



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

ROMÂNIA
SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 113/TC din 29.02 2025

ÎN SCOPUL: elaborare studiu de fezabilitate și executare lucrări de construire pentru amenajare parc Grozăvești Zona

I.

Ca urmare a Cererii adresate de **ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 prin S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.** reprezentat de _____ cu domiciliul / sediul în județul _ , municipiul / orașul / comuna **București** ,

satul / sectorul **6** , cod poștal _ , intr. **Gheorghe Caranda, aviator** , nr. **9** , bloc _ , scara _ , etaj _ , ap. _ , telefon / fax _ , e-mail _ , înregistrată la nr. **10500** din **13.02.2025** ,

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în municipiul **București**, sectorul **6**, cod poștal _ , b-dul **Doina Cornea** nr. **5G** , bloc _ , scara _ , etaj _ , ap. _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 293/2013 și H.C.G.M.B. nr. 2/2016.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilan.

Conform Extrasului de Carte funciară nr. 16209/13.02.2025, MUNICIPIUL BUCUREȘTI în administrarea SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin A.D.P. D.U. Sector 6 deține imobilul (teren în suprafață de 30.991 mp, număr cadastral 248269) situat în b-dul Doina Cornea nr. 5G. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară nr. 248269 cu Încheierile nr. 14366/11.02.2025 (alipire, drept de proprietate dobândit prin lege, administrare).

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 30.991 mp - domeniu public al municipiului București.

Se solicită: elaborare studiu de fezabilitate și executare lucrări de construire pentru amenajare parc Grozăvești Zona I.

Destinația: conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 imobilul se află situat:

- parțial în zona **M2** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. **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, garaje etc; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului; **C.U.T** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren și
- parțial în zona **V3a2** - baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement cu **P.O.T.** maxim 10%. **P.O.T.** maxim = 10%; **C.U.T.** maxim = 0,35 mp ADC/mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și documentațiilor de urbanism conform legii.

Imobilele se află în zona fiscală **A**.

3. REGIMUL TEHNIC

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și a P.U.Z. Coordonator Sector 6.

Imobilul este situat în situl arheologic Vatra Satului Cotroceni - cod L.M.I.: **B-I-s-B-17890**. Autorizarea executării lucrărilor se va face numai în baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

Terenul este afectat de circulațiile prevăzute a se realiza prin P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare urmând a fi stabilit prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație – **P.M.B.**, corelat cu studii topografice pentru delimitarea terenului.

Se permite elaborarea documentației tehnico - economice „studiu de fezabilitate” în vederea amenajării spațiului public prin realizarea unui parc.

Autorizarea lucrărilor se va face în baza elaborării și aprobării unui **Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.)** care va detalia cel puțin: modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioară ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural - volumetrică, conformarea spațiilor publice.

Pentru zona **M2** - **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, garaje etc; **C.U.T.** maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

Pentru zona **V3a2** - **P.O.T.** maxim = 10%, **P.O.T.** cuprinde construcții, platforme, circulații carosabile, ocazional carosabile și pietonale; **C.U.T.** maxim = 0,35 mp ADC/mp teren sau conform normelor specifice în vigoare și documentațiilor de urbanism conform legii; **H** maxim = 10 metri.

La elaborarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se vor aplica prevederile H.C.L. Sector 6 nr. 134/2022.

După aprobarea Planului urbanistic de detaliu (P.U.D.) se va întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Realizarea unei construcții noi pe suprafețe de teren mai mari de **1.000,00** mp va fi condiționată de amenajarea de spații verzi cu suprafața de **cel puțin 30%** din suprafața totală a parcelei aferentă proiectului, din care cel puțin **2/3** va fi la sol, iar restul va avea asigurată grosimea straturilor vegetal astfel încât să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate și de respectare a prevederilor H.C.G.M.B. nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul municipiului București.

Nr. înreg. **10500** din **13.02.2025**

Execuția lucrărilor se va face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 120/2010: executantul și beneficiarul lucrărilor au obligația de a asigura spălarea și curățarea vehiculelor și/sau a utilajelor înainte de ieșirea pe căile publice, prelate pentru transportul materialelor de construcții sau deșeuri provenite din construcții și desființări, să nu abandoneze sau să depoziteze deșeuri provenite din construcții și/sau demolări pe domeniul public sau privat.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației tehnico-economică „studiu de fezabilitate”, elaborarea documentației de urbanism (P.U.D.) și obținerea autorizației de construire pentru amenajare parc Grozăvești Zona I.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții; extras de plan cadastral actualizat la zi; extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi; **dovada aprobării indicatorilor tehnico-economici în vederea realizării investiției;**
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ **D.T.A.C.**

☒ **D.T.O.E.**

☐ **D.T.A.D.**

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - S.C. Apa Nova București S.A.

Alte avize / acorduri:

☒ canalizare - S.C. Apa Nova București S.A.

☒ aviz de conformitate

☒ alimentare cu energie electrică - S.C. Rețele Electrice Muntenia S.A.

☒ aviz Ministerul Culturii

☒ alimentare cu energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A.

☒ gaze naturale - S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L.

☒ telefonizare - S.C. Orange România S.A.

☒ salubritate - operator autorizat

☐ transport urban

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original): ☒ P.U.D. aprobat conform legislației în vigoare; ☒ studiu geotehnic;

☒ referate de verificare; ☒ deviz conform H.G. nr. 907/2016;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): timbru de arhitectură.

Avizele în termen, obținute conform Certificatelor de urbanism nr. 683/109M din 15.07.2024, nr. 684//91C din 15.07.2024 și nr. 26/7M din 30.01.2025, rămân valabile pentru actualul certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

CIPRIAN CIUCU

DEMIREL SPIRIDON



ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

Director gen. adj.: arh. Mihail Munteanu
Șef serviciu: ing. Adriana Gheorghe
Întocmit - 2 ex.: arh. Viorel Constantin Popescu

Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____ 2025

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

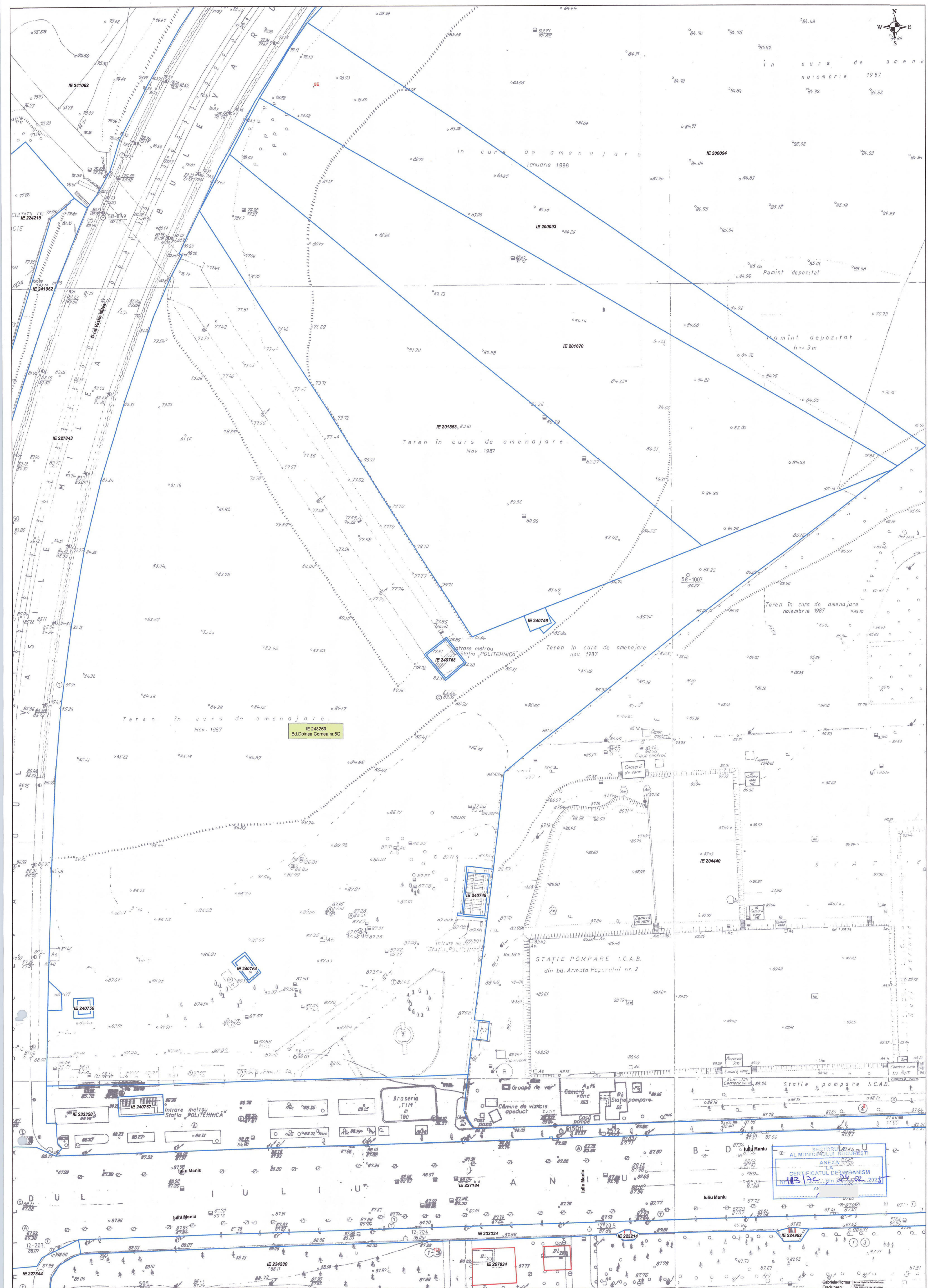
PRIMAR,

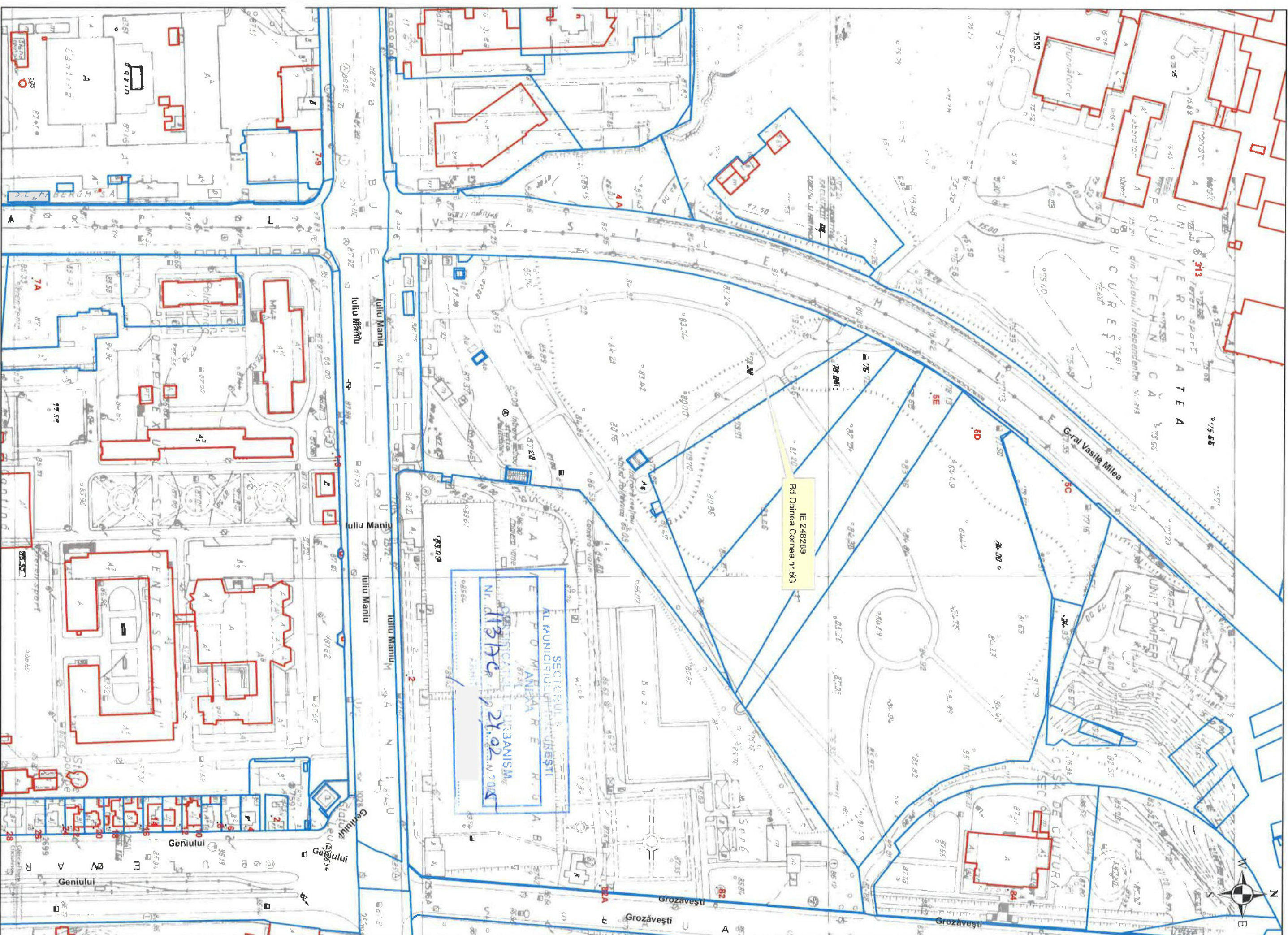
SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Scutit de taxă conform art. 476, alin. (1), lit. e) din Codul fiscal.
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.
Nr. înreg. 10500 din 13.02.2025







