



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Granitului nr. 24A**”, sector **6**,
pentru **extindere și supraetajare corp C2, rezultând locuință unifamilială cu regim de**
înălțime P+M, pe un teren cu suprafața de 200 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. 542 / 17.06.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 144009/2/4/11.05.2026 din 17.06.2026 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 – „**Str. Granitului nr. 24A**”, sector **6**, pentru extindere și supraetajare corp C2, rezultând locuință unifamilială cu regim de înălțime P+M, pe un teren cu suprafața de 200 mp, proprietate privată persoană fizică.
- 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,

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.: 174

Data: 17.09.2026



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. Granitului nr. 24A**”, sector 6, pentru **extindere și supraetajare corp C2, rezultând locuință unifamilială cu regim de înălțime P+M, pe un teren cu suprafața de 200 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. 144009/2/4/11.05.2026 din 17.06.2026

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus = 37,24%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+M; H cornișă/atic = 5,00 metri; H maxim = 7,00 metri.

Se avizează favorabil extinderea și supraetajarea corpului C2, rezultând o locuință unifamilială cu următorul regulament de construire: spre strada Granitului parțial pe aliniament, în aliniere cu construcția vecină de la numărul 26, parțial la **3,00** metri față de limita de proprietate; spre stânga pe limita de proprietate; spre dreapta 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. LYB ARHI-PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Vladimir S. IVANOV**

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. **911/111G** din **29.08.2024** emis de Sectorul 6 al Municipiului București împreună cu Acordul notarial autentificat sub nr. **1091** din **25.05.2026**, pentru modificarea formei acoperișului imobilului vecin situat în str. Granitului nr. 26.

ARHITECT ȘEF,

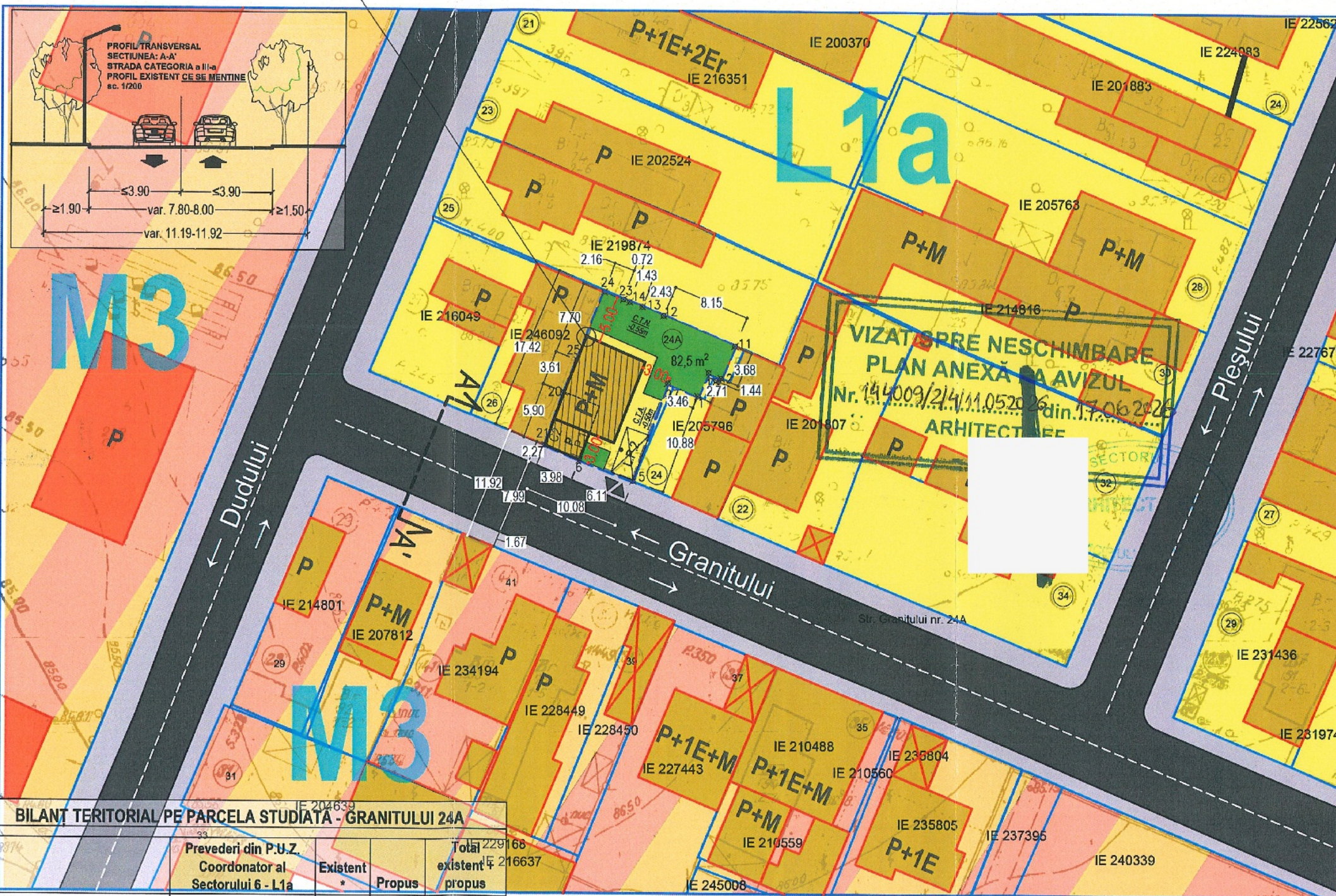
ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

