



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**B-dul Iuliu Maniu nr. 425-439**”, sector **6**, pentru **construire hale depozitare logistică cu regim de înălțime parter înalt și mezanin parțial, pe un teren cu suprafața măsurată de 12.662 mp, proprietate privată persoană juridică**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 523 / 23.02.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 90199/9/8/15.12.2025 din 23.02.2026 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 – „**B-dul Iuliu Maniu nr. 425-439**”, sector **6**, pentru construire hale depozitare logistică cu regim de înălțime parter înalt și mezanin parțial, pe un teren cu suprafața măsurată de 12.662 mp, proprietate privată persoană juridică.
- 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.: 98

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:

S.C. PACIFIC TUR S.R.L.

B-dul Iuliu Maniu nr. 626, etaj 1, birou nr. 1, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**B-dul Iuliu Maniu nr. 425-439**”, sector **6**, pentru **construire hale depozitare logistică cu regim de înălțime parter înalt și mezanin parțial, pe un teren cu suprafața măsurată de 12.662 mp, proprietate privată persoană juridică.**

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. **90199/9/8/15.12.2025** din **23.02.2026**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 50%; C.U.T. maxim = 3,00 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: parter înalt + mezanin parțial; H maxim = 6,00 metri**

Se avizează favorabil construirea unui ansamblu alcătuit din hale de depozitare logistică, cu următorul regulament de construire: spre nord la **10,00** metri față de aliniamentul b-dului Iuliu Maniu; spre est la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre sud parțial la **5,00** metri față de viitorul aliniament al străzii propuse și parțial la minim **12,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **3,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M2** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte.

Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale; activități manufacturiere.

* **P.O.T. se raportează la suprafața totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)**

** **C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică**

Utilizări admise cu condiționări: toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluanta, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

P.O.T. maxim = 70% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

Condiții de calcul a C.U.T.: în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Elaborator P.U.D.: **S.C. CEC SOLUTIONS S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Ioana-Daniela R.V. JABAR**

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. **32/8M** din **11.02.2025**, 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

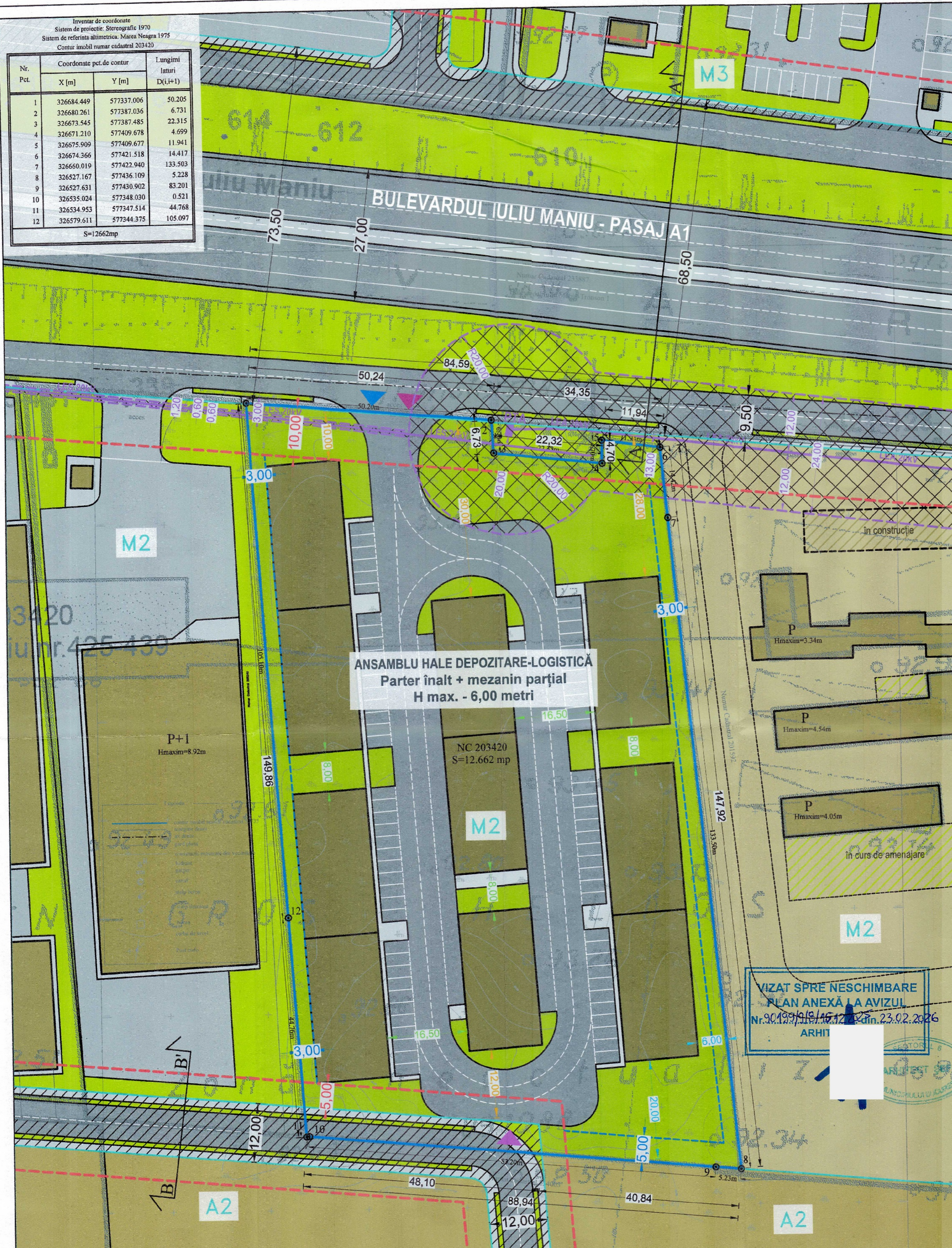
Inventar de coordonate
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de referinta altimetrica: Marea Neagra 1975
Contur imobil numar cadastral 203420

