



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**Splaiul Independenței nr. 227-229**”, sector **6**, pentru **modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, pe un teren în suprafață de 39.097 mp, proprietate privată persoană juridică**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 481 / 26.08.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 39784/5/1/16.06.2025 din 26.08.2025 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 – „**Splaiul Independenței nr. 227-229**”, sector **6**, pentru modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, pe un teren în suprafață de 39.097 mp, proprietate privată persoană juridică.
- 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.: 178

Data: 29.08.2025



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. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A.

Splaiul Independenței nr. 227, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**Splaiul Independenței nr. 227-229**”, sector **6**, pentru **modernizare CTE Grozăvești prin implementarea unei unități de cogenerare de mare eficiență, pe un teren în suprafață de 39.097 mp, proprietate privată persoană juridică.**

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. **39784/5/1/16.06.2025** din **26.08.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

UTR R

P.O.T. propus = 80%; C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: P+6E; H maxim = 25,00 metri

UTR G1

P.O.T. propus = 50%; C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: Parter; H maxim = 4,00 metri

Se avizează favorabil construirea unor clădiri pentru echipamente tehnice: sală turbină cu gaze, sală turbină cu abur, cazan de abur recuperator, corp electric, stație pompă apă, stație pompă termoficare și compresor gaze, conform Planșei U.03 Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, anexată avizului tehnic.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona R – zona echipamentelor tehnice majore.

Utilizări admise: construcții și instalații aferente echipării tehnice majore.

Utilizări admise cu condiționări: se vor respecta normativele tehnice specifice.

P.O.T. maxim = 70%, pentru incinte de birouri cu 1-6 niveluri și peste; din restul curții o pondere de maxim 75% poate fi construită cu clădiri de cel mult 2 niveluri (8,00 metri).

C.U.T. maxim = 2,4 mp A.D.C./mp teren, pentru birouri cu 6 niveluri și peste.

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună.

Utilizări admise: construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună: birouri autonome; incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.

Utilizări admise cu condiționări: se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

P.O.T. maxim = 50%;

C.U.T. maxim = 1,8 mp A.D.C./mp teren.

Elaborator P.U.D.: **S.C. VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Diana-Iulia A.L. Merișan**

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. **796/351** din **07.08.2024**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

NOTĂ: Prezentul aviz înlocuiește Avizul Tehnic nr. 39784/5/1/16.06.2025 din 28.07.2025

ARHITECT ȘEF,
[Redacted]
ARH. MARCEL FLORENTIN BERAR
[Redacted]



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU

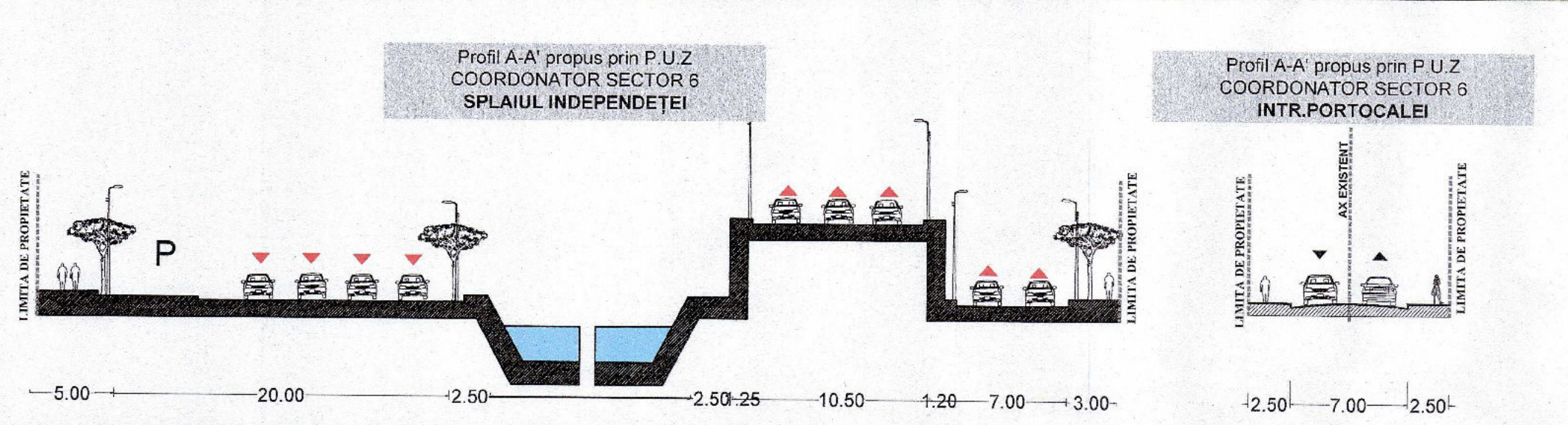
urb. Matei Cocheci, arh. Adrian Luca, arh. Bogdan Brănescu, arh. Șerban Marinescu, arh. Mircea Silviu Chira, arh. Bogdan Bobic, arh. urb. Cristian Moscu