MEMORIU JUSTIFICATIV

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**Elaborare studiu de fezabilitate și executare lucrări de construire
pentru Amenajare Parc Grozavești Zona I**



1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea proiectului: " Elaborare studiu de fezabilitate și executare lucrări de construire pentru Amenajare Parc Grozăvești Zona I"

1.2. Adresa: Bulevardul Doina Cornea nr 5G, NC 248269, Sector 6, București

1.3. Beneficiar: Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6.

1.4. Proiectant: Centrul de Inovare și Proiectare Urbană Sector 6 S.R.L.

1.5. Data: Aprilie 2025

1.6. Suprafața terenului: 31 991 mp

Zona care a generat P.U.D.este formată din următoarele nr cadastrale:

- NC 248269 cu o suprafață măsurată de **30 991 mp**. Acesta mai este cunoscut ca Parcul de Agreement Grozăvești

1.7. Situația juridică privind proprietatea asupra terenului:

Zona pe care se propune realizarea investiției este formată din NC 248269 care se situează pe Bd. Doina Cornea 5G. Acestea fac parte din categoria domeniu public al Municipiului București fiind administrate de Consiliului Local Sector 6 și Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

Imobilele studiate au fost intabulate astfel

- Conform Extrasului de carte funciară NC 248269 se află în proprietatea MUNICIPIUL BUCUREȘTI fiind în administrarea SECTORULUI 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI prin A.D.P. D.U. Sector 6. Imobilul a fost intabulat în Cartea funciară cu încheierea nr. 14366/11.02.2025 (alipire între NC 227805 și NC 243359, drept de proprietate dobândit prin lege, administrare). Acesta a rezutat din alipirea următoarelor numere cadastrale.
- în cartea funciară NC 243359 (provenită din conversia CF nr. 63860) cu încheierea nr. 47083/29.04.2022 (administrare, notare îndreptare eroare materială). Conform H.C.G.M.B. Sector 6 nr. 2/2016 se împuternicește Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6 să administreze Parcul Grozăvești cu respectarea prevederilor hotărârii HCGMB nr. 278/2013 privind aprobarea trecerii din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Consiliului Local Sector 6.
- în cartea funciară NC 227805 (provenită din conversia CF nr. 88493) cu încheierile nr. 125911/18.12.2023(drept de proprietate dobândit prin lege) și nr. 272/04.01.2024 (administrare). Conform H.C.G.M.B. nr. 409/2023 se transmite din administrarea Consiliului General al Municipiului București în administrarea Sectorului 6 al Municipiului București prin A.D.P.D.U. Sector 6 a imobilului în suprafață de 11.382 mp, înscris în



Cartea funciară nr. 227805, situat în Bd-ul Doina Cornea nr. 5G, în vederea derulării unui proiect de investiții pentru realizarea unui parc – spațiu verde de utilitate publică, amenajat pentru agrement și odihnă, cu plantații, alei și diferite construcții.

Terenul este situat în zona de protecție a sitului arheologic Vatra Satului Cotroceni – cod L.M.I B-I-s-B17890.

1.8. Încadrarea în localitate

Amplasamentul care a generat P.U.D. se află în zona de est a Sectorul 6 al Municipiului București, la intersecția străzii Doina Cornea cu Bulevardul Iuliu Maniu:

- Nord Proprietate privată
- Sud Bd. Iuliu Maniu
- Est Apa Nova București S.A.
- Vest Bd Doina Cornea

Terenul se încadrează conform **P.U.Z. Coordonator Sector 6**, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 2 / 20.01.2016 după cum urmează:

- în **UTR V3a2** – subzona bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.
- în **UTR M2** – subzonă 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.**

2. OBIECTUL LUCRĂRII

Având în vedere deficitul de spații verzi în interiorul orașului, raportat la numărul de locuitori, se impun o serie de măsuri cu scopul de a îmbunătăți calitatea vieții prin amenajarea de spații și construcții care să încurajeze activitățile în aer liber, fără să afecteze fondul plantat existent.

Prin prezenta investiție se urmărește amenajarea unor spații destinate evenimentelor culturale la nivelul Sectorului 6 al Municipiului București, care să deservească funcțional locuitorii orașului și care să promoveze creșterea standardelor de viață, prin gestionarea durabilă a spațiilor verzi existente.

Managementul spațiilor verzi din zona urbană reprezintă un obiectiv public ce asigură dreptul oricărei persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat, așa cum este precizat în Constituția României.

Bucureștiul se află în topul celor mai poluate orașe din Europa. Totuși, în acest context suprafețe întinse de spații verzi au fost retrocedate, fapt ce conduce la diminuarea suprafeței de spațiu verde pe cap de locuitor.

Proiectul este inițiat cu scopul de a transforma un spațiu urban într-un parc viu, ecologic și recreativ în București. Obiectivul este de a oferi populației un spațiu verde cu utilizări multiple și beneficii de natură socială, economică și de mediu.



Necesitatea elaborării P.U.D. survine din necesitatea detalierii modului specific de construire în raport cu funcțiunea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic M.L.P.A.T. GM-009-2000, cât și în sensul legislației în vigoare, Planul Urbanistic de Detaliu nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

P.U.D. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru un număr limitat de imobile dintr-o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte și a eventualelor planuri urbanistice zonale care îl preced.

Scop / Obiective P.U.D.:

- utilizarea rațională a terenului în corelare cu funcțiunile urbanistice prevăzute prin P.U.G./P.U.Z Coordonator;
- facilitarea elaborării proiectului de investiții prevăzut prin tema beneficiarului;
- valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere;
- Stabilirea limitelor laterale și posterioare pentru construirea în interiorul parcelei;
- Stabilirea conformării volumetrice a construcției propuse;
- Stabilirea accesurilor carosabile și pietonale pe lot;
- Stabilirea numărului de locuri de parcare necesare funcțiunii propuse;

În conținutul P.U.D. se tratează și reglementează în detaliu următoarele categorii generale de probleme:

- regimul juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, relații funcționale și estetice cu vecinătatea;
- asigurarea accesibilității și racordarea la rețele edilitare;
- permisivități și constrângeri urbanistice, inclusiv ale volumelor construite/ ale amenajărilor;
- integrarea noilor construcțiilor și corelarea lor cu cele existente învecinate;
- circulația carosabilă și pietonală;
- echiparea edilitară

3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

Parcul Grozăvești este amplasat în intravilanul Municipiului București în zona de est a Sectorului 6, la intersecția străzii Doina Cornea cu Bulevardul Iuliu Maniu.

3.1. Concluzii din documentațiile de urbanism existente

- **Conform P.U.Z. coordonator Sector 6 și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin H.C.G.M.B. Nr. 2/2016, imobilul se află situat în zona**
 - **V3a2 – subzona bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement.**



POT maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 10%;

CUT maxim = 0,35 mp ADC/mp teren.

și în zona **Căi de comunicații rutiere și pietonale**

- **M2** – subzonă 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.

POT maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 70%;

CUT maxim = 3,0 mp ADC/mp teren.

