



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

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. Cernișoara nr. 82**”, sector **6**,  
pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața**  
**măsurată de 301 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. 515 / 12.12.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;  
Văzând Avizul tehnic nr. 71559/6/7/18.08.2025 din 12.12.2025 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. Cernișoara nr. 82**”, sector **6**, pentru construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 301 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.: 97**

**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. Cernișoara nr. 82**”, sector 6, pentru **construire locuință unifamilială cu regim de înălțime P+1E, pe un teren cu suprafața măsurată de 301 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. 71559/6/7/18.08.2025 din 12.12.2025

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: P+1E; H cornișă = 6,60 metri; H maxim = 8,90 metri.**

**Se avizează favorabil construirea unui imobil cu funcțiunea de locuință unifamilială, cu următorul regulament de construire:** spre strada Cernișoara la **3,00** metri față de aliniament; spre stânga pe limita de proprietate; spre dreapta la minim **3,35** metri față de limita de proprietate; spre spate la minim **9,00** 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 constructibilitate 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.: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI APRILIAN PETRESCU**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Aprilian Mihai PETRESCU**

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. **1168/150C** din **05.12.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA



Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

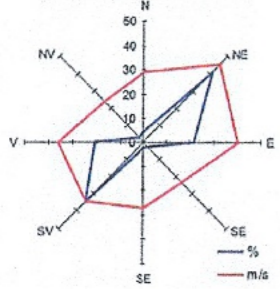
Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

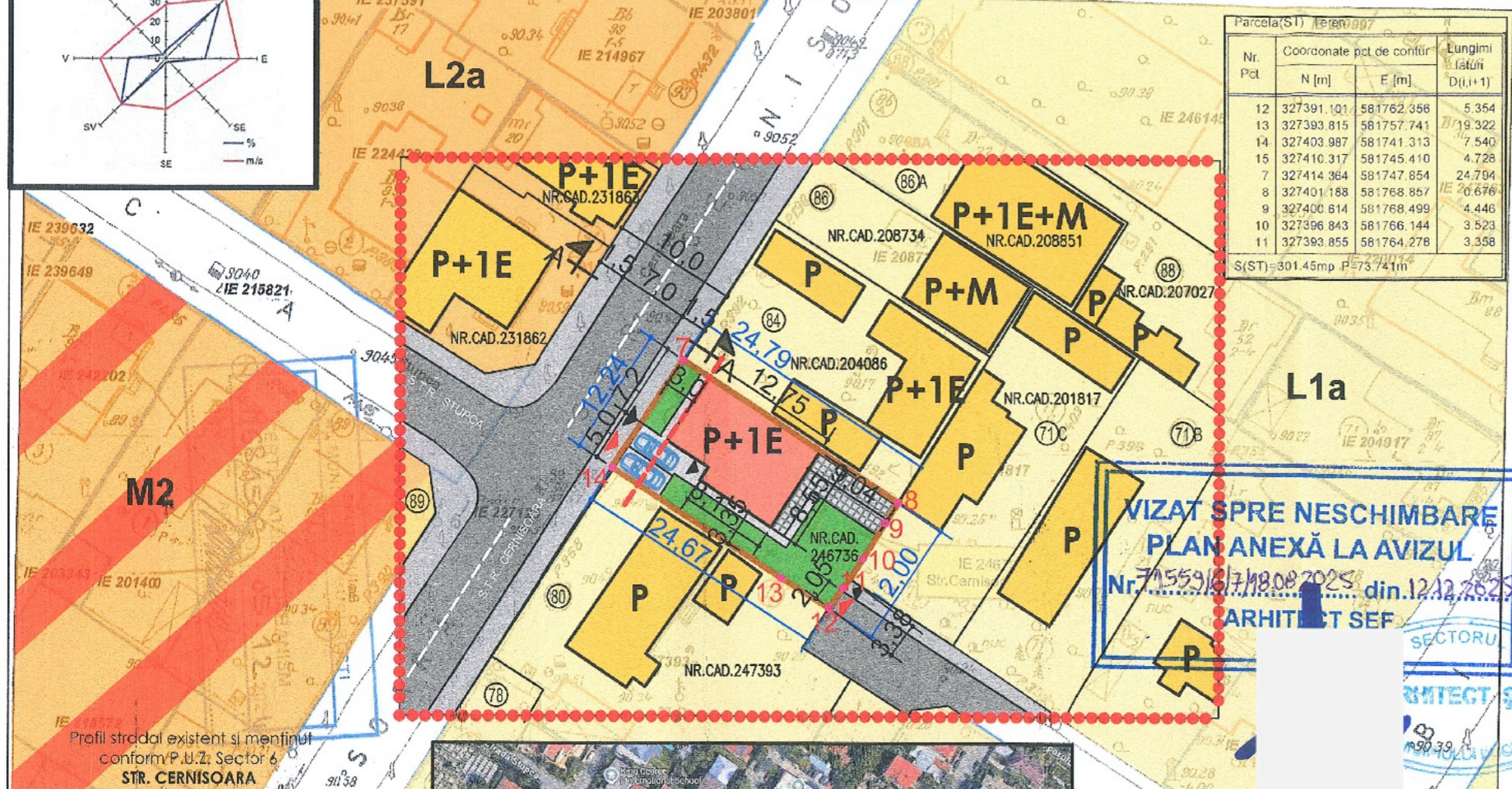
**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**