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi lateri D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 326684.449 | 577337.006 | 50.205 |
| 2 | 326680.261 | 577387.036 | 6.731 |
| 3 | 326673.545 | 577387.485 | 22.315 |
| 4 | 326671.210 | 577409.678 | 4.699 |
| 5 | 326675.909 | 577409.677 | 11.941 |
| 6 | 326674.366 | 577421.518 | 14.417 |
| 7 | 326660.019 | 577422.940 | 133.503 |
| 8 | 326527.167 | 577436.109 | 5.228 |
| 9 | 326527.631 | 577430.902 | 83.201 |
| 10 | 326535.024 | 577348.030 | 0.521 |
| 11 | 326534.953 | 577347.514 | 44.768 |
| 12 | 326579.611 | 577344.375 | 105.097 |

S=12662mp

"P.U.D. Construire ansamblu hale depozitare logistica cu regim de inaltime parter inalt si mezanin partial, anexe tehnice, acces si amenajari exterioare (drumuri circulatie carosabila, platforme carosabile, circulatii pietonale si spatii verzi), imprejmuire teren, racorduri utilitati si organizare executie"

U06 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



ANSAMBLU HALE DEPOZITARE-LOGISTICA
Parter inalt + mezanin partial
H max. - 6,00 metri

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXA LA AVIZUL
Nr. 90/199/16.12.2026 din 23.02.2026
ARHITECT

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA TEREN INITIATOR P.U.D. - S=12.662 mp
 - LIMITA UTR
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA in teren**
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - teren viran/liber de constructii
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - teren neamenajat
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - platforme, circulatii si parcari
 - ZONA INDUSTRIE SI DEPOZITARE - hale, cladiri administrative si anexe
 - CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE/ZONE PROTECTIE DRUM
 - SPAII VERZI
- RETELE SI RESTRICTII**
 - LINIE ELECTRICA (LES 20KV si LEA 20KV)
 - POST DE TRANSFORMARE
 - ZONA PROTECTIE REEA ELECTRICA (12m fata de LEALES 20 KV si 20m fata de PTA)
- REGLEMENTARI - PROPUNERI**
 - HALE DE DEPOZITARE-LOGISTICA PROPUSE
 - SPAII VERZI DE INCINTA PROPUSE ORIENTATIV
 - CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE DE INCINTA PROPUSE ORIENTATIV
 - TEREN PROPUSE PENTRU CEDARE LA DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA
 - ACCES SECUNDAR DE PERSPECTIVA - posibil dupa realizarea arterei propuse conform P.U.Z. Coordonator Sector 6
 - LINIE RETRAGERE DE LA ALINIAMENT conform PUZ Coordonator Sector 6
 - LINIE RETRAGERE MINIMA DE LA LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE
 - COTE RETRAGERI DE LA ALINIAMENT conform PUZ Coordonator Sector 6
 - COTE RETRAGERI DE LA ALINIAMENT PENTRU CONSTRUCTII PROPUSE ORIENTATIV
 - COTE RETRAGERI/INTERDICTII - ZONA PROTECTIE REELE ELECTRICE conform Aviz nr. 27163862/01.07.2025
 - COTE RETRAGERI MINIME LATERALE SI POSTERIOARE (min. H/2) conform P.U.Z. Coordonator Sector 6
 - COTE RETRAGERI LATERALE SI POSTERIOARE PENTRU CONSTRUCTII PROPUSE ORIENTATIV
 - COTE RETRAGERI INTRE CONSTRUCTII PE PARCELA PROPUSE ORIENTATIV (min. H)
 - COTE CIRCULATII PUBLICE
 - COTE GENERALE TEREN

Notă:
 • Halele propuse pot admite toate categoriile de utilizări conforme destinației construcțiilor de acest tip, în concordanță cu prevederile reglementărilor urbanistice aplicabile, cu excepția utilizărilor menționate la secțiunea „Utilizări interzise” din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. Coordonator – Sector 6, pentru subzona funcțională M2, acestea nefiind permise în perimetrul analizat.
 • Amenajările propuse au caracter orientativ și pot suferi modificări la faza următoare de proiectare, cu condiția respectării reglementărilor urbanistice aprobate.