SITURI, ANSAMBLURI SI MONUMENTE						
Numar identificare pe plan	Nr.crt. in LMI	Cod LMI	Denumire	Adresa	Datare	UTR-uri aflate sub incidenta zonelor de protectie aferente MI
2	774	B-II-a-B-18507	Grădina Botanică	Sos. Cotroceni 62	sf. Sec.XIX- prima jum. sec.XX	V2a
5	1215	B-II-m-B-18822	Stăruia de Pompare Grozăvești	Splaiul Independenței 235-237	sf. Sec.XIX- inc. sec.XX	G1
PROPUNERI VALORI PATRIMONIULUI CONSTRUIT PENTRU CLASARE						
15			Uzinele Grozăvești	Splaiul Independenței 229-231	decenii 3-4 sec.XX	R

- DENUMIRE CONSTRUCTII PROIECTATE
- CLADIRE TURBINA CU GAZ + TURBINA CU ABUR
 - CLADIRE CORP ELECTRIC SI CAMERA DE COMANDA
 - TRANSFORMATOR SERVICII PROPRII
 - TRANSFORMATOR DE PUTERE
 - STATION DE POMPARE SI STATION DE DISTRIBUTIE
 - INSTALATIE COMPRESOR GAZE + STATION COMANDA
 - TURBURI DE RACIRE SI STATION POMPE
 - STATION POMPE APA INCENDIU + REZERVOARE INCENDIU
 - STATION DE TRATARE APE
 - INSTALATIE DE DECORARE EXISTENTA
 - INSTALATIE TRATARE APE UZATE

