



ROMÂNIA  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6**  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Govodarva nr. 5**”, sector **6**,  
pentru **demolare parțială, consolidare și extindere locuință existentă Sp+P, rezultând o**  
**locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de**  
**400 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. 514 / 03.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;  
Văzând Avizul tehnic nr. 58219/7/7/20.10.2025 din 03.12.2025 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. Govodarva nr. 5**”, sector **6**, pentru demolare parțială, consolidare și extindere locuință existentă Sp+P, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 400 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,**

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.: 96**

**Data: 03.06.2026**



# 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. Govodarva nr. 5”, sector 6, pentru **demolare parțială, consolidare și extindere locuință existentă Sp+P, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 400 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. 58219/7/7/20.10.2025 din 03.12.2025

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 29%; C.U.T. maxim = 0,9 mp A.D.C./mp teren;  
Regim de înălțime: Sp+P+1E; H cornișă/atic = 6,00 metri; H maxim = 9,00 metri.**

**Se avizează favorabil demolarea parțială, consolidarea și extinderea locuinței existente, rezultând o locuință unifamilială cu regim de înălțime Sp+P+1E, cu următorul regulament de construire:** spre stradă în aliniere cu construcția din str. Govodarva nr. 7; spre stânga la minim 5,00 metri față de limita de proprietate; spre dreapta pe limita de proprietate; spre spate la minim 10,90 metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6** – zona L2a – subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

**Utilizări admise cu condiționări:** se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,00 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei; 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.; se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12,00 mp; se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări; 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. GUIDELINES STUDIO S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Mihnea Vasile V. M. MARCU**

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. **246/30G** din **09.04.2025**, 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**

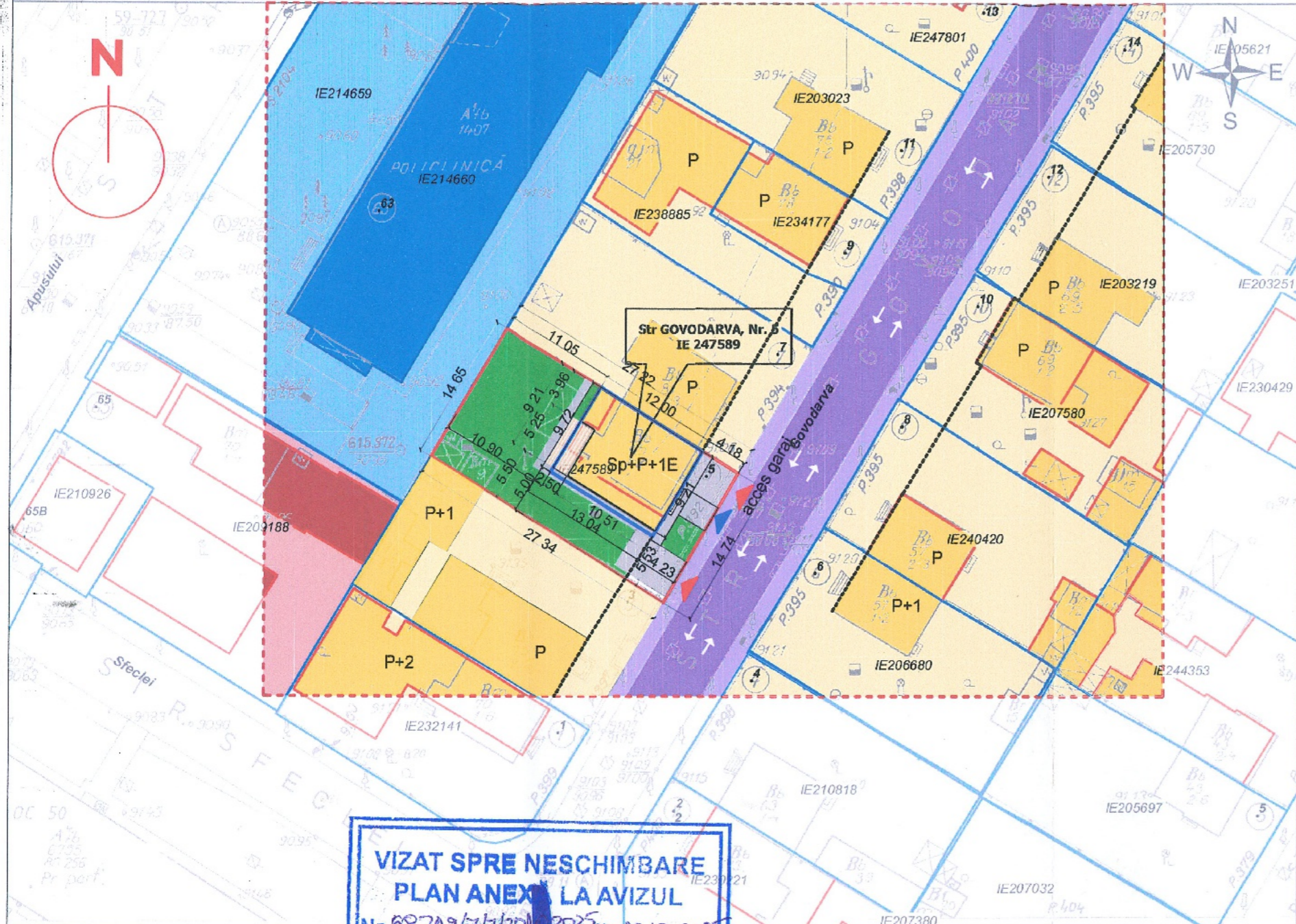
urb. Matei Coheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

