ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Ioan D. Culcer, general nr. 5**", sector **6**, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafaţa măsurată de 326 mp, proprietate privată persoane fizice**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 şi Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef şi Planificare Teritorială nr. 502 / 09.10.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 52501/6/4/18.08.2025din 09.10.2025 şi Avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice şi Protecţia Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d), art. 56 alin. (1) şi (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale şi locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările şi 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 şi completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – „**Str. Ioan D. Culcer, general nr. 5**", sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafaţa măsurată de 326 mp, proprietate privată persoane fizice.

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism şi nu dă dreptul la construire.

Art.3. Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior, care fac referire la adresa poştală pusă în discuţie, 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 şi Direcția Generală Arhitect Șef şi Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

(2) Comunicarea şi 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.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Constantin Alin Copaci

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.: 12
Data: 28.01.2026

Către:

CONSILIUL LOCAL SECTOR 6
COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ŞI PROTECŢIA MEDIULUI

Spre știință:

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Str. Ioan D. Culcer, general nr. 5**", sector **6**, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafaţa măsurată de 326 mp, proprietate privată persoane fizice**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism şi având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul

A V I Z T E H N I C

Nr. **52501/6/4/18.08.2025** din **09.10.2025**

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: P+1E; H cornișă/atic = 7,80 metri.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre stradă în aliniere cu construcția din g-ral Ioan D. Culcer nr. 7; spre dreapta pe limita de proprietate; spre stânga parțial la minim **3,50** metri față de limita de proprietate, parțial pe limita de proprietate; spre spate la minim **6,50** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **L1a** – subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezentând o diversitate de situaţii din punctul de vedere al calităţii şi al viabilităţii.

Utilizări admise: locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidenţiale; scuaruri publice.

Utilizări admise cu condiționări: se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare, ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă până la 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construită; se admit funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească 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 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie; funcţiunile comerciale, serviciile complementare locuirii şi activităţile manufacturiere cu suprafaţa desfăşurată peste 250,00 mp se pot admite cu condiţia elaborării şi aprobării unor documentaţii P.U.D.; este admisă amplasarea următoarelor funcţiuni complementare locuirii: dispensare, creşe, învățământ, culte, sport – întreținere – în baza P.U.D. aprobat; în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condiţiile de construibilitate şi sunt dotate cu reţele edilitare, autorizarea construcţiilor se poate face direct sau în baza unor documentaţii 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 înălţimi P+1 = 0,9 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. Y-CITIES S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Yenda-Ioana E. ȘERBAN**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată şi vizată spre neschimbare.
Al doilea exemplar al documentaţiei se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism şi Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi 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. şi 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. **439/35C** din **27.05.2025**, 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**

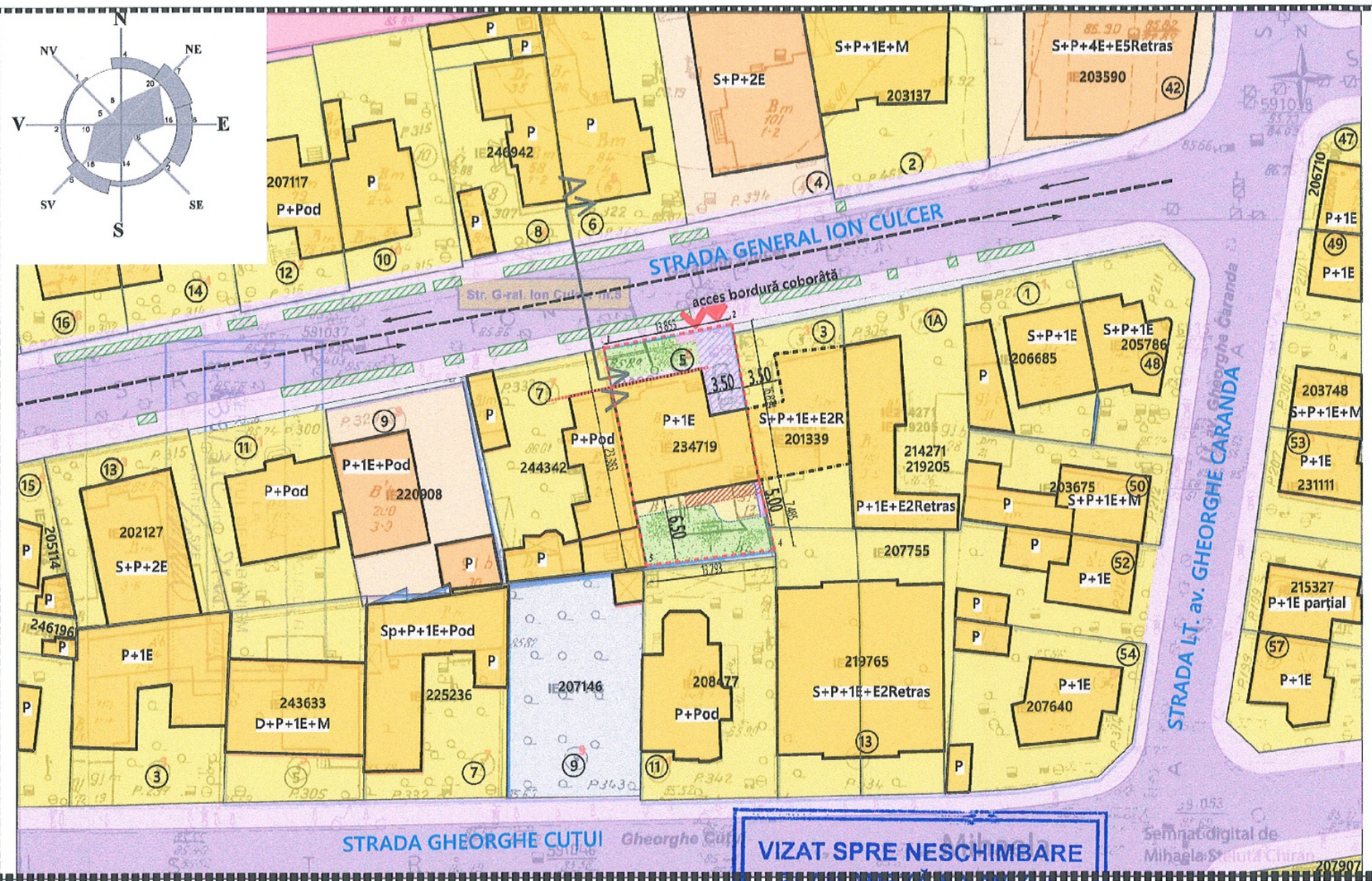
COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Şerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