- **T** – Circulație propusă conform PUZ Sector 6

Zonificare	Suprafață	%
UTR V3a2	16865	54.42%
UTR M2	11382	36.73%
Stradă propusă conf PUZ S6	2744	8.85%
	30991	100.00%

• Conform *PUG municipiul București și R.L.U. aferent acestuia, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015 și nr. 877/12.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/14.06.2018*, imobilul se află situat în subzona

- **V3a2** – subzona bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement
- **M2** – subzonă mixtă.

Zonificare	Suprafață	%
UTR V3a2	19609	63.27%
UTR M2	11382	36.73%
	30991	100.00%

Terenurile se situează în zona de protecție a sitului arheologic Vatra Satului Cotroceni – cod L.M.I B-I-s-B17890.

3.2. Concluzii din documentațiile elaborate concomitent cu PUD

Concomitent cu documentația PUD se vor realiza următoarele studii:

- Studiului geotehnic privind condițiile de fundare
- Studiu peisagistic



4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

4.1. Evoluția zonei, caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Până în sec. al XX-lea

Satul Grozăvești, amintit pentru întâia dată la 9 octombrie 1492, este astăzi încorporat în București, devenind unul dintre cartierele lui. În trecut, zona Grozăveștiului, Cotrocenilor și Sf. Elefterie era înconjurată de codri de stejari bătrâni de sute de ani se regăseau în aceste zone în prima jumătate a secolului al XIX-lea. Codrii Grozavestilor, Cotrocenilor și Lupeștilor, menționați în documentație secolului al XVII-lea, ajungeau până la Dâmbovița. Nu numai Mănăstirea Cotroceni, dar și biserica Sf. Elefterie-Vechi au fost ridicate în poienile acestor codri.

Până la lucrările de rectificare a Raului Dâmbovița, cartierele Grozăvești, Gorganul, Izvorul sufereau de multiple inundații. În acele momente, locuitorii se deplasau cu luntrea între case și, după retragerea apelor, uneori pescuiau chiar în zonele inundate. Rectificarea și adâncirea cursului Dâmboviței, realizate între 1880 și 1883, au transformat radical peisajul, au avut ca scop prevenirea inundațiilor și protejarea orașului.

În același timp, s-au demarat și lucrări pentru asigurarea unui debit mai mare de apă potabilă, prin captarea izvoarelor și construirea de rezervoare și uzine de tratare a apei. Aceste măsuri au fost esențiale pentru asigurarea apei și energiei necesare orașului.

În perioada 1879-1880, albia râului a fost adâncită cu 6 metri, iar pentru acest lucru au fost prevăzute două căderi de apă, una la Grozăvești (unde a fost amplasată și o uzină electrică) și alta la Vitan. Pe marginea râului au fost amenajate șantierul, cu o lățime de 20 de metri fiecare, prin pietruire și plantare de pomi pe ambele părți. Lucrările au durat cinci ani, între 1880 și 1885. Sistematizarea malurilor Dâmboviței a fost ulterior extinsă și în afara orașului, în amonte de Grozăvești. În 1900, căderea de la Grozăvești a fost eliminată, iar albia râului a fost amenajată în amonte până la Ciurel.

În paralel cu operațiunea de rectificare și adâncire a albiei, au început lucrările pentru asigurarea unui debit mai mare de apă potabilă, atât din Dâmbovița, prin filtrare, cât și prin captarea izvoarelor din împrejurimile orașului. Mai întâi au fost construite trei bazine mari la Arcuda, unde apele Dâmboviței erau filtrate, apoi erau transferate în rezervorul de la Cotroceni, cu o capacitate de 40.000 de metri cubi, de unde erau împinse, cu ajutorul pompelor de la uzina hidraulică de la Grozăvești, uzină finalizată în 1890.

De asemenea, într-un proiect din 1934, Dâmbovița se dorește a fi acoperită printr-un planșeu de beton, din cauza aspectului neatrăgător al râului, cauzat de poluarea permanentă cauzată de rezidurile uleioase ale uzinei de la Grozăvești. (Oanță-Marghitu, 2012) (Giurescu, 1966) (Sistemul De Apărare Împotriva Inundațiilor. Buletinul AGIR, 2024)

Secolul al XX-lea

În prima jumătate a secolului XX, zona a cunoscut o dezvoltare încetinită, cu Grozăvești fiind printre cartierele cu cea mai mică densitate a populației până în anii 1930. Până în mijlocul



secolului, aspectul urban nu a suferit modificări semnificative, cu excepția notabilă a construcției fabricii de confecții APACA în 1948.

Din punct de vedere al infrastructurii rutiere, arterele principale au rămas în mare parte neschimbate, însă au avut loc ajustări în rețeaua de tramvaie și cale ferată. În 1929, a fost eliminat ultimul tramvai tras de cai, iar Depoul Cotroceni a fost închis în 1943, considerat prea mic și neadecvat pentru necesitățile vremii (Totul despre dezvoltarea rețelei de transport și a infrastructurii din România, (2010), Depoul Cotroceni (1894-1943) , 2024). (Hărți istorice, anii 1911, 1921, 1931, 1947, 2024) (Documentar: La 9 decembrie 1894 intra în circulație primul tramvai electric din București, , 2024) (Oanță-Marghitu, 2012)

Începând din 1958, au început lucrări pentru introducerea sistemului de termoficare în zona Grozăvești și în împrejurimile sale, demersul vizând construirea de complexe de blocuri noi în Grozăvești și alte zone, însoțite de unități industriale în vecinătatea lor.

Între 1958 și 1961 au fost construite 32.600 de apartamente în București, Grozăvești enumerându-se printre ele. Decizia Adunării partidului din noiembrie 1952 a fost să elaboreze un plan de sistematizare și reconstrucție a Bucureștiului, care să asigure dezvoltarea unitară și armonioasă, organizarea și alocarea eficientă a terenurilor și eliminarea contrastului dintre centrul și periferia orașului. Centrala Electrica de Termoficare Grozăvești , Universitatea Politehnica din București și căminele studențești care au fost construite în mai multe etape începând din 1962, și Academia Ștefan Gheorghiu, construită în 1975. În anii 1980, decizia de a transforma complexul Cotroceni în reședința prezidențială a condus la devierea traseelor de tramvai pe Drumul Grozăvești către vest (Oanță-Marghitu, 2012) (Giurescu, 1966).

Apariția Parcului Grozăvești

Harta Bucureștiului întocmită de Institutul Geografic Militar între 1895 și 1899, alături de cea din 1914, arată că terenul pe care se află în prezent Parcul Grozăvești, în zona luncii râului, era ocupată de grădini. Conform hărți din 1911, nivelul terenului era cu aproximativ 10 m mai jos decât prelungirea dealului de-a lungul Drumului Grozăvești.

