



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**B-dul Doina Cornea nr. 5G**”, sector 6,
pentru **amenajare Parc Grozăvești Zona I pe un teren în suprafață de 30.991 mp, domeniu
public al municipiului București administrat de Consiliul Local Sector 6**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 456 / 23.05.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 18376/4/2/31.03.2025 din 23.05.2025 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 – „**B-dul Doina Cornea nr. 5G**”, sector 6, pentru amenajare Parc Grozăvești Zona I pe un teren în suprafață de 30.991 mp, domeniu public al municipiului București administrat de Consiliul Local Sector 6.
- Art.2.** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.
- Art.3.** 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.4.** (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.
- Art.5.** (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.: 135

Data: 27.06.2025



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:

S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.
calea Plevnei nr. 147-149, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**B-dul Doina Cornea nr. 5G**”, sector **6**, pentru **amenajare Parc Grozăvești Zona I pe un teren în suprafață de 30.991 mp, domeniu public al municipiului București administrat de Consiliul Local Sector 6**.

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. **18376/4/2/31.03.2025** din **23.05.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

UTR M2

P.O.T. propus = 40%; C.U.T. maxim = 3,00 mp A.D.C./mp teren; H maxim = 15 metri

UTR V3a2

P.O.T. propus = 10%; C.U.T. maxim = 0,35 mp A.D.C./mp teren; H maxim = 10 metri

Se avizează favorabil amenajarea Parcului Grozăvești Zona I, conform Planșei 04.01 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexată avizului tehnic.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona **M2** – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

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; 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 libere; activități manufacturiere.

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 ADC 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; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluanta, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București; 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 = 70% 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 = 3,0 mp A.D.C./mp teren.

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona V3a2 – subzona bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu POT maxim = 10%.

Utilizări admise: alei pietonale, respectiv: circulații exclusiv pietonale din materiale cu texturi și cromatică diversă (dale decorative, dale înierbate, pavele, covor asfaltic, pietriș, nisip, criblură etc.); amenajări pentru sport, joc și odihnă: locuri de joacă pe categorii de vârstă; locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalații și echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare; terase-debarcader și puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.); zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic); perdele de protecție; locuri de sport – agrement cu amenajări și platforme pentru role, skate, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc.; mobilier urban: amenajări peisagistice și spații plantate monumentale reprezentative; mobilier urban repartizat uniform pe teritoriul parcului și în stiluri care să nu afecteze (bânci în stil tradițional și modern, coșuri de gunoi, jardiniere, pergole, ziduri decorative, stâlpi de iluminat, afișaje, obiecte de artă plastică etc.); construcții pentru expoziții și activități culturale: construcții cultural-expoziționale (săli expoziționale cu tematici diverse, mici pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, biblioteci în aer liber etc.); construcții și instalații specifice pentru spectacole în aer liber și spectacole teatrale; construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică: mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; spații pentru întreținere: alei ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale; grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere; spații pentru rețelele tehnico-administrative; spații de întreținere și amenajări sere și grădini de răsaduri deschise publicului.

Utilizări admise cu condiționări: autorizarea construcțiilor trebuie să aibă la bază un studiu de amenajare peisagistică; clădirile și amenajările pentru diferite activități se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații pietonale.

P.O.T. maxim = 10%; conform Regulamentului Local de Urbanism, P.O.T. cuprinde construcții, platforme, circulații carosabile, ocazional carosabile și pietonale;

C.U.T. maxim = 0,35 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Ana Maria M. PASCU**

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. **113/7C** din **24.02.2025**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