str. General Ion Culcer nr. 5, sector 6, București



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
Nr.52501/6/4/18.08.2025 din 09.10.2025
ARHITECT ŞEF

Situație existentă

Extras PUZ Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/ 2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/ 2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/ 2016.

Limite:

- Limită de studiu
- Limită teren nr. cadastral 234719 S măsurată teren = 326 mp
- Limită parcele
- Amprentă parter
- Aliniere cf. prevederilor CU nr. 439/35C/27.05.2025
- Amprentă parter - amplasament cu caracter orientativ

Funcțiuni existente:

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă cu destinație specială
- Teren liber de construcții
- Spațiu verde amenajat

Funcțiuni propuse:

- Imobil locuință individuală
- Limită terasă neacoperită parter
- Limită consolă propusă (balcoane /logii)
- Platforme betonate
- Circulații pietonale de incintă
- Circulații pietonale și carosabile de incintă
- Spațiu verde de incintă amenajat

Accese:

- Acces pietonal
- Acces carosabil

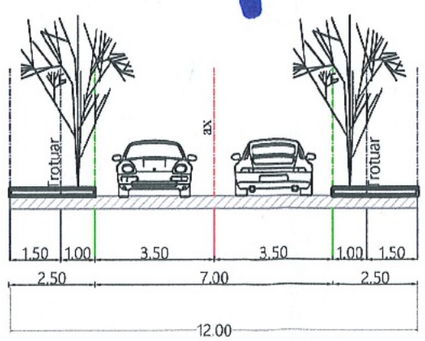
Parcela (Nr.Cad.234719)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325405.458	584338.285	13.853
2	325407.968	584351.909	16.834
3	325391.381	584354.783	7.485
4	325384.079	584356.429	13.793
5	325382.501	584342.727	23.383
S(Nr.Cad.234719)=326.03mp P=75.348m			

BILANT TERITORIAL: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare (P.U.Z. Coordonator Sector 6)	Existent	Propus	Total Existent + Propus
Suprafață construită (Sc)	146	0	146	146
Suprafață desfășurată (Sd)	293,4	0	264	264
P.O.T.	maxim 45	0	45	45
C.U.T.	pentru înălțimi P+1= 0,90; pentru înălțimi P+2 = 1,3; este admisă suplimentarea cu 0,6 din AC pentru mansarde	0	0,8	0,8
Rh maxim	P+2, fiind admis și un nivel mansardat	0	P+1E	P+1E
H cornișă/ atic	11	-	7,80	7,80
Spații verzi pe sol natural (%)	20	0	20	20
Spații verzi pe sol natural (mp)	65,2	0	65,2	65,2
Suprafață totală spații verzi (%)	65,2	0	32,5	32,5
Suprafață totală spații verzi (mp)	65,2	0	106	106
Nr. unități locative estimate	nespecificat	0	1	1
Număr locuri de parcare estimate	nespecificat	0	1	1

TRAMĂ STRAD[redacted]
Situație propusă
Secțiune profil A - [redacted] Culcer



SECTORUL 6 ARHITECT ŞEF MUNICIPIUL BUCUREŞTI
SOCIETATEA Y-CITIES S.R.L. BUCUREŞTI - ROMÂNIA
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Yenda-Ioana E. ŞERBAN urbanist

Semnat digital de Mihaela Ș[redacted]

Scară grafică 1:500
1cm pe plan = 5m pe teren
0 5 10

@COPYRIGHT:
Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conexe, este proprietatea intelectuală Y-CITIES SRL. Fără acceptul scris al Y-CITIES SRL, ea nu poate fi reprodusă (copiată), împrumutată sau refolosită în afara părții de proiect căreia i se adresează. Beneficiarul va suporta material sau penal (după caz) consecințele nerespectării prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr.8/1996.

Y-CITIES S.R.L.
CUI 46504375, J40/13919/20.07.2022
str. Constantin Rădulescu-Motru, sector 4, București
ycities.ro@gmail.com

PROIECT	CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1E		INDICATIV PROIECT: Y7_2025
ADRESĂ	Strada General Ion Culcer nr. 5, sector 6, BUCUREȘTI		
ȘEF PROIECT	urb. Yenda-Ioana ȘERBAN	SCARA 1:500	BENEFICIAR [redacted]
PROIECTAT	urb. Yenda-Ioana ȘERBAN, urb. Răzvan BOAGIU		FAZA D.1.
DESENAT	urb. Răzvan BOAGIU	DATA martie 2025	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
			PLANȘA U.07.