Conform lucrării scrise de Sorin Oanță-Marghitu, numită “An Archaeology of the Contemporary Past: Excavations in the Grozăvești Park”, apărea ca o groapă într-o hartă din 1965, iar săpăturilor arheologice efectuate în anii 2005-2007 confirmau acest lucru. Astfel, parcul era construit pe un deal artificial, locația fiind acoperită de umpluturi mari de bucăți de beton amestecate cu piese de camioane, sârmă, plastic și alte tipuri de deșeuri. Tot în aceeași lucrare este menționat faptul ca în studiul geoelectric al lui Florian Rădulescu, “Geoelectric Research In The Vasile Milea Boulevard Area”, stratul de umplutură atinge o adâncime de 8 m, corespunzător diferenței de nivel dezvăluită de hărțile menționate mai sus. Aceste lucrări confirmă faptul că în zona luncii Dâmboviței o "groapă", a fost transformată într-un deal.

Totodată, sursa “umpluturii acestei gropi” este considerată ca fiind fost rezultatul construcției metroului din București între 1977 și 1981/1983, perioadă în care au fost construite stațiile de metrou Grozăvești și Politehnica. De asemenea, cutremurul din 1977 a avut loc în timpul construcției stației de metrou Politehnica, sugerând că unele dintre materialele găsite în săpătură ar putea proveni din clădirile distruse în timpul evenimentului seismic.



În 2005, înainte de a începe săpăturile, cercetările de suprafață au stabilit că aleile parcului au fost probabil turnate în 1989, împreună cu plantația de arbori în stratul de umplutură depusă, precum și un pat de flori. Vegetația, arborii plantați, aleile de pavaj din beton, grădinile de flori acum în ruină au ascuns efortul industrial de modificare a peisajului.

Zona pe care se află acum parcul era considerate atunci „singura oază de verdeață care întrerupe monotonia rândurilor de clădiri ridicate în perioada comunistă și după decembrie 1989” („the only green area to break the monotony of the rows of buildings erected during communism and after December 1989”) (Oanță-Marghitu, 2012)

4.2. Accesibilitatea la căile de comunicație

Cele doua artere de circulație care delimitează terenul, B-dul Iuliu Maniu și B-dul Doina Cornea, asigură circulația auto și pietonală, permițând o bună accesibilitate a sitului.

Trama stradală a arealului studiat este regulată și este compusă din:

- străzi de categoria a II - a, străzi de legătură, care asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit (Bulevardul Doina Cornea, Bulevardul Iuliu Maniu și Șoseaua Grozăvești),

Traseele de transport public din București s-au dezvoltat în principal pe traseele arterelor principale ale orașului care fac legătura dintre centrul orașului și principalele cartiere rezidențiale, zone industriale sau centre comerciale, distribuite mai mult sau mai puțin omogen în jurul centrului. În ceea ce privește amplasamentul studiat, traseele de transport public sunt constituite în principal de metrou “ Politehnică” cu două puncte de acces.

4.3. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Zona studiată are o suprafață totală de 30 991 mp fiind formată din NC 248269 - 30991 mp conform C.F. 248269 și forma în plan neregulată. Terenul a rezultat din alipirea numerelor

- o NC 243359 - 19 609 mp conform C.F. 243359 și forma în plan neregulată.
- o NC 227805 - 11382 mp, conform acte, 11382 mp suprafață măsurată, conform C.F. 227805 și forma în plan neregulată.

Terenul se învecinează cu:

- | | |
|--------|-------------------------|
| – Nord | Proprietate privată |
| – Sud | Bd. Iuliu Maniu |
| – Est | Apa Nova București S.A. |
| – Vest | Bulevardul Doina Cornea |

4.4. Destinația terenurilor

Categoria de folosință a terenurilor conform extraselor de carte funciară este de curți construcții cu observația că este ocupat de spațiu verde și alei.



4.5. Proprietatea asupra terenurilor

Terenurile care au generat PUD se află în intravilanul localității, în domeniul public al Municipiului București, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 prin Administrația Domeniului Public și Dezvoltare Urbană Sector 6.

4.6. Accidente de teren

Zona studiată este integrată subunității centrale a Campiei Romane, constituită din formațiuni recente de vârstă cuaternar superior. Cadrul structural specific Campiei Romane, datorat mișcărilor neotectonice, este cel al unui sinclinal cu caracter subsident, orientat SV - NE, pe fondul cărui s-au acumulat depozitele neogene și cuaternare. Acest fapt evidențiază caracterul de labilitate al regiunii, avertizând asupra reacției la seisme, datorată lipsei unui fundament rigid aproape de suprafața sau a unor roci dure.

Din punct de vedere morfologic, terenul este în pantă, cu o înclinație orientată de la sud la nord și o diferență de cotă între maxim și minim de aproximativ 10 m.

Structura terenului de fundare este alcătuită dintr-o succesiune litologică sedimentară compusă (până la adâncimea maxim cercetată = 6 m) din complexe compresibile specifice zonelor de câmp: umplutura (1,50-3,00 m), complexul argilos prafos de suprafață.

Conform Studiului Geotehnic au fost interceptate în foraje, umpluturi cu grosimi cuprinse între 1,5 și 3,0 m. Aceste umpluturi sunt constituite din sol vegetal, pământ humificat și material argilos, cu mici fragmente de cărămidă și beton. Acest strat neuniform de umplutura, probabil provine de la lucrările de sistematizare a zonei în urma finalizării lucrărilor de metrou, în zona stației Politehnica și a acceselor acesteia.

În momentul de față, parcul este conform cu spațiu verde și alei. Aleile sunt în mare parte deteriorate, având mici surpari în stratul de fundare.

Definitivarea soluției de fundare și dimensionarea elementelor de infrastructură se va face în urma efectuării calculului de structură, inclusiv la solicitări seismice.

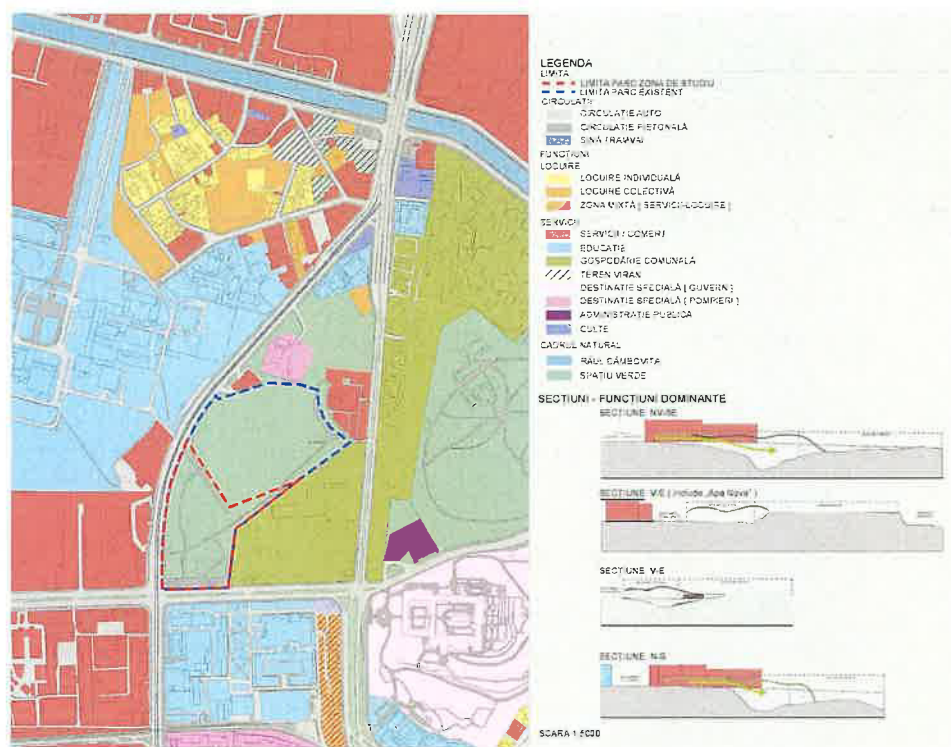
4.7. Analiza fondului construit existent