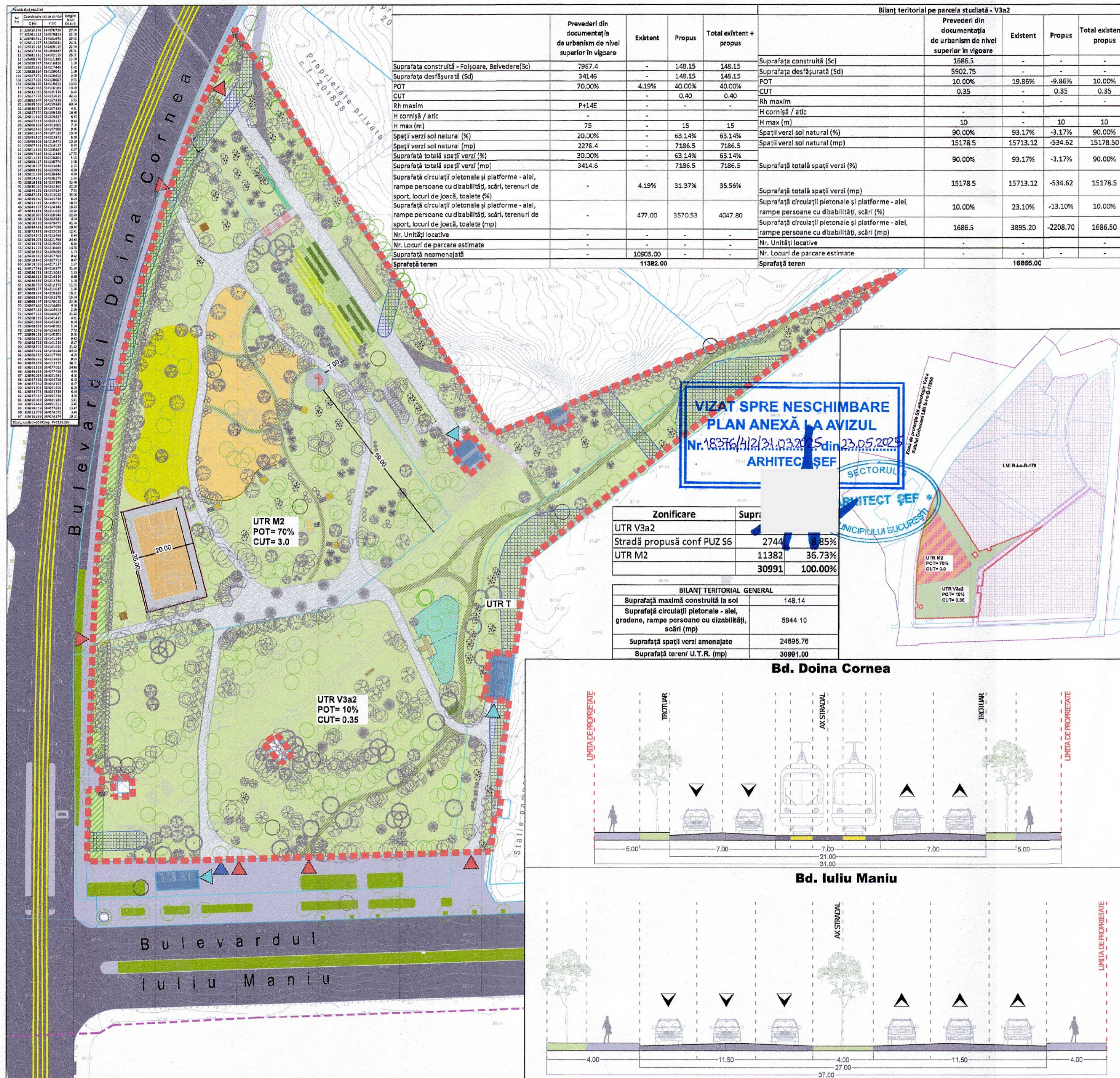
Întocmit – 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

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

P. U. D. PARCUL GROZĂVEȘTI - ETAPA I

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



LIMITE				
	Limita zonei studiate			
	Limite de proprietate			
	Limita terenului care a generat PUD			
	Limită UTR-uri			
	Limită zonă de protecție sit arheologic LMI B-I-s-B-17890 conform PUZ sector 6			

REGLEMENTĂRI PROPUSE	
	Acces pietonal
	Acces ocazional carosabil
	Acces metrou
REGLEMENTĂRI EXISTENTE	
	Zonă de protecție ApaNova
	Sit arheologic cod LMI B-I-s-B-17890 conform PUZ sector 6

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	Vegetație de aliniament
	Parc
	Stație transport public
	Circulații carosabile
	Circulații pietonale
	Linii de tramvai existente
AMENAJĂRI PARC GROZĂVEȘTI	
	Alee pavată
	Spațiu verde circulabil
	Locuri de joacă pentru copii
	Zona Calisthenics
	Teren de sport multifuncțional
	Spațiu amenajat pentru animale
	Foișor
	Belvedere
	Platforme toalete
	Gradene
	Amplasare metrou IVA
	Arbori existenți
	Arbori propuși

Centrul de Inovare și Proiectare Urbana Sector 6 SRL București, Calea Plevnei, Nr. 147-149, sector 6, România Site: Proiectare6.ro; e-mail: contact@proiectare6.ro			Beneficiar: ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 Adresa: STRADA DOINA CORNEA, NR. 56, NC 248289, SECTOR 6, BUCUREȘTI		Nr. Proiect: P006
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE ȘI EXECUTARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARC GROZĂVEȘTI ZONA I Planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	Faza: PUD
Sef proiect	Urb. Pasca Ana Maria		Data: Aprilie 2025		Desen nr. 04.01
Proiectat	Urb. Pelsagist Balint Mihai				
Proiectat	Pelsagist Teodora Morar				
Proiectat	Urb. Brădășanu Iuliana				
Proiectat	Urb. Toma Marius				
Proiectat	Pelsagist Andreea Răduclu Leifer		Revizie: 00		Format: A2