



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Intr. Poiana Lacului nr. 10**”, sector **6**,
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața
de 1.133 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. 539 / 05.06.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 9632/1/6/02.03.2026 din 05.06.2026 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 – „**Intr. Poiana Lacului nr. 10**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața de 1.133 mp, proprietate privată persoane fizice.
- 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.: 129

Data: 23.07.2026



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 – „**Intr. Poiana Lacului nr. 10**”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața de 1.133 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. 9632/1/6/02.03.2026 din 05.06.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 13,60%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;**
Regim de înălțime: P+1E; H cornișă/atic = 3,50 metri; H maxim = 9,00 metri.

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire: spre nord-vest, respectiv spre Str. Propusă nr. 29, la **3,00** metri față de viitoarea limită de proprietate; spre sud-vest la **3,00** metri față de limita de proprietate; spre sud-est la minim **5,00** metri față de limita de proprietate; spre nord-est la minim **24,00** 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.

* 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: 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.

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.: **B.I.A. GEORGE DAN GUȘATU**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Vasile I. ROȘCA**

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. **268/19P** din **11.04.2025**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

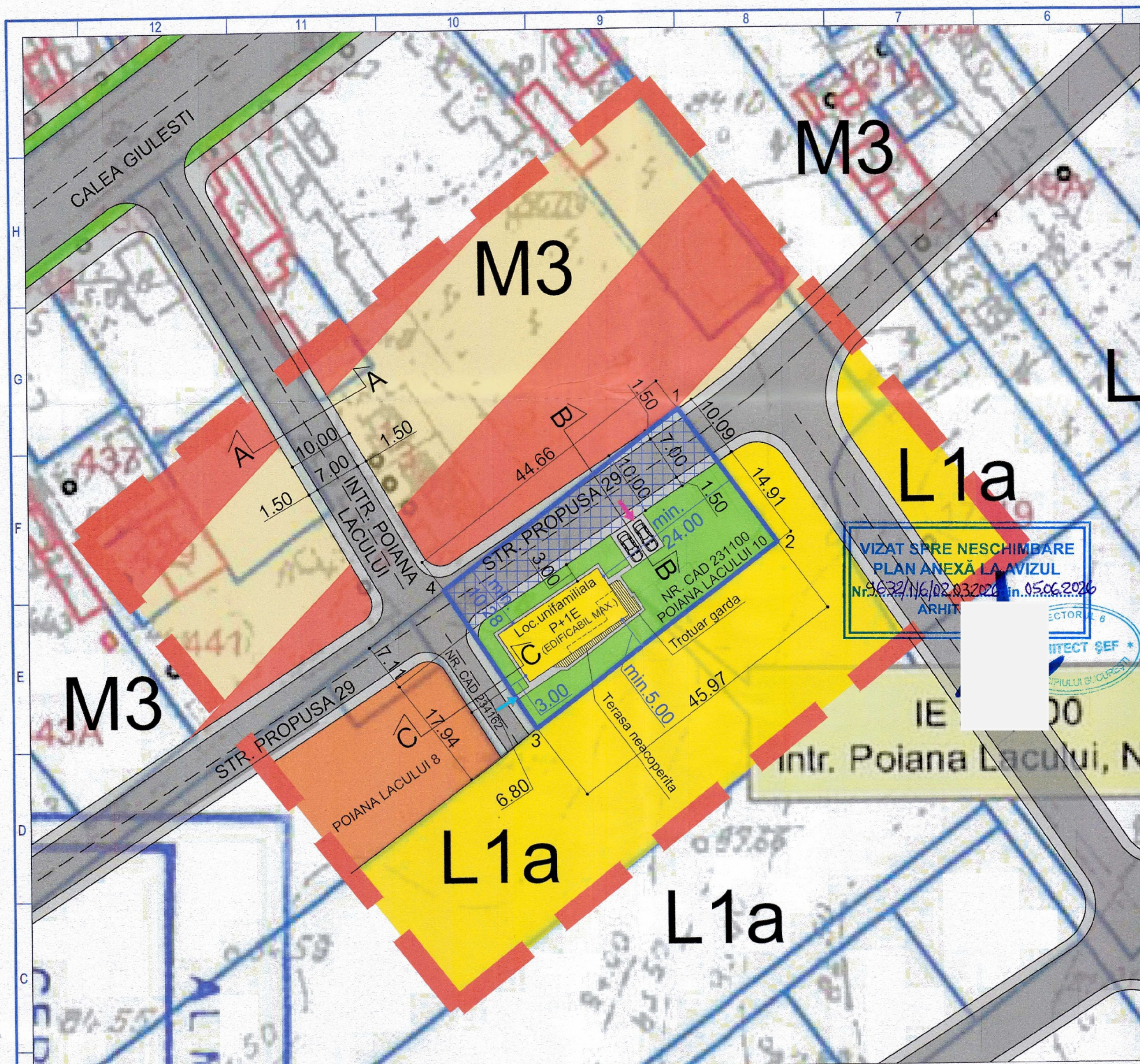


Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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



PUD - PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BUCURESTI, SECTOR 6,
INTRAREA POIANA LACULUI NR. 10

Inventar de coordonate
Nr. cad 231100
Sistem de proiectie: STEREO 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	330258.43	581111.93	24.999
2	330238.29	581126.74	45.969
3	330210.53	581090.10	25.053
4	330231.46	581076.33	44.663

Suprafata din masuratori=1133 mp

LEGENDA:

- LIMITA ZONA PUD
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
- LIMITE PARCELE CONFORM PLANURI TOPOGRAFICE O.C.P.I.
- L1a- subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2E+M
- M3- zona mixta, aflata in afara limitelor zonei protejate, avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+4E
- Subzona functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere
- CIRCULATII PIETONALE/PARCARI
- CIRCULATII CAROSABILE
- SPATII VERZI
- SUPRAFATA TEREN CEDATA PENTRU SUPRALARGIRE STRADA

ACCES PIETONAL
ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	PREVEDERI DIN DOCUM. DE URBANISM DE NIVEL SUPERIOR IN VIGOARE	EXISTENT	PROPOS	TOTAL EXISTENT+PROPOS
1	SUPRAFATA TEREN	1133,00 mp	1133,00 mp	1133,00 mp
2	SUPRAFATA CONSTRUITA	0,00 mp	153,9 mp	153,9 mp
3	SUPRAFATA DESFASURATA	0,00 mp	281,4 mp	281,4 mp
4	POT	45,00%	0,00%	13,6%
5	CUT	0,9	0,25	0,25
6	Rh maxim	-	P+1E	P+1E
7	H atic/cornisa	-	3,50 m	3,50 m
8	H maxim	-	9,50 m	9,50 m
9	Supraf. spatii verzi pe sol natural(%)	-	44,0%	44,0%
10	Supraf. spatii verzi pe sol natural(mp)	-	500,00 mp	500,00 mp
11	Supraf. totala spatii verzi(%)	30,00% min	44,0%	44,0%
12	Supraf. totala spatii verzi(mp)	339,9 mp min	500,00 mp	500,00 mp
13	Nr. unitati	-	1	1
14	Nr. locuri parcare estimate	-	2	2

Suprafata teren cedata pentru supralargire strada = 387,50 mp

SITUARE - INTRAVILANUL SUBDIVIZIUNII ADMINISTRATIV TERITORIALE SECTOR 6 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