Din punct de vedere funcțional, în zonă predomină construcțiile aferente campusului universitar Politehnica aflate în partea de sud și vest a parcului, noua zonă comercială situată în sud-estul sitului și zona de business din vestul sitului.

De asemenea, în partea de est a sitului se află instalații aparținând ApaNova București

Reperele funcționale din zona studiată sunt:

- Campus Politehnica ;
- Zona comercial: Afi Palace Cotroceni,
- Zona de business Campus 6



4.8. Echiparea existentă

Zona este una care beneficiază de echipare edilitară (alimentare cu energie electrică, telefonie, internet, alimentare cu gaze naturale). Pe parcursul elaborării documentației s-au obținut obține avize de amplasament emise de operatorii locali. Avizele au fost obținute înainte de alipirea terenului după cum urmează:

Pentru NC 243359

- Aviz Apa Nova (alimentare cu apă și canalizare) nr. 92417699 din 25.09.2024 cu următoarele condiționări

- nu se vor parca/staționa autovehicule în perimetrul zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID și în perimetrul zonelor de exploatare și intevenție aferentă rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B și Dn 315 mm PVC;
- amplasarea viitoarelor construcții (mobilier urban, elemente decorative, locuri de joacă, spații pentru sport, construire amfiteatru, spații acoperite, etc.) doar în afara zonelor de exploatare și intervenție. aferentă rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B și Dn 315 mm PVC și în afara zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID
- neafectarea rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B, Dn 315 mm PVC și rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID, ce subtraversează terenul, cu respectarea prevederilor legale din SR 8591/1997;

- la proiectarea și execuția împrejuririi terenului de la adresa sus menționată, se vor folosi elemente ușoare fără fundații, în zona de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID și în zonele de exploatare și intervenție aferente rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B și Dn 315 mm PVC;
 - pe zona de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID și pe zonele de exploatare și intervenție aferente rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B și Dn 315 mm PVC nu se vor planta arbori sau alte plante ce pot dezvolta rădăcini invazive pentru rețelele publice de apă potabilă și canalizare;
 - în perimetrul zonelor de exploatare și intervenție aferente rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B, Dn 315 mm PVC (o fâșie de 2,0 m stânga-dreapta a generatoarelor exterioare a rețelei publice de canalizare), respectiv în perimetrul zonei de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID se va menține terenul liber, fără a executa construcții, a depozita materiale sau a bloca accesul, cu respectarea prevederilor SR 8591/1997;
 - neafectarea căminelor de inspecție aferente rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B, Dn 315 mm PVC, precum și interzicerea depozitării materialelor de construcții pe acestea;
 - dreptul de acces și de trecere pentru întreținerea și exploatarea rețelelor publice de apă potabilă canalizare De 225 mm PEID și de canalizare Dn 50 cm B, Dn 315 mm PVC, existente pe teren, pe perioadă nedeterminată de timp;
 - organizarea de șantier se va amplasa în afara zonelor de protecție sanitară aferentă rețelei publice de apă potabilă De 225 mm PEID și de exploatare și intervenție aferente rețelelor publice de canalizare Dn 50 cm B, Dn 315 mm PVC;
 - suportarea oricăror prejudicii în cazul producerii unor daune majore din culpa dvs., Apa Nova București S.A. nu are vreo responsabilitate, aflându-se în imposibilitatea respectării Nivelelor de Servicii și intrând sub incidența clauzei de Forță Majoră, conform Contractului de Concesiune nr. 1329/29.03.2000 încheiat cu Municipiul București;
 - este interzisă aruncarea prin intermediul anexelor în rețelele publice de apă potabilă și canalizare, a pământului, betonului, rezultat în timpul execuției lucrărilor solicitate.
- Aviz Rețele Electrice Muntenia (energie electrică) nr. 24582212 / 20.08.2024
- Aviz Termoenergetica București (energie termică) nr. 89415 / 09.09.2024
- Aviz Distrigaz Sud Rețele (gaze naturale) nr. 55616 / 320.122.338 / 26.08.2024
- Aviz Orange România (telefonizare) nr. AFO870116/11832/13582 din 08.10.2024
- Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.
- Salubritate



Pentru NC 227805

Aviz Apa Nova (alimentare cu apă și canalizare) nr. 92415208 din 20.08.2024 cu următoarele condiționări

- amplasarea viitoarelor construcții (mobiliu urban, elemente decorative, locuri de joacă, spații pentru sport, construire amfiteatru, spații acoperite, etc.) numai în afara zonei de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC; neafectarea rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC ce subtraversează terenul, cu respectarea prevederilor legale din SR 8591/1997;
 - nu se vor solicita contravaloarea unor eventuale pagube determinate de intervențiile sau avariile la rețeaua publică de canalizare Dn 315 mm PVC;
 - după execuția lucrării solicitate, Apa Nova București S.A. va interveni necondiționat la avarii fără a lua în considerație că lucrările de amenajare a parcului Grozăvești Zona I sunt în garanție, se va permite accesul și se va elibera amplasamentul pentru intervenție, refacerea la starea inițială a terenului nu va intra în responsabilitatea Apa Nova București S.A.;
 - la proiectarea și execuția împrejmuirii terenului de la adresa sus menționată, se vor folosi elemente ușoare, fără fundații, în zona de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC;
 - pe zona de exploatare și intervenție nu se vor planta arbori sau alte plante ce pot dezvolta rădăcini invazive pentru rețeaua publică de canalizare Dn 315 mm PVC și anexele acesteia;
 - în perimetrul zonei de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC (o fâșie de 2,0 m stânga-dreapta a generatoarelor exterioare a rețelei publice de canalizare) se va menține terenul liber, fără a executa construcții, a depozita materiale sau a bloca accesul, cu respectarea prevederilor SR8591/1997;
 - neafectarea căminelor de inspecție aferente rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC, precum și interzicerea depozitării materialelor de construcții pe acestea;
 - dreptul de acces și de trecere pentru întreținerea și exploatarea rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC, existentă pe teren, pe perioadă nedeterminată de timp;
 - organizarea de șantier se va amplasa în afara zonei de exploatare și intervenție aferentă rețelei publice de canalizare Dn 315 mm PVC;
 - este interzisă aruncarea prin intermediul anexelor în rețeaua publică de canalizare, a pământului, betonului, rezultat în timpul execuției lucrărilor solicitate.
-
- Aviz Rețele Electrice Muntenia (energie electrică) nr. 24582309 / 28.11.2024
 - Aviz Termoenergetica București (energie termică) nr. 89417 / 09.09.2024
 - Aviz Distrigaz Sud Rețele (gaze naturale) nr. 55604 / 320.121.581 / 26.08.2024
 - Aviz Orange România (telefonizare) nr. AFO586190/11837/13584 din 08.10.2024



Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare asistenta la predare amplasament.