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 - TEREN NR.CAD. 248455

SEG.	STARTX	STARTY	LENGTH
1	553399.45	338303.79	2.39
2	553399.45	338303.79	8.15
3	553398.98	338306.75	0.16
4	553398.88	338306.62	48.20
5	553399.03	338270.77	8.48
6	553398.78	338276.11	5.85
7	553398.14	338267.65	7.31
8	553444.34	338262.13	3.51
9	553442.05	338255.48	0.83
10	553441.39	338261.01	6.18
11	553446.59	338324.47	14.81
12	553471.06	338307.03	14.74
13	553462.76	338295.59	30.91
14	553438.75	338314.90	5.46
15	553442.14	338315.18	6.92
16	553446.59	338324.47	14.81
17	553454.68	338335.87	1.47
18	553453.73	338338.00	32.99
19	553466.43	338368.45	6.95
20	553468.19	338375.18	8.26
21	553471.11	338382.91	64.64
22	553481.27	338446.74	15.77
23	553470.75	338459.48	14.61
24	553462.07	338470.24	4.95
25	553465.24	338474.06	12.42
26	553473.32	338483.50	5.40
27	553476.59	338487.79	9.24
28	553481.29	338495.07	14.47
29	553487.62	338514.15	0.39
30	553497.30	338514.36	10.05
31	553501.46	338523.51	5.63
32	553504.91	338527.96	0.59
33	553505.27	338528.43	7.94
34	553509.98	338534.71	14.01
35	553518.58	338545.76	4.01
36	553521.76	338543.81	4.56
37	553525.37	338540.52	12.87
38	553536.53	338532.62	28.11
39	553557.74	338515.30	0.42
40	553557.48	338515.06	6.56
41	553562.68	338511.06	0.66
42	553563.08	338511.58	1.03
43	553563.89	338510.95	0.66
44	553563.49	338510.43	1.28
45	553564.51	338509.65	0.42
46	553564.76	338509.99	1.88
47	553566.27	338508.87	24.74
48	553565.08	338498.58	2.62
49	553571.03	338487.14	6.47
50	553556.41	338482.79	6.84
51	553560.74	338488.09	4.71
52	553557.04	338491.00	19.78
53	553569.42	338506.42	0.93
54	553570.16	338505.86	24.83
55	553580.78	338490.05	3.03
56	553592.17	338488.62	6.88
57	553597.54	338484.52	0.27
58	553597.58	338484.30	1.15
59	553598.30	338483.00	0.16
60	553598.20	338483.46	2.42
61	553600.11	338481.59	0.40
62	553600.39	338482.88	5.25
63	553604.55	338479.07	6.00
64	553602.29	338475.38	1.46
65	553610.52	338474.60	23.02
66	553628.72	338469.51	8.46
67	553635.40	338455.34	6.21
68	553640.31	338451.53	68.39
69	553644.39	338409.65	6.14
70	553649.19	338405.93	8.65
71	553706.07	338400.59	6.50
72	553702.06	338395.48	3.80
73	553699.71	338392.49	3.88
74	553697.55	338389.42	15.02
75	553688.02	338377.44	6.69
76	553683.84	338372.42	10.30
77	553675.68	338378.70	3.03
78	553673.11	338380.31	9.63
79	553667.26	338372.66	9.61
80	553649.67	338353.55	2.81
81	553637.80	338336.45	0.33
82	553658.05	338376.24	11.31
83	553650.75	338367.69	4.36
84	553647.15	338371.02	22.79
85	553633.27	338352.81	46.03
86	553605.26	338316.42	8.66
87	553600.05	338309.57	5.04



BILANT TERITORIAL - N.C. 248455					
DENUMIRE	Prevederi P.U.Z. Sector 6 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2/2016		Existent (situatie teren)		Propus
	R	G1	R	G1	R G1
Denumire U.T.R.					
Suprafata totala teren	39037		39037		39037
Suprafata teren afectata de circulatiile publice	892,5		892,5		892,5
Suprafata teren dupa expropriere	36933,72	1328,58	36933,72	1328,58	36933,72 1328,58
Suprafata teren zona reglementata - interventie (Zona A)	-	-	-	-	7925,71 0
Suprafata rest teren - fara interventii (Zona B)	-	-	-	-	29008,01 1328,58
Suprafata construita (S.c.)	29546,976	664,29	20794,41	206,9	29546,976 664,29
Suprafata desfasurata (S.d.)	88640,928	2391,444	65794,63	206,9	88640,928 2391,444
P.O.T.(%)	80%	50%	53%	1%	80% 50%
C.U.T.	2,4	1,8	1,7	0,03	2,4 1,8
R. h. maxim	-	-	P+6	P	P+6 P
H. atic (m)	-	-	25	4	25 4
H. max. (m)	-	-	25	4	25 4
Suprafata totala spatii verzi (%)	30%	20%	12%	2%	30% 20%
Suprafata totala spatii verzi (mp)	11080,12	265,72	4812,06	543,49	11080,12 265,72
Suprafata totala spatii verzi (%) - Zona reglementata (Zona A)	30%	-	-	-	30% -
Suprafata totala spatii verzi (mp) - Zona reglementata (Zona A)	2377,71	-	-	-	2377,71 -
Suprafata totala spatii verzi (%) - rest teren (Zona B)	30%	20%	-	-	30% 20%
Suprafata totala spatii verzi (mp) - rest teren (Zona B)	8702,40	265,72	-	-	8702,40 265,72
Suprafata ce urmeaza a fi demolata	-	-	3.601,48	0	-
Suprafata ce urmeaza a fi nou construita	-	-	-	-	1974,83 0
Nr. unitati locative estimate	-	-	-	-	-
Nr. locuri de parcare estimate*	-	-	-	-	-