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

**SITUATIA VANTURILOR IN SEZONUL RECE**  
(MEDIA PERIOADEI NOIEMBRIE-APRILIE)



AL SCARA 1:500 aferen\* (mobilului situat in Str.Cernisoara,nr.82, sector 6, Bucuresti



Nr. Pct	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
12	327391.101	581762.358	5.354
13	327393.815	581757.741	7.932
14	327403.987	581741.313	7.540
15	327410.317	581745.410	4.728
7	327414.364	581747.854	24.794
8	327401.188	581768.857	20.676
9	327400.814	581768.499	4.446
10	327396.843	581766.144	3.523
11	327393.855	581764.278	3.358

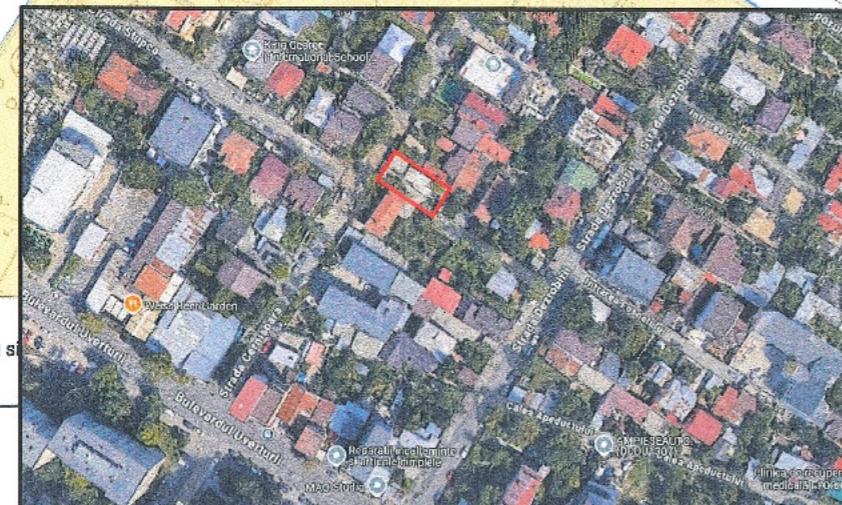
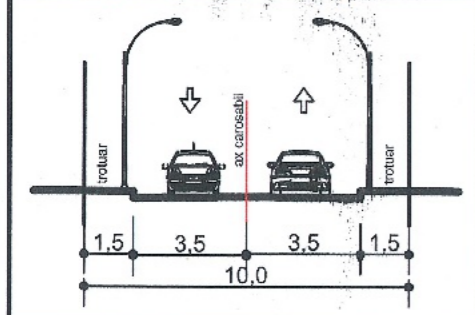
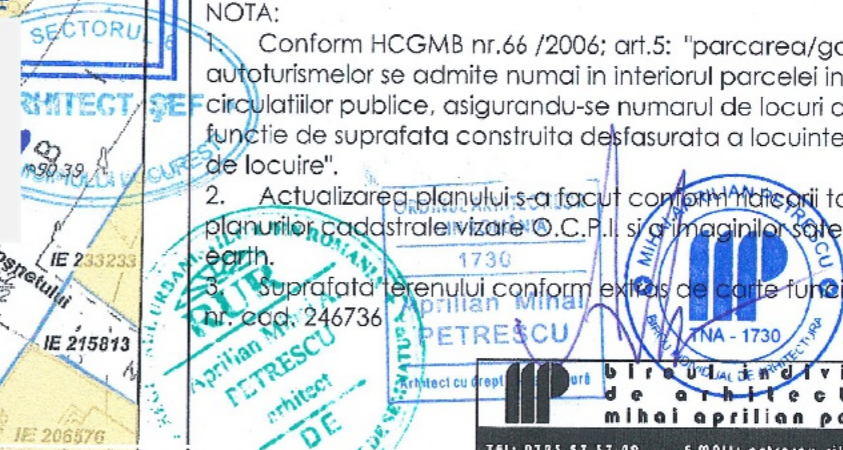
S(ST)=301.45mp P=73.741m

