



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Furtunei nr. 12**”, sector **6**,
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 295 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. 472 / 15.07.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul tehnic nr. 56059/5/11/09.09.2024 din 15.07.2025 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. Furtunei nr. 12**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 295 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,

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.: 13

Data: 28.01.2026



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. Furtunei nr. 12”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E+M, pe un teren în suprafață măsurată de 295 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. 56059/5/11/09.09.2024 din 15.07.2025

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 40%; C.U.T. maxim = 1,3 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+1E+M; H cornișă/atic = 10,00 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre strada Furtunei la **3,00** metri față de aliniament, în aliniere cu construcția Ds+P+4E+M din str. Furtunei nr. 14; spre stânga la minim **6,00** metri față de limita de proprietate; spre spate parțial la minim **5,00** metri față de limita de proprietate, parțial **pe limita** de proprietate; spre dreapta **pe 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. TERRARCH S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Emanuel C. CORFU**

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. **343/9F** din **04.04.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

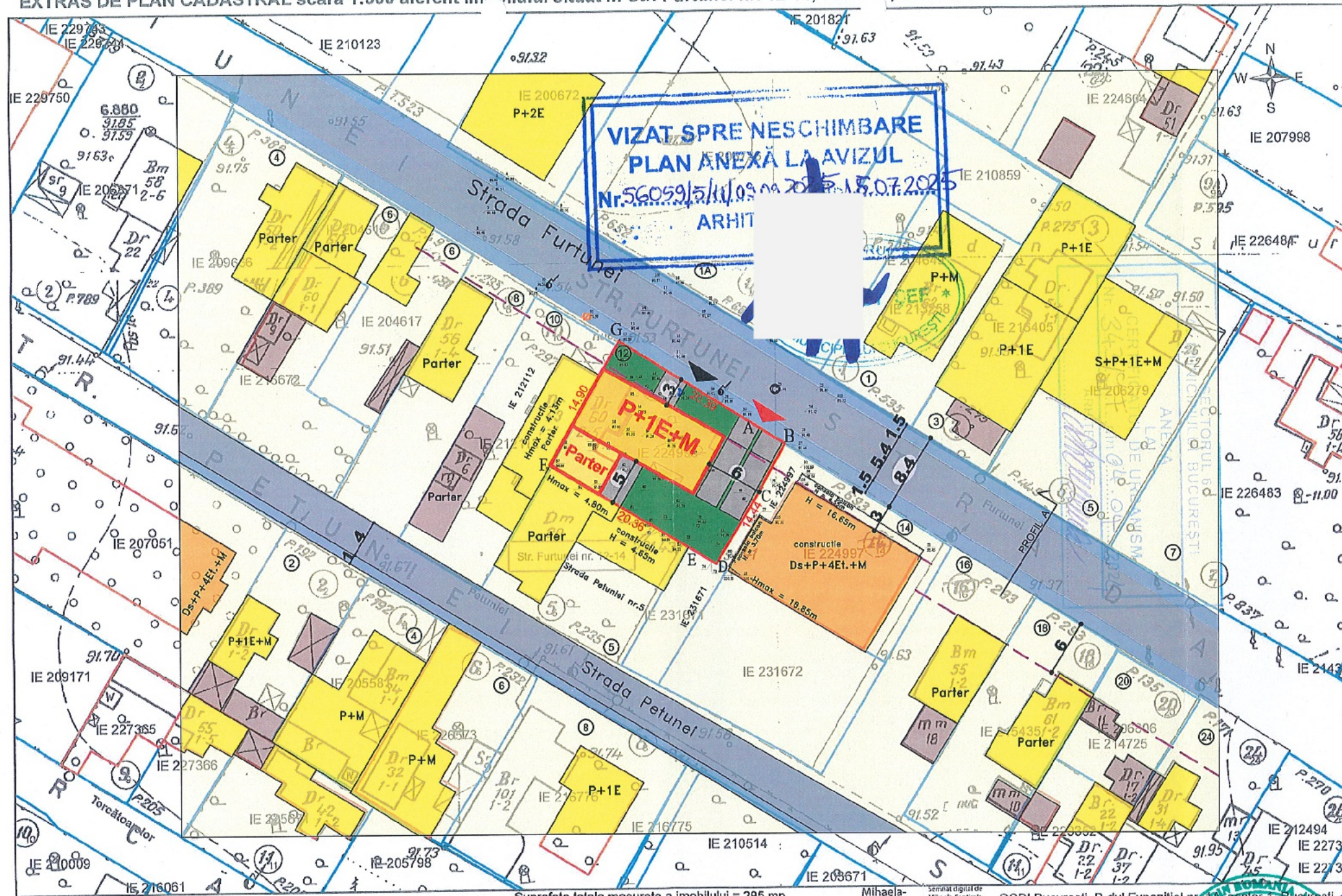
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. 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. Furtunei nr. 12-14, sectr 6, Bucuresti

