



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

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Str. George Vâlsan nr. 107**”, sector **6**, pentru **consolidare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu birou la parter cu regim de înălțime S parțial+P+2E, pe un teren în suprafață măsurată de 176 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. 527 / 03.03.2026, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6; Văzând Avizul tehnic nr. 76583/6/10/18.11.2024 din 03.03.2026 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. George Vâlsan nr. 107**”, sector **6**, pentru consolidare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu birou la parter cu regim de înălțime S parțial+P+2E, pe un teren în suprafață măsurată de 176 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.: 99**

**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. George Vâlsan nr. 107**”, sector **6**, pentru **consolidare și supraetajare locuință existentă, rezultând o locuință cu birou la parter cu regim de înălțime S parțial+P+2E, pe un teren în suprafață măsurată de 176 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. **76583/6/10/18.11.2024** din **03.03.2026**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;  
Regim de înălțime: S parțial+P+2E; H maxim = 10,50 metri**

**Se avizează favorabil consolidarea și supraetajarea locuinței existente, rezultând o locuință cu birou la parter cu regim de înălțime S parțial+P+2E, cu următorul regulament de construire:** spre stradă se păstrează alinierea locuinței existente; spre stânga și spate cu păstrarea amplasamentului locuinței existente pe limitele de proprietate; spre dreapta cu păstrarea amplasamentului locuinței existente, respectiv parțial pe limita de proprietate și parțial retras la minim **2,00** metri față de limita de proprietate și etajele retrase la **3,00** metri.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6** – zona **M3** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri.

**Utilizări admise:** instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

**Utilizări admise cu condiționări:** toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber, numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă; în zonele existente, se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din A.D.C. pe parcela în cauză; se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri, cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente fără a fi afectate spațiile verzi existente; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; stații de alimentare cu carburanți cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București și cu condiția respectării prevederilor Normativului NP 004 din 2005 pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție carburanți la autovehicule și a H.C.G.M.B. nr. 120/2012 privind regimul de amplasare a stațiilor de distribuție a carburanților pentru alimentarea autovehiculelor în municipiul București.

**P.O.T.** maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Mircea Radu N. SAVU**

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. **420/43V** din **26.04.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENȚIN BERA



Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

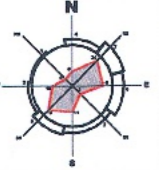
Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**

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

**P.U.D. Consolidare si supraetajare  
Locuinta cu birou la parter Sp+P+2E  
Str. George Valsan, Nr. 107, Sector 6**

**U-07'**  
**rev 1**



**INDICATORI URBANISTICI M3:**  
POTmax. = 60%      CUT max. = 2,5  
**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**  
S parcela = 176 mp  
POTpropus = 60%      CUT propus = 1,80  
Sc max. = 105,60mp      Sd max. = 316,00mp  
Rh = Sp+P+2E      Hmax cornisa = 10,50ml  
Nr. parcaje : conform HCGMB 66 / 2006

BILANT TERITORIAL			
NR. CRT.	SUBZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
1.	CIRCULATII AUTO / PIETONALE	35,20mp	20%
2.	LOCUINTA CU BIROU LA PARTER (amprenta la sol a clădirii)	105,60mp	60%
3.	SPATII VERZI	35,20mp	20%
4.	SUPRAFATA PARCELA	176,0mp	100%

- LEGENDA: LIMITE**
- LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
  - CIRCULATII SI ACCESE
  - CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE
- ZONIFICARI FUNCTIONALE**
- ZONA FUNCTIUNI MIXTE UTR - M2
  - ZONA FUNCTIUNI MIXTE UTR - M3
  - CONSTRUCTII LOCUINTE SI ANEXE
  - CONSTRUCTII LOCUINTE COLECTIVE
  - CONSTRUCTII SERVICII / COMERT
  - CONSTRUCTII CULTE
- REGLEMENTARI**
- ALINIERE PROPUȘA
  - CALCAN EXISTENT / MENTINUT
  - SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
  - EDIFICABIL PROPUȘ CONSTRUCTIE
  - RETRAGERI MINIME PROPUȘE
  - CONTUR BALCOANE - LOGII LA NIVELUL ETAJELOR
  - EDIFICABIL SUPRAETAJARE PROPUȘA
  - CIRCULATIE CAROSABILA / PARCAJE LA NIVEL DE PARCELA
  - ACCES PIETONAL
  - ACCES AUTO



**raum project** Str. Vioareni, Nr. 6A, Bucuresti, Sector 1  
Tel: 0746-133.843, Tel. Fax: 021-317.11.46  
Nr. Reg. Com. J40/3382003  
cod fiscal RO15127453