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**PLAN ANEXĂ LA AVIZUL**  
Nr. 71559/16.11.2025 din 12.12.2025  
**ARHITECT SEF**

**P.U.D.**  
**STR. CERNISOARANR. 82**  
**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E**

- Conform P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. NR.278/2013 si completari ulterioare H.C.G.M.B. NR.293/2013 si H.C.G.M.B. NR.2/2016 amplasamentul este cuprins in subzona L1a.
- L1a - subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezentand o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si al viabilitatii.
- P.O.T. maxim = 45% ; in mod exceptional, in cazul constructiilor cu functiune diferita de locuire care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public si de calcane ale unor constructii existente cu valoare de patrimoniu sau refac o constructie cu valoare de patrimoniu disparuta, P.O.T.-ul nu este limitat, putand ajunge pana la 100%
- C.U.T. maxim pentru inaltime P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren
- C.U.T. maxim pentru inaltime P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren
- In cazul mansardelor, se admite o depasire a C.U.T. proportional cu suplinetarea ADC cu maxim 60% din A.C.
- Imobilul se afla in zona fiscala <B>.

NOTA:  
1. Conform HCGMB nr.66 /2006; art.5: "parcarea/gararea autoturismelor se admite numai in interiorul parcelei in afara circulatiilor publice, asigurandu-se numarul de locuri de parcare in functie de suprafata construita desfasurata a locuintei si de tipul de locuire".  
2. Actualizarea planului s-a facut conform datelor topografice, a planurilor cadastrale vizare O.C.P.I. si a imaginilor satelit google earth.  
3. Suprafata terenului conform extras de carte funciara = 300mp, nr. cad: 246736



- LEGENDA:**
- LIMITA STUDIATA P.U.D.
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
  - ZONA L1a
  - ZONA L2a
  - ZONA M2
  - ACCESIE PIETONALE
  - ACCESIE AUTO
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI EXISTENTE

- PROPOS**
- CLADIRE P+1E PROPUSA SPRE CONSTRUIRE
  - SPATII VERZI PROPUSE
  - LOCURI DE PARCARE
  - ALEI PAVATE
  - ALINIERE
  - RETRAGERI FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - DIMENSIUNI TEREN STUDIAT

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA				
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total existent + Propus
Suprafata construita (Sc)		-	105	105
Suprafata desfasurata (Sd)		-	210	210
P.O.T.	45%	-	35%	35%
C.U.T.	0.9	-	0.7	0.7
Rh maxim	P-P+2+M	-	P+1E	P+1E
H cornisa / atic		-	6.60	6.60
H max (m)		-	8.90	8.90
Spatii verzi pe sol natural (%)	20%	-	20%	20%
Spatii verzi pe sol natural (mp)		-	100	100
Suprafata totala spatii verzi (%)	20%	-	20%	20%
Suprafata totala spatii verzi (mp)		-	100	100
Nr. unitati locative estimate		0	1	1
Nr. locuri de parcare estimate		0	2	2

**BIROU DE ARHITECTURA**  
**MIHAI PETRESCU**  
TEL: 0735 57 57 49 E-MAIL: petrescu.mihai@gmail.com

BENEFICIAR:

LUCRARE:

**CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E**  
Str. Cernisoara, Nr. 82, Sector 6, Bucuresti

PROIECTAT: SEMNATURA

ARH. MIHAI PETRESCU

PLANSA:

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

FAZA: SCARA:

**PUD 1/500**

DATA: 01.2025 PLANSA NR.: U04