* numărul total de locuri de parcare se va stabili la faza D.T.A.C. în funcție de suprafața desfășurată a soluției propuse

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
„ALPIRE TERENURI, MODERNIZARE CTE GROZĂVEȘTI PRIN
IMPLEMENTAREA UNEI UNITĂȚI DE COGENERARE DE MARE EFICIENȚĂ,
CU ELIBERAREA ÎN PREALABIL A AMPLASAMENTULUI PRIN LUCRĂRI
DE DESFIINȚARE /DEMOLARE SI LUCRĂRI NOI DE CONSTRUIRE”
Splaiul Independenței, nr. 227-229, Sector 6, București

U03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

LEGENDĂ

LIMITA

- Limită teren care a generat P.U.D.
- Limită teren zona reglementată - intervenție (Zona A)
- Limită U.T.R. conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 2/26.02.2016
- Limită cadastrală (teren)
- Limită cadastrală (construcție)
- Limită cadastrală (n.c. 248455 - teren rezultat din alipirea numerelor cadastrale 207616, 207618, 207619, 207620)
- Clădiri existente și menținute

CIRCULAȚII

- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Tramvai

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 6 APROBAT CU H.C.G.M.B. NR. 2/26.02.2016

ZONA MIXTĂ

- M2 - zonă 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 foarte înalte

L - ZONA DE LOCUIT

- L1a - subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2+M niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pe parcelări tradiționale, spontane

G - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- G1 - zona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală

S - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- S1 - zonă cu destinație specială cu caracter urban

R - ZONĂ ECHIPAMENTELOR TEHNICE MAJORE

- R - zona echipamentelor tehnice majore

V1 - ZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT

- V1a - parcuri, grădini, scuaruri și fașii plantate publice, plantații de aliniament artere principale/secundare, plantații promenadă pietonale, amenajări locale ambientale

V2 - SUBZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE DE FOLOSINȚĂ SPECIALIZATĂ

- V2a - Subzona spațiilor verzi publice cu acces limitat : grădini botanice și zoologice

ZONELE DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI SITURIILOR ARHEOLOGICE

- Zona de protecție propunere clasare monumente istorice
- Propuneri clasare monumente istorice
- Zona construită protejată nr. 85 - Grădina Botanică - cf. PUZ Zone Construite Protejate aprobat prin H.C.G.M.B nr. 2/79/2000
- Situri și/sau monumente înscrise în L.M.I 2010
- Zonă de protecție monumente istorice

ZONA CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE

- Zonă protecție rețea tehnologică (10,0 m interdicție de construire de la limita conductei)

REȚELE TEHNICO-EDILITARE MAJORE

- Traseu rețea de apă tehnologică ce alimentează CET

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

- Construcții propuse
- Circulație carosabilă de incintă propusă cu caracter orientativ
- Circulație pietonală de incintă propusă cu caracter orientativ
- Spațiu verde amenajat propus cu caracter orientativ

Acces carosabil propus
Acces pietonal propus

NUME PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ALPIRE TERENURI, MODERNIZARE CTE GROZĂVEȘTI PRIN IMPLEMENTAREA UNEI UNITĂȚI DE COGENERARE DE MARE EFICIENȚĂ, CU ELIBERAREA ÎN PREALABIL A AMPLASAMENTULUI PRIN LUCRĂRI DE DESFIINȚARE /DEMOLARE SI LUCRĂRI NOI DE CONSTRUIRE”
ADRESA PROIECT: Splaiul Independenței, nr. 227-229, Sector 6, București
SCALA: 1:1000
DATA: 2023
NUME PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REZOLUȚIA 1
FAZA: PUD
PLANȘA NR.: U03