Desenat: arh. M. Savu  
Proiectat: arh. M. Savu  
Sef proiect: arh. M. Savu

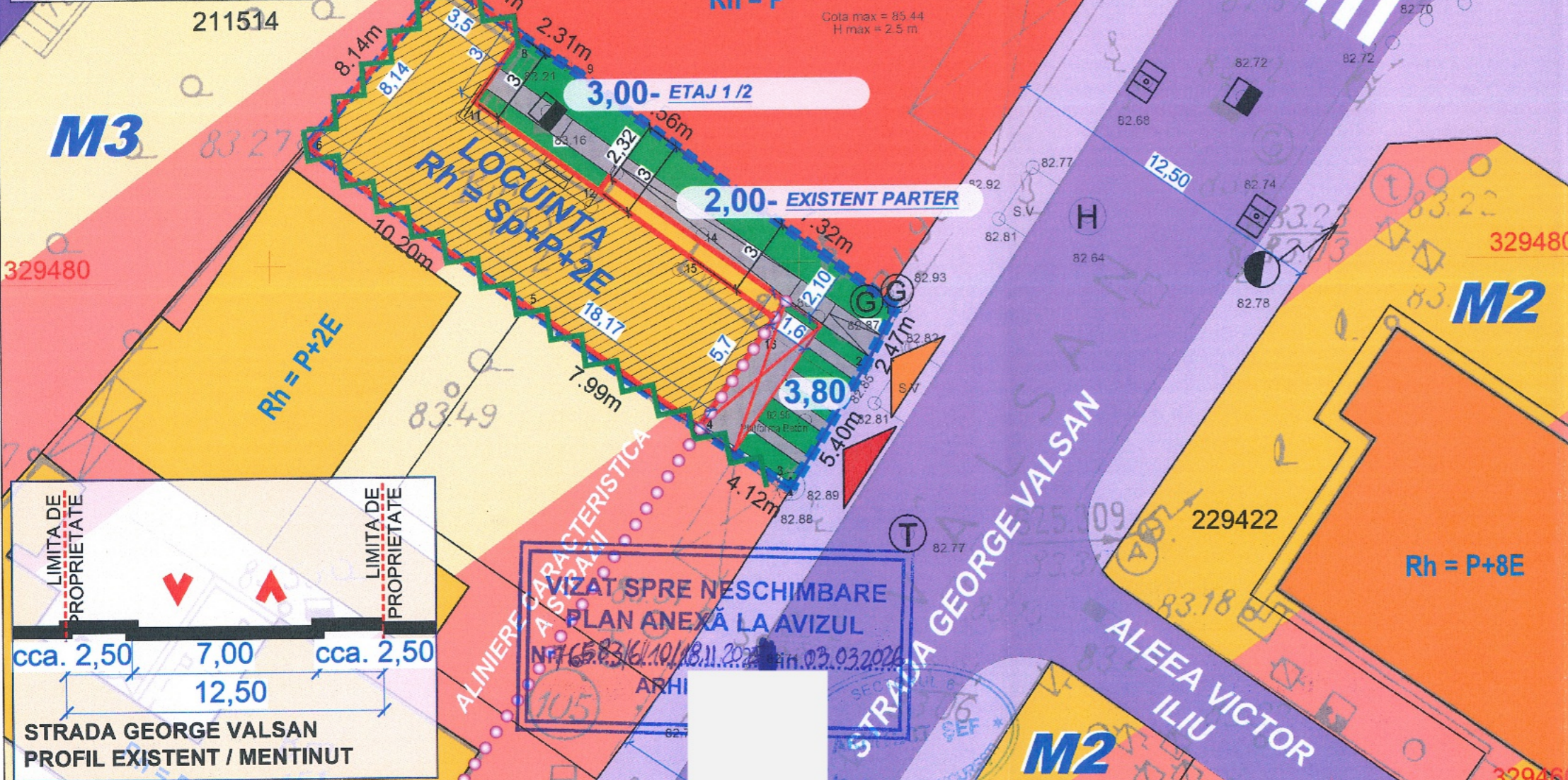
Beneficiar: \_\_\_\_\_ Cod: U 354 / 2024  
Contract: 635 / 2024

Proiect: CONSOLIDARE SI SUPRAETAJARE LOCUINTA CU BIROU LA PARTER Sp+P+2E Str. George Valsan , Nr. 107, Sector 6, Bucuresti Faza: rev 1 - P.U.D.  
Data: 02. 2026  
Plansa: PLAN REGLEMENTARI Scara: 1/200  
Plansa nr. U-07'

Calculul analitic al suprafetei terenului IE : 232701

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	329478.277	583423.659	2.47
2	329476.104	583422.484	5.40
3	329471.517	583419.627	4.12
4	329473.767	583416.174	7.99
5	329478.385	583409.659	10.20
6	329484.469	583401.467	8.14
7	329490.638	583406.780	3.74
8	329488.390	583409.768	2.31
9	329487.127	583411.699	7.56
10	329482.581	583417.735	7.32

S = 176 mp



BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA SUPRAFATA TOTALA PARCELA = 176mp				
	Prevederi din documentatia de urbanism de nivel superior in vigoare	Existent	Propus	Total Existent Propus
Suprafata construita (Sc)	105,60mp	100mp	105,6mp	105,6mp
Suprafata desfasurata (Sd)	440,00 mp	100mp	316,0mp	316,0mp
P.O.T.	60%	56,82%	60,0%	60,0%
C.U.T.	2,5	0,57	1,80	1,80
Rh maxim	P+2E	P	S+P+2E	S+P+2E
H cornisa / atic	functie de distanta de aliniamente	3,5ml	10,50ml	10,50ml
H max. (coama)	functie de distanta de aliniamente	4,5ml	10,50ml	10,50ml
Spatii verzi total (mp)	minim 35,20 mp	30,0mp	35,20mp	35,20mp
Spatii verzi pe sol (2/3 din total)	minim 35,20 mp	30,0mp	35,20mp	35,20mp
Spatii verzi total (%)	minim 20%	17%	20%	20%
Nr. unit. locative estimat	-	1	1	1
Nr. loc parcare estimat	1loc / ap. < 100mp	-	2	2