.090	584316.696

S=318mp

ING. Alexandru Nelepcu  
Autorizate seria RO-B-F NR. 2924  
Categorie D

Semnat digital de Alexandru Nelepcu  
Data: 2025.06.26  
11:26:02 +03'00'

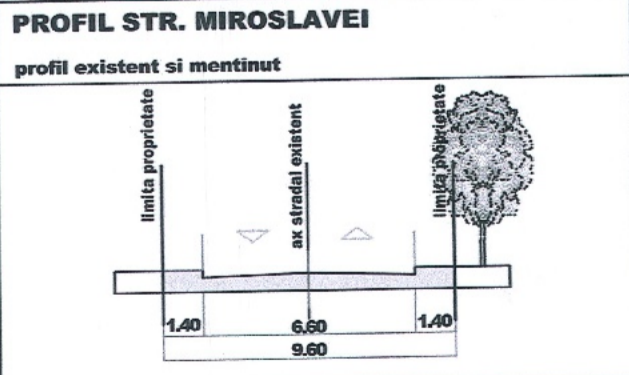
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL  
Nr. 56552/6/14.08.2025  
ARHITECT ȘEF



**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafata masurata teren (mp)		318		
Suprafata construita (Sc)		67.5	105.5	105.5
Suprafata desfasurata (Sd)		67.5	271.9	271.9
P.O.T.	45%	21.2%	33%	33%
C.U.T.	1.3	0.21	0.85	0.85
Rh maxim	P+2E	P	S+P+1E+2Er	S+P+1E+2Er
H cornisa / atic	11m		8.10m	8.10m
H max (m)	15m		10.80m	10.80m
Sp verzi pe sol natural (%)	20%	53.6%	31.6%	31.6%
Sp verzi pe sol natural (mp)		170.5	100.5	100.5
Suprafata totala sp verzi (%)	30%	53.6%	33%	33%
Suprafata totala sp verzi (mp)		170.5	105	105
Nr. unitati locative estimate			1	1
Nr. locuri de parcare estimate			2	2

- LEGENDA:**
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
  - ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ANEXE / DEPOZIT
  - SERVICII
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE (TROTUAR)
  - CURTI CONSTRUCTII
  - SPATII VERZI
  - PLATFORME BETONATE
  - ▲ ACCES AUTO
  - ▲ ACCES PIETONAL



**RIPA**  
REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l.  
Str. Lucian Blaga, nr. 4  
Bucuresti

s.c. REZIDENTIAL PREMIUM ARH s.r.l. J40/9076/2021 - RO 36647602

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
LOCUINTA UNIFAMILIALA  
REGIM DE INALTIME S+P+1E+2Er

Adresa: str. MIROSLAVEI NR. 3, SECTOR 6, BUCURESTI

Beneficiar: [Redacted]

Proiect nr. 07/2025 | Faza P.U.D. | Data: 06.2025

Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Sef proiect: arh.urb Luiza Budescu  
Proiectat: arh.urb Emanuel Corfu  
Desenat: arh.urb Luiza Budescu

Scara 1/500 | Nr. plansa U 07