- Salubritate

4.9. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

BILANȚ TERITORIAL								
N.C. 243359	SITUAȚIE EXISTENTĂ		REGLEMENTAT CONFORM PUZ COORDONATOR SECTOR 6					
			UTR V3a2	Circulație carosabilă propusă prin PUZ Sector 6		UTR M2		
P.O.T. max.	19.86%		10%	-		70%		
C.U.T. max.	-		0.35	-		3		
S.C.D. max. (mp)	-		5902.75	-		34146		
Rh. max.	-		-	-		P+14E		
H max. (m)	-		10 m	-		75 m		
Funcțiune	Spații verzi publice cu acces nelimitat – parc		Subzona bazelor de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement		Circulație carosabilă propusă prin PUZ Sector 6		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	
Suprafață maximă construită la sol	-	-	1686.5	10.00%	-	-	7967.40	70.00%
Suprafață minimă circulații pietonale - alei, gradene, rampe persoane cu dizabilități, scări (mp)	4372.20	14.11%			2744	100.00%		
Suprafață spații verzi amenajate	-	-	15178.50	90.00%	-	-	3414.60	30.00%
Suprafață spații verzi neamenajate	26618.80	85.89%	-	-	-	-	-	-
Suprafață teren/ U.T.R. (mp)	30991.00	100.00%	16865.00	100.00%	2744.00	100.00%	11382.00	100.00%



5. REGLEMENTĂRI

5.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Prin realizarea proiectului, se vor atinge următoarele obiective specifice:

- Creșterea calității mediului și îmbunătățirea microclimatului local: Transformarea parcului într-un spațiu verde sustenabil, care să poată să facă față schimbărilor de mediu
- Mărirea suprafeței de spații verzi amenajate în sectorul 6: Realizarea unui parc vibrant, ecologic și recreativ, cu scopul de a oferi comunității un loc verde versatil, cu multiple beneficii sociale, economice și de mediu.
- Creerea cadrului necesar pentru dezvoltarea vieții sociale: Promovarea activităților sportive pentru încurajarea unui stil de viață sănătos și altor tipuri de evenimente care să aducă împreună oamenii și să creeze comunități.
- Spații publice atractive: Crearea de spații publice atractive pentru pietoni pentru îmbunătățirea imaginii urbane și creșterea atractivității zonei.
- Participarea comunității: Implicarea comunității în procesul decizional pentru a lua în considerare nevoile și preferințele locuitorilor în planificarea proiectului urban.
- Accesibilitate universală: Asigurarea accesibilității pentru toți, inclusiv persoanele cu dizabilități, prin intermediul rampelor și altor facilități.

Prin abordarea acestor aspecte, se va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor și va fi consolidată reziliența urbană.

5.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea obiectivului

Funcțiunea spațiului nou propus încearcă să răspundă mai multor tipuri de nevoi, dorindu-se să fie destinat unui număr cât mai mare de utilizatori. Astfel, s-a propus crearea unor spații ce vor permite desfășurarea unor activități diverse care vor atrage fluxuri de populație și vor schimba rolul de spațiu de tranzit într-unul de punct de atracție.

Amplasarea parcului Gozăvești este într-o zonă predominant comercială, adiacentă Facultății de Politehnică. Promenada Parcului Grozăvești reprezintă un punct de atracție la nivelul sectorului 6 pentru activități de relaxare și recreative, iar obiectivul propus poate fi o extensie a acestuia și poate crește atractivitatea.

Conformarea arhitectural urbanistică a propunerii va ține cont de contextul existent (vegetație existentă, direcții principale, alei pietonale, accese, construcții existente).

5.3. Capacitate, suprafață construită și desfășurată

Dezvoltarea acestui proiect are potențial de atragere a utilizatorilor, atât din proximitate,



cât și din restul orașului. Circulațiile pietonale, platformele pavate și dotările urbane aferente vor crea suportul necesar susținerii unor evenimente cu aglomerări mari ale populației.

Suprafețele construite și desfășurate se vor încadra în reglementările documentației de urbanism PUZ Coordonator Sector 6.

5.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor, etc)

Noul parc va integra amenajarea existentă și arborii maturi și va crea un spațiu armonios, securizat și o imagine generală atractivă.

Aleile vor fi proiectate respectând tema de proiectare, cotele impuse de elementele existente și prevederile din: STAS 10144-2/91 „Străzi - Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști - Prescripții de proiectare”, Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000 și Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, indicativ NP 068/02.

Aleile vor urmări cât mai fidel alura aleilor existente păstrând traseele și funcțiunile existente.

Traseul în profil longitudinal

Se va urmări linia terenului sistematizat în condițiile asigurării racordării în plan vertical și a dirijării apelor meteorice.

Se va proiecta linia roșie a aleilor astfel încât să se coreleze cu accesele adiacente. Se va lua în considerare și limitarea lucrărilor de terasamente.

Traseele pietonale principale proiectate vor respecta panta maxima de 5%/8%. Lungimea rampei pana la zona de odihna va fi de maxim 10,00 m.

Profilul transversal

În concordanță cu STAS-10144-2/91 - „Străzi - Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști - Prescripții de proiectare”, pentru aleile pietonale și de promenada vor fi asigurate:

- alee cu lățime de min. 1.50 m;
- panta transversala alee de maxim 2.00%;

Structura rutieră

La amenajarea aleilor și platformelor pietonale se va ține seama de prevederile STAS 10144/2-91 Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000 și Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, indicativ NP 068/02.



Soluțiile de amenajare rezultate în urma analizelor și evaluărilor efectuate în cadrul lucrărilor au fost stabilite astfel încât să asigure siguranța în exploatare și protecția împotriva zgometelor pe toata durata de serviciu a aleilor.

NOTA: La faza PTh/DTAC a proiectului, in echipa de elaborare a documentatiei va fi inclus un proiectant cu specialitatea drumuri, care isi va insusi solutiile adoptate.

Mobilier urban

Mobilierul propus va fi de tip minimalist pentru a veni în completarea contextului urban, și vor fi de nivel calitativ prevăzut de către standardele europene pentru dotările din spațiul public.