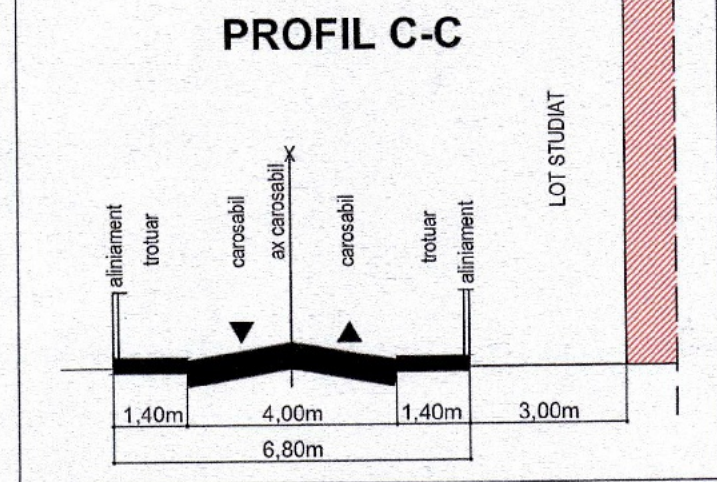
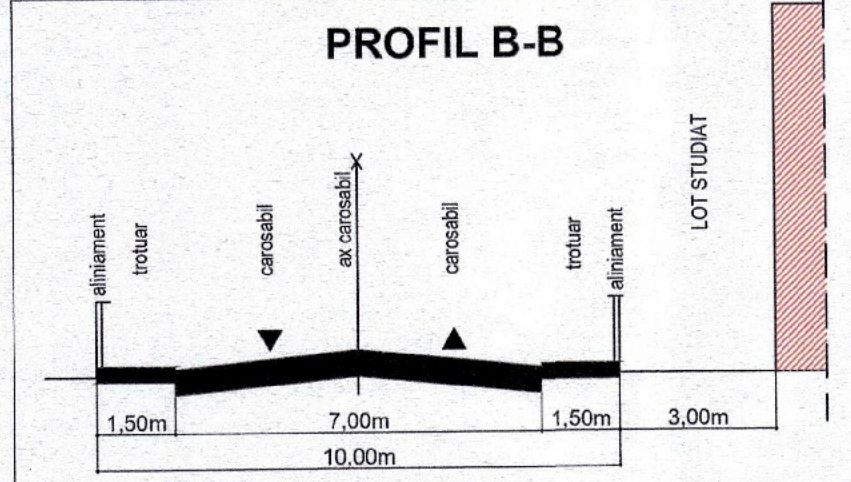
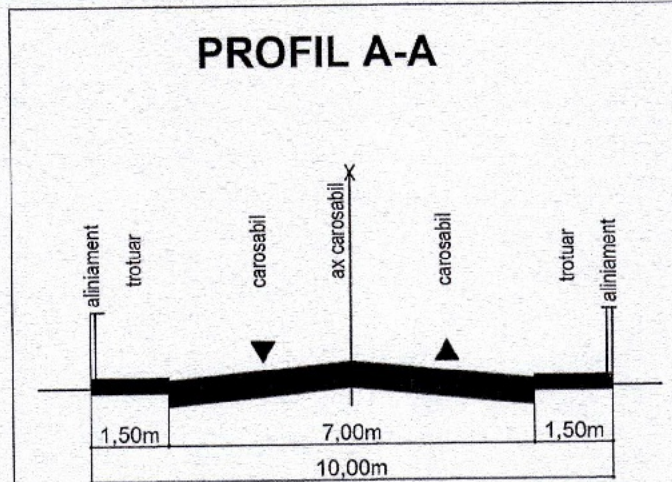
IMOBIL COMPUS DIN TEREN DE 1133,00 mp NR. CAD. 231100 SI COTA INDIVIZA DIN TEREN (24,00 mp DIN TOTAL DE 172,00 mp) AVAND DESTINATIA DE DRUM ACCES, NR. CAD. 234162 - PROPRIETATE PRIVATA PERSOANA FIZICA BOSANCEANU MIRCEA ALEXANDRU SI BOSANCEANU ANAMARIA

IMOBILUL NU SE AFLA AMPLASAT IN ZONE DE CONSTRUIRE PROTEJATE

CONFORM REGULAMENT LOCAL URBANISM AFERENT PUZ COORDONATOR SECTOR 6:

- zona L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici, situate in afara perimetrelor de protectie

- regim de inaltime max. P+2E, POT max=45%, CUT max=0,9 (pentru P+1E)



George Dan GUSATU
Bucuresti, Sector 6, Intrarea Poiana Lacului, nr. 10, Parcela 14, Nr. Cad. 231100

LUCRAREA
CONSTRUIRE LOCUINTA P+1E, imprejmuire teren si utilitati

ADRESA
Bucuresti, Sector 6, Intrarea Poiana Lacului, nr. 10, Parcela 14, Nr. Cad. 231100

PROIECTAT/DESENAT
Arh. Dipl. George Dan GUSATU

SEMNATURA
Arh. Dipl. George Dan GUSATU

BENEFICIAR:
PUD - REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA
1/500

DATA
15.01.2026

FAZA
PUD

PLANSA
A06