



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Intrarea Căramidăriei nr. 7**”, sector **6**,
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața**
măsurată de 614 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. 538 / 26.05.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 112484/2/7/11.05.2026 din 26.05.2026 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 – „**Intrarea Căramidăriei nr. 7**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 614 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.: 162

Data: 27.08.2026



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 Căramidăriei nr. 7”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 614 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. 112484/2/7/11.05.2026 din 26.05.2026

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 = 7,00 metri; H maxim = 10,00 metri.**

Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire spre stradă la **4,80** metri față de locuința existentă parter; spre dreapta pe limita de proprietate; spre stânga la minim **3,00** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **5,00** 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.

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.

Elaborator P.U.D.: **S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Tamara Elena P. DOGARIU**

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. **855/113C** din **23.08.2024** emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

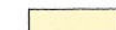
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

-  Terenul reglementat prin PUD
-  Limita UTR
-  Limita de proprietate

ZONE FUNCTIONALE

-  L1a - Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2E
-  Subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate
-  Circulatie carosabila
-  Circulatie carosabila propusa, conform PUZ S6
-  Circulatie pietonala
-  Cladiri existente

REGLEMENTARI

Imobil locuinta individuala

-  Retragerie obligatorie impusa de la aliniament si limite laterale parcela
-  Balcon / Terasa
-  Spatii verzi, teren natural (min 20%)
-  Spatii verzi, dale inierbate

POT max = 45%

CUT max = 0,65

Rh max = P+1E

H max in planul fatadei 7.0m

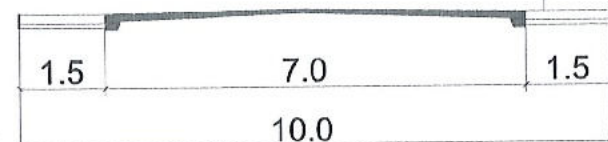
Spatii verzi: min 30%

 Acces pietonal Acces auto

Parcarea autovehiculelor se va asigura strict in incinta proprietatii, cu respectarea HCGMB nr 66/2006

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

	Prevederi din PUZ Coordonator Sector 6	Existent	Propus	Total (existent + propus)
Suprafata teren	N/A		614,00 mp	
Suprafata construita Sc	N/A	155,3 mp	121,00 mp	276,30 mp
Suprafata desfasurata (Sd)	N/A	155,30 mp	242,00 mp	397,30 mp
POT	45%	25,30%		45,00 %
CUT	0,9 pentru P+1E	0,25		0,65
Rh maxim	P+2E	Parter	P+1E	P+1E
H cornisa / atic	7,0m pentru P+1E	4,5 m	7,0 m	7,0 m
H max (m)		6,0 m	10,0 m	10,0 m
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	57%		30%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	N/A	350,00 mp		185,00 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	57%		30%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	N/A	350,00 mp		185,0 mp
Nr unitati locative estimate	N/A	1 locuinta	1 locuinta	2 locuinte
Nr locuri de parcare estimate	N/A	1 loc	1 loc	2 locuri



Intrarea Căramidăriei
Profil existent si mentinut



PROIECTANT URBANISM
ANIMA DESIGN & CONSTRUCT

J40 / 5657 / 1998; CUI: 10667797
Bucuresti Str. Maria Rosetti nr 25B
0722.431.432; tamaradogariu@gmail.com

PROIECTAT

arh. Tamara Dogariu

BENEFICIAR:

Proiect
nr.181_U/2025

PROIECT
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Intrarea Căramidăriei nr. 7, Sector 6, Bucuresti

FAZA: PUD

Sc. 1:500

Data: Feb 2026

TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Planşa nr.
U_04

PREZENTA PLANSA CONSTITUIE PROPRIETATEA INTELECTUALA A S.C. ANIMA DESIGN & CONSTRUCT S.R.L. UTILIZAREA EI LA ALTA LUCRARE DECAT CEA PENTRU CARE A FOST EMISA CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR. REPRODUCEREA ESTE INTERZISA!