# Plan Urbanistic de Detaliu

## P U D

STR. GOVORDAVA NR. 5, SECT. 6, BUCURESTI

### 03 REGLEMENTARI URBANISTICE



#### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE** (dashed red line)
- LOTUL CARE A GENERAT DOCUMENTATIA** (red outline)
- LIMITA LOTURI** (blue outline)
- ALINIAMENT EXISTENT** (dotted line)
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
  - L2a - subzona locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu maxim P+2 niveluri situate in afara zonei protejate
  - SANATATE (blue)
  - COMERT, SERVICII (red)
  - EDIFICABIL PROPUȘ (black outline)
  - SPATII VERZI (green)
- CIRCULATII**
  - PIETONALE (light purple)
  - CAROSABILE (dark purple)
- SENSURI CIRCULATIE**
  - ACCES PIETONAL (blue triangle)
  - ACCES AUTO (red triangle)
- PROIECTIA ETAJELOR SUPERIOARE** (blue outline)
- ALEI PIETONALE** (light purple)
- ALEI CAROSABILE (PARCARE)** (dark purple)
- TERASA ACOPERITA** (orange)

#### BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

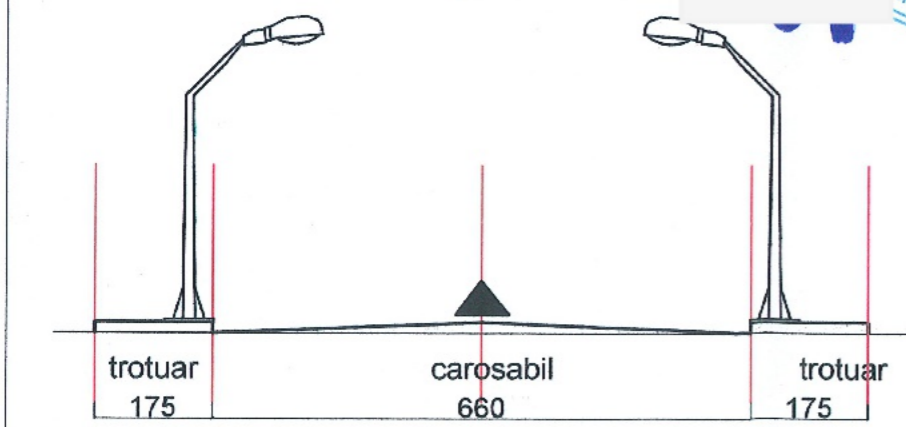
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	EXISTENT	PROPUȘ	TOTAL EXISTENT+PROPUȘ
S construita	180.00	81.00 mp	36.50 mp	117.50 mp
S desfasurata	380.00 mp	81.00 mp	147.20 mp	228.20
POT	45 %	20.25%	8.75 %	29
CUT	0,9	0,2	0,36	0,56
Rh Max	P+2E	P	P+1E	P+1E
H cornisa/atic	-	3.15 ml	6.00 ml	6.00 ml
H max	-	6.00 ml	9.00 ml	9.00 ml
Spatii verzi pe sol natural (%)	30%	50%	50%	50%
Spatii verzi pe sol natural (mp)	120.00 mp	200.00 mp	200.00 mp	200.00 mp
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	50%	50%	50%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	120.00 mp	200.00 mp	200.00 mp	
Nr. unitati locative estimate	1	1	1	
Nr. locuri de parcare estimate	2	2	2	

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE PLAN ANEX LA AVIZUL**  
 Nr. 582/19/7/1201/2025 din 03.12.2025  
 ARHITECT ȘEF

SECTORUL 6  
 ARHITECT ȘEF  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
**RUR**  
 Mihnea Vasile V.M  
 MARCU  
 arhitect  
 DE

CATEGORIA DE IMPORTANTA: 0 - NORMALA  
 CLASA DE IMPORTANTA: III



1-1 PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. GOVODARVA

**REGIMUL ECONOMIC**  
 Zona fiscala B  
 Categoria de folosinta: curti-constructii  
 Folosinta actuala cladiri existente: locuire

Conform **RLU PUG MB**, imobilul se află situat în L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu. P.O.T. maxim = 45%; C.U.T. maxim: pentru înălțimi P+1E = 0,9 ADC/mp. teren; pentru înălțimi P+2E = 1,3 mp. ADC/mp. teren; în cazul mansardelor, se admite o depășire a C.U.T. proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 60% din A.C. Imobilul este cuprins în zona fiscală « B » a municipiului București.

**GUIDELINES STUDIO**  
 C.U.I.: 45131740  
 E-mail: cristifekete@yahoo.com Tel: 0727.832.495 0733.610.531

Prezenta documentatie este proprietatea intelectuala a "GUIDELINES STUDIO" si poate fi folosita in scopul pentru care a fost intocmita. Folosirea in orice alt mod sau scop a prezentului proiect, fara autorizarea expresa a "GUIDELINES STUDIO" ESTE INTERZISA si constituie infractiune conform Legii 08/1996.

Sef proiect: Arh. Urb. Mihnea Marcu Vasile  
 Proiectat: Arh. Dinescu Ioana  
 Desenat: Arh. Dinescu Ioana

**Beneficiar:**

**Proiect nr:** 05  
**Data:** 04.2025

**Denumire proiect:** DEMOLARE PARTIALA, CONSOLIDARE SI EXTINDERE IMOBIL CU FUNCTIUNE DE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REFACERE IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE EXECUTIE

**Faza:** PUD

**Adresa:** Str. Govodarva nr. 5, sector 6, Bucuresti, NC 247589

**Denumire plansa:** REGLEMENTARI URBANISTICE  
**Plansa nr:** U03

**Scara:** 1:200