BILANT TERITORIAL PARCELA STUDIATA

| | P.U.Z. Coordonator S6 | | EXISTENT | | PROPUSE | | Propunere P.U.D. (existent+propus) | |
|--|-----------------------|----------|----------|----------|--------------------------------|----------|------------------------------------|--|
| | M2 - zona mixta | 12.662,0 | 12.662,0 | 12.662,0 | M2 - hale depozitare logistica | 12.662,0 | | |
| Suprafata totala teren (mp) | 12.662,0 | 12.662,0 | 12.662,0 | 12.662,0 | | | | |
| Teren propus pentru cedare la domeniul public (T1) | 300,0 | - | 300,0 | 300,0 | | | | |
| Teren ramas dupa cedare la domeniul public (mp) | 12.362,0 | - | 12.362,0 | 12.362,0 | | | | |
| Suprafata construita (Sc max.) | 8.653,4 | - | 6.181,0 | 6.181,0 | | | | |
| Suprafata desfasurata (Sd max.) | 37.086,0 | - | 12.362,0 | 12.362,0 | | | | |
| P.O.T. max. (%) | 70,0 | - | 50,0 | 50,0 | | | | |
| C.U.T. max. | 3,0 | - | 1,0 | 1,0 | | | | |
| Rh max. | P+14 | - | P+1 | P+1 | | | | |
| H max. cornisa/atic (m) | 45,0 | - | 6,0 | 6,0 | | | | |
| H max. (m) | 45,0 | - | 6,0 | 6,0 | | | | |
| Suprafata min. spatii verzi pe sol natural - mp | 2.472,4 | - | 3.708,6 | 3.708,6 | | | | |
| Suprafata min. spatii verzi pe sol natural - % | 20,0 | - | 30,0 | 30,0 | | | | |
| Suprafata min. totala spatii verzi - mp | 3.708,6 | - | 3.708,6 | 3.708,6 | | | | |
| Suprafata min. totala spatii verzi - % | 30,0 | - | 30,0 | 30,0 | | | | |

DENUMIRE PROIECT: "P.U.D. Construire ansamblu hale depozitare logistica cu regim de inaltime parter inalt si mezanin partial, anexe tehnice, acces si amenajari exterioare (drumuri circulatie carosabila, platforme carosabile, circulatii pietonale si spatii verzi), imprejmuire teren, racorduri utilitati si organizare executie"

PROIECTANT DE SPECIALITATE: cec ARCHITECTURE SOLUTIONS INTERIOR DESIGN

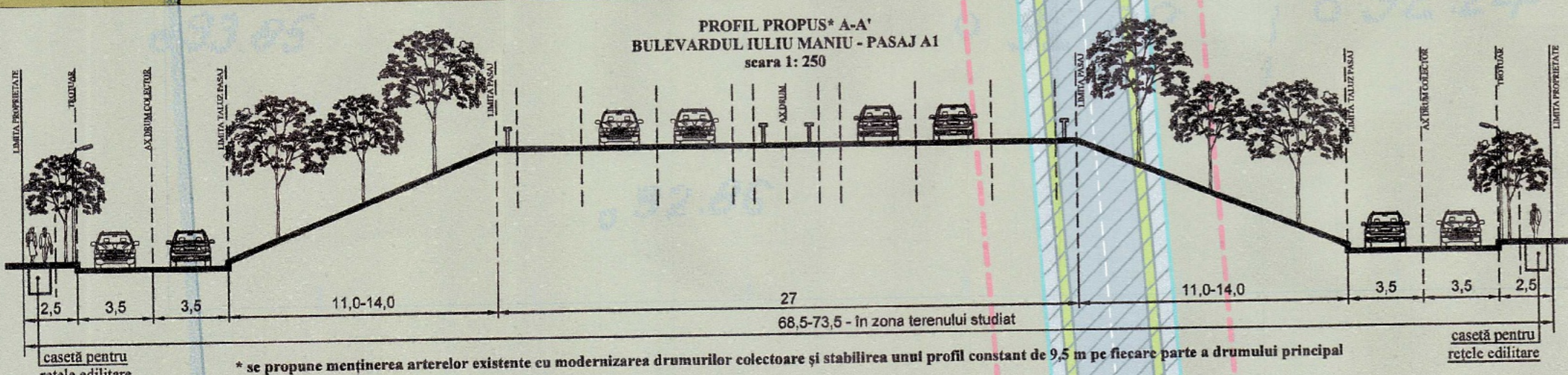
ADRESA: BULEVARDUL UNIRII NR. 33, TRONSON 1, BLOC A2, SECTOR 3, BUCURESTI
 TEL: 0743.553.897/0763.183.589
 TEL: 0743.553.897/0763.183.589
 tehnic@cecarhitectura.ro

SEMNATURA: [Signature]

BENEFICIAR: PACIFIC TUR S.R.L.

PLAN: Planșa U06
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

SCALA: Scara 1:1.000
 Faza P.U.D.
 Revizia 00



* se propune menținerea arterelor existente cu modernizarea drumurilor colectoare și stabilirea unui profil constant de 9,5 m pe fiecare parte a drumului principal