S_CC2= 24 m²
S_CEXTINDERE= 50,48 m²



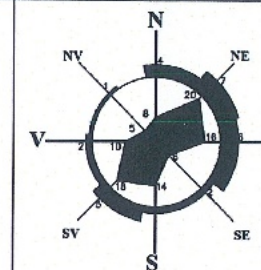
BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - GRANITULUI 24A

	Prevederi din P.U.Z. Coordonator al Sectorului 6 - L1a	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafata construita (Sc)	90.00	24.00	50.48	74.48
Suprafata desfasurata (Sd)	234 314	24.00	95.17	119.17
P.O.T.	45.00	12		37.24
C.U.T.	0,9 1,3 (+60% ADC)	0.12		0.60
Rh maxim	P+1 P+2 (+M)	P	P+M	P+M
H cornisa / atic	11.00	3.50	5.00	5.00
H max (m)	-	5.00	7.00	7.00
Spatii verzi pe sol natural (%)	20.00	88	-46.75	41.25
Suprafata totala spatii verzi (%)	20.00	88	-46.75	41.25
Suprafata totala spatii verzi (mp)	40.00	176.00	-93.50	82.50
Nr. unitati locative estimate	-	0	1	1
Nr. locuri de parcare estimate	-	0	2	2
Total parcela studiată (mp)		200		

* situatia existentă după desființarea corpurilor C1 și C3

Parcela (Teren)		IE 243866	
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	E [m]	N [m]	
24	581894.285	330193.008	2.163
23	581896.312	330192.253	0.718
14	581896.985	330192.002	1.431
13	581898.326	330191.503	2.431
12	581900.568	330190.564	8.148
11	581908.084	330187.418	3.682
2	581906.642	330184.030	1.443
18	581905.319	330184.606	2.715
1	581904.195	330182.135	3.460
27	581901.010	330183.486	10.878
5	581897.414	330173.220	6.102
6	581891.723	330175.422	3.978
21	581888.056	330176.964	5.904
20	581890.069	330182.514	3.613
25	581891.416	330185.866	7.697

S(Teren)=200mp P=64.361m



P.U.D

Str. Granitului, nr. 24A
Sector 6, Mun. București

IMOBIL DESTINAT EXTINDERII ȘI SUPRAETAJĂRII:
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME „P+M”

0m 5m 10m 25m

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITĂ TERENURI CADASTRATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - GARAJ / ANEXĂ

- REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ - U.T.R. L1a
 - EDIFICABIL LOCUINȚĂ P+M PROPUȘĂ
 - PROECȚIE CORP EXTINS

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- LOCUIRE INDIVIDUALE PE PARCELA
 - SPAȚII VERZI AMENAJATE
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ

- ACCES / CIRCULAȚII**
- ACCES AUTO/PIETONAL PE PARCELA
 - INDICARE SENS CIRCULAȚIE
 - LOC DE PARCARE

CALCUL ANALITIC PENTRU ASIGURAREA NECESARULUI DE LOCURI DE PARCARE (cf. art.5 alin. 5.1 normelor de aplicare a HCGMB 66/2006):

"5.1. Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:
5.1.1 Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este de maximum 100mp;
5.1.2 Se vor asigura minim 2 (două) locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă a cărei suprafață este mai mare de 100mp"

APARTAMENTE PROPUSE: 1 unitate locativă >100 mp

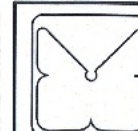
LOCURI PARCARE NECESARE TOTAL: 2 LOCURI PARCARE
-PARCARE ÎN INCINTĂ LA NIVELUL SOLULUI : 2 LOCURI PARCARE
(din care 1 în garaj)

Beneficiar: _____ Proiect U.B.6.3

Amplasament: Str. Granitului, nr. 24A, Sector 6, Mun. București
nr. cad. 243866

Proiect: PUD - EXTINDERE ȘI SUPRAETAJARE
CORP C2, REZULTÂND UN IMOBIL LOCUINȚĂ
UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME „P+M” Faza P.U.D.

Planșă: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
SUPPORT P.U.Z. Coordonator Sector 6 al Mun.Buc.
PLAN CADASTRAL O.C.P.I. Planșa nr. U.06



LYB Arhi-Proiect S.R.L.

J36/797/2017

office@lyb.ro

Boișoara 5, Parter, Sector 6, Mun. București

Proiectanți Nume Semnătura Scara

Șef Proiect urb.Vladimir IVANOV 1:500

Proiectant urb.Vladimir IVANOV Data

Desenat urb.George VĂDUVA 12.2025