Mobilierul ales și propus pentru amenajări caută să răspundă necesităților urbane și funcțiilor aflate în vecinătăți cu accent pe rezolvarea disfuncțiilor descoperite în urma analizelor amplasamentului. Acestea țin cont de relaționarea cu: serviciile și funcțiunile existente, infrastructura de transport urban, controlarea perspectivelor, direcțiile de mers, acces dar și cu vegetația.

Cromatica mobilierului urban propus va fi din paleta gri si/sau crem cu accente de lemn, în concordanță cu mediul urban.

Accesul pietonl în parc se realizează direct din Bd. Iuliu Maniu și Bd. Doina Cornea. Parcul Grozăvești se află în relație directă cu campusul Universității Naționale de Știință și Tehnologie Politehnica București, cele două situri fiind legate între ele printr-un pasaj pietonal amplasat în zona de Nord a sitului. De asemenea se poate realiza si accesul direct din sistemul de transport subteran, aici aflându-se stația de metrou "Politehnica" cu trei puncte de acces.

Pentru accesul autospecilelor sunt prevăzute 2 accese ocazional crosabile, unul ce deservește zona de Nord a parcului cu legătură directă din Bd. Doina Cornea și unul aferent zonei de Sud cu legătură directă din Bd. Iuliu Maniu.

5.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Astfel, pentru atingerea obiectivelor propuse, se propun următoarele soluții:

Se va amenaja o zonă de sport și fitness, unde se vor monta diverse aparate.

Se vor amenaja două zone de joaca pentru copiii de diverse vârste.

Se va realiza un teren de sport pentru baschet/volei, amplasat către limita vestică a sitului, iar în partea de nord-vest se vor amplasa mese de tenis de masă.

Aleea nordică dintre stația de metrou și campusul Universității Politehnica va reprezenta unul dintre punctele de atracție al parcului. Aici vor fi amenajate spații pentru diferite activități, iar zonele adiacente vor fi amenajate ca gradene.

Partea central sudică a sitului va fi amenajată ca peluză.



În centrul parcului se va amenaja o piațetă cu diverse obiecte de mobilier urban, elemente sculpturale, unde vor putea fi amplasate temporar pentru evenimente și alte construcții.

În cadrul parcului vor fi amenajate zone cu funcțiunea de relaxare și observare a naturii, destinate plimbării printr-o zonă cu vegetație bogată și diversă, cu alei cu forme organice și zone de odihnă și intimitate amenajate cu materiale naturale.

Pe perimetrul parcului se vor amplasa o serie de dotari urbane ce vor susține diverse activități (bănci din metal și lemn, hamace, foisoare smart, instrumente muzicale interactive, etc).

Se va amenaja o zona de belvedere în partea centrală a sitului pentru a oferi perspective asupra întregului parc și spre zona adiacentă râului Dâmbovița. Turnul de belvedere va fi realizat cu structură din beton armat și va avea înălțimea de 7,00 m.

Se va amenaja un spațiu de joacă pentru câini alipit de latura estică.

Aleile pietonale vor fi tratate diferit în funcție de specificul fiecăreia. Aleile principale vor fi pavate cu dale din beton vibropresat, iar aleile secundare vor fi realizate cu materiale naturale.

Zonele perimetrice vor fi amenajate cu perdele de vegetație pentru siguranța și protejarea împotriva zgomotului și poluării.

Parcul va beneficia de iluminat funcțional și ambiental, realizat cu stâlpi de iluminat și lămpi led. De asemenea a fost prevăzut iluminat arhitectural (benzi led, proiectoare și borne luminoase), iluminat pentru terenul de sport și pentru foisoare.

Cateve zone, unde se monteaza gazon si plante perene, vor beneficia de sistem de irigație automatizat. Sursa de apă va fi asigurată atât de la rețeaua stradală, cât și de la bazinele de retenție unde vor fi colectate apele pluviale.

Mobilerul urban va fi completat cu panouri de informare, educaționale sau expoziționale, ce pot oferi detalii despre vegetație, biodiversitate sau pot fi suport pentru a expune diverse mesaje destinate populației.

În apropierea celor două accese principale din sud și nord se vor amplasa câte un totem de semnalizare.

5.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

Nu este cazul.

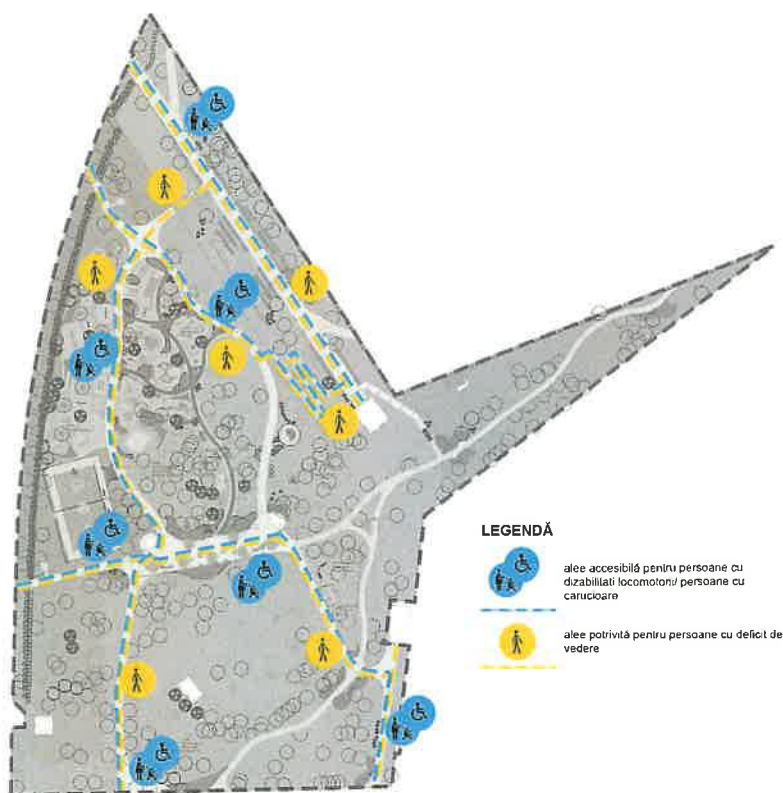
5.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul pietonal în parc se realizează direct din Bd. Iuliu Maniu și Bd. Doina Cornea. Parcul Grozăvești se află în relație directă cu campusul Universității Naționale de Știință și Tehnologie Politehnica București, cele două situri fiind legate între ele printr-un pasaj pietonal amplasat în zona de Nord a sitului. De asemenea se poate realiza și accesul direct din sistemul de transport subteran, aici aflându-se stația de metrou "Politehnica" cu trei puncte de acces.

Pentru circulația carosabilă ocazională se va utiliza aleea existentă din partea de nord-vest



a sitului cu acces din Bd. Doamna Cornea și aleea din sud cu acces din Bd. Iuliu Maniu.. Organizarea circulației pietonale va suferi mici intervenții în vederea realizării unui circuit de alei și rampe care să asigure accesibilizarea spațiului pentru toți, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități și persoanele vulnerabile.



5.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