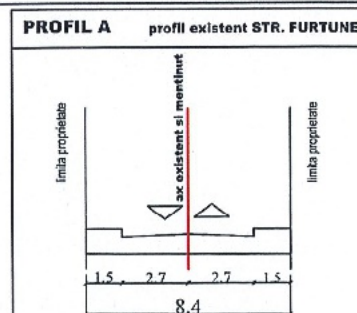


Suprafata totala masurata a imobilului = 295 mp
Suprafata din act = 300 mp

Inspector

Mihaila
Minca

Semnatura si parafa
Data: 2025.03.21 10:15:28



Inventar de coordonate
Sistem de proiectie : Stereografic 1970
Sistem altimetric de referinta : Marea Neagra 1975
Contur imobil numar cadastral 224996

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	325883.907	580778.457	3.368
B	325882.124	580781.314	6.301
C	325876.605	580778.273	8.143
D	325869.667	580774.011	3.447
E	325871.436	580771.052	16.910
F	325880.092	580756.525	14.903
G	325892.962	580764.040	17.025

S = 300mp

Legenda:

	gard metalic
	gard beton
	gard plasa
	gard lemn
	ax Strada Furtunei
	marginie drum Strada Furtunei
	Contur imobil numar cadastral 224996
	documentatii cadastrale vecini
	construcii intabulate
	construcii masurate
	clmea
	foraj geo
	cutie distributie gaze naturale
	staipe electric beton



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevedit din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent+propus
Suprafata teren		300 mp		
Suprafata construita (So)	135	90	120	120
Suprafata desfasurata (Sd)	270*	90	300	300
P.O.T.	45%	30%	40%	40%
C.U.T.	0.9*	0.3	1.0	1.0
Rh maxim	P+2E+M	Parter	P+1E+M	P+1E+M
H cornisa / atic	10m	4.13m	10m	10m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20	0	20	30
Spatii verzi pe sol natural (mp)	60	0	90	90
Suprafata totala spatii verzi (%)	30	0	30	30
Suprafata totala spatii verzi (mp)	90	0	90	90
Nr. unitati locative estimate	-	1	1	1
Nr. locuri de parcare estimate	-	1	2	2

* Se accepta o suplimentare de CUT cu 60% din Sc etaj curent prin mansardare

s.c. TERRARCH S.R.L.

J27/986/2005 - CUI 17707023

	Proiect nr. 07/2024	Titlu proiect:	DESFINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME P+1E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI Str. Furtunei nr. 12 , sector 6, Bucuresti		
	Faza P.U.D.				
	Data: 05.2023				Beneficiar:
Sef proiect: arh. Emanuel Corfu	Titlu plansa:	Scara	Nr. plansa		
Proiectat: arh. Emanuel Corfu		1/500	U 06		
Desenat: arh. Emanuel Corfu					

LEGENDA:

	LIMITA TEREN CE A GENERAT PUD
	ALINIAREA CONSTRUCTIILOR
	EDIFICABIL
	LOCUINTE INDIVIDUALE
	LOCUINTE COLECTIVE
	ANEXE
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE (TROTOAR)
	TERASE/PLATFOME BETONATE
	SPATII VERZI
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL

Executant: Dipl.-Ing. Muresan Marius Willy
RO-BN-F-0145-CATEGORIA B

Confirm executarea in baza de date a proiectului
corectitudinea intocmirii documentatiei
corespondenta acestor date
Semnatura si parafa
Data: 28.02.2025

MURESAN
MARIUS-
WILLY