



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Intrarea Carnavalului nr. 22**”, sector **6**, pentru **consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, pe un teren în suprafață de 360 mp, proprietate privată persoană fizică**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 492/29.09.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6; Văzând Avizul tehnic nr. 90697/2/9/27.01.2025 din 15.04.2025 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 – „**Intrarea Carnavalului nr. 22**”, sector **6**, pentru consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, pe un teren în suprafață de 360 mp, proprietate privată persoană fizică.
- 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,

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.: 20

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 - „**Intrarea Carnavalului nr. 22**”, sector 6, pentru **consolidare, extindere, reconfigurare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, pe un teren în suprafață de 360 mp, proprietate privată persoană fizică.**

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. **90697/2/9/27.01.2025** din **15.04.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 35%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren; Regim de înălțime: S parțial+P+1E; H maxim = 10 metri
--

Se avizează favorabil consolidarea, extinderea, reconfigurarea și supraetajarea locuinței existente, rezultând o locuință cu regim de înălțime S parțial+P+1E, cu următorul regulament de construire: spre stradă se păstrează alinierea locuinței existente, respectiv la **12,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **7,00** metri față de limita de proprietate; spre dreapta cu păstrarea amplasamentului locuinței existente **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+1E = 0,9 mp A.D.C. / mp teren; **C.U.T.** maxim pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp A.D.C. / mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. UGMA LANDFORM CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mariana I. UGLEA**

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. **1123/145C** din **28.11.2024**, 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 Coheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

**"Desființare anexa - C2, consolidare, extindere,
recompartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un
imobil cu regim de înălțime de S partial+P+1E"
Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București
Teren cu nr. cad. 211772**

LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | Limita teren reglementat prin PUD = 360mp, suprafață la care se calculează indicatorii urbanistici |
|  | Limita imobile cu geometrii inscise in baza de date e-Terra |
|  | Aliniament existent/propus prin PUZ Sector 6 |
|  | Limita retragere minima obligatorie pentru construcțiile amplasate retras față de aliniament conform PUZ Coordonator Sector 6 = retragere minim 4,0 m. |

 Carosabil Trotuar

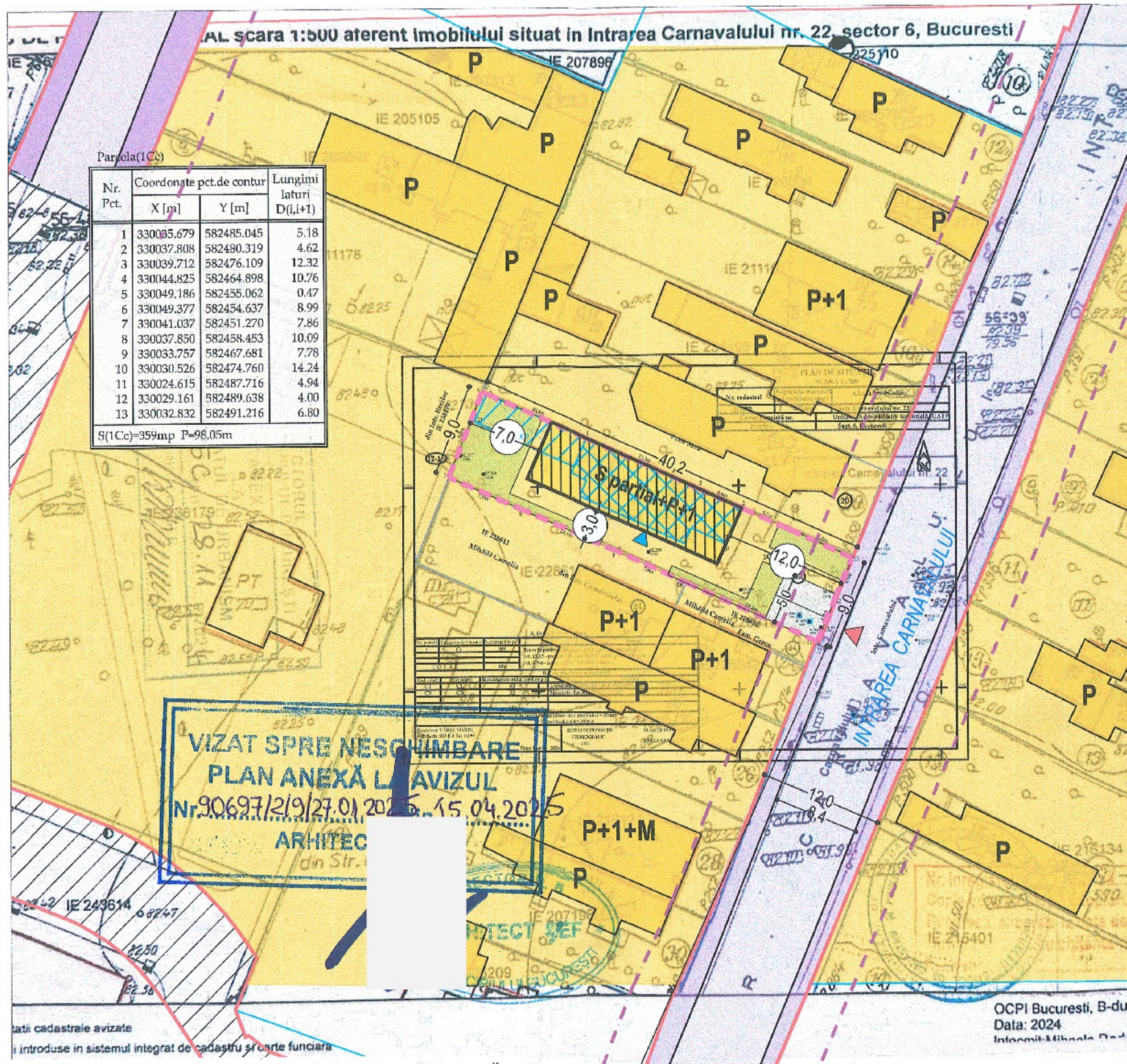
-  **Locuire individuala**

	Construcție existența corp C2 propus a fi desființat
	Construcție existența locuință corp C1 propus a fi consolidat, extins, reconfigurat și supraetajat
	Arie edificabilă propusă - construcție locuire individuală S parțial P+1
	Suprafața spațiu verde minim 34% = 122 mp
	Zona parcare la sol = 2 locuri

- | | |
|---|---|
|  | <p>Ordin de marime in metri a retragerii minime obligatorii a edificabilului fata de limitele de proprietate si alinament propus prin PUZ Sector 6 aprobat</p> |
|  | <p>Acces auto pe teren reglementat prin PUD, in zona cu bordura tesita existenta</p> |
|  | <p>Zona acces pietonal in imobil</p> |
|  | <p>Suprafata teren afectata de propunerile de modernizare a sistemului de circulatii propuse prin PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HCGMB nr.2/2016, care nu afecteaza terenul reglementat prin PUD</p> |

Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006, in functie de capacitatea si de destinatia constructiei - 2 locuri la sol.

Beneficiar 		TITLU PROIECT: "Desființare anexa 2-C2, consolidare, extindere, recompartimentare și supraetajare locuință - C1, rezultând un imobil cu regim de înălțime de S parțial+P+1E" Intrarea Carnavalului nr.22, sector 6, București Teren cu nr. cad. 211772		PROIECT NR. 02/2024
Proiectant SC UGMA LANDFORM CONCEPT SRL Str. Sil. Cristescu Dima, nr. 3B, București CUI: 41441659 J40/8784/2019 E-mail: office@ugma.ro 		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE		FAZA: P.U.D.
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	SCARA 1:500	DATA 2024	PLANȘA NR. 04
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA			
Redactat	Urb. Mariana UGLEA			



	Conform PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Existent + Propus
Suprafața construită (Sc)	145 mp	117	126 mp	126 mp
Suprafața deslășuită (Sd)	(pentru P+1) 324 mp	117	324 mp	324 mp
POT	45%	33%	35%	35%
CUT	0,9 (pentru P+1) 1,3 (pentru P+2) 1,57 (pentru P+2+M)	0,33	0,9	0,9
RH maxim	P+2+M	P	S parțial + P+1	P+1
H comisă/stic	11,0 m	4,0 m	7,0 m pt. comisă peste P+1 9,0 m comisă lucrări Pod	7,0 m pt. comisă peste P+1 9,0 m comisă lucrări Pod
H maxim (m)	11,0 m	5,5 m	10,0 m	10,0 m
Spații verzi pe sol natural (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Suprafața totală spații verzi (%)	20%	28%	6%	34%
Suprafața totală spații verzi (mp)	72 mp	101 mp	21 mp	122 mp
Numar unitati locative estimate	-	0	1	1
Numar locuri de parcare	-	1	1	2

- **S teren = 360 mp**
- POT propus = 35%
- CUT propus = 0,9 mp ADC/ S teren
- RH propus = S partial + P + 1
- H maxim propus = 10,0 m la coama
7,0 m la cornișă construcție P+1
9,0 m la cornișă lucrări Pod
- **UTILIZARE FUNCTIONALA:** locuire individuala
- Suprafată spațiu verde (34%) $\approx$ 122 mp

Notă: În bilanț pe coloana de Existent+Propus se au în vedere rezultatele de după desființarea construcțiilor anexei corp C2 și extinderea și supraetajarea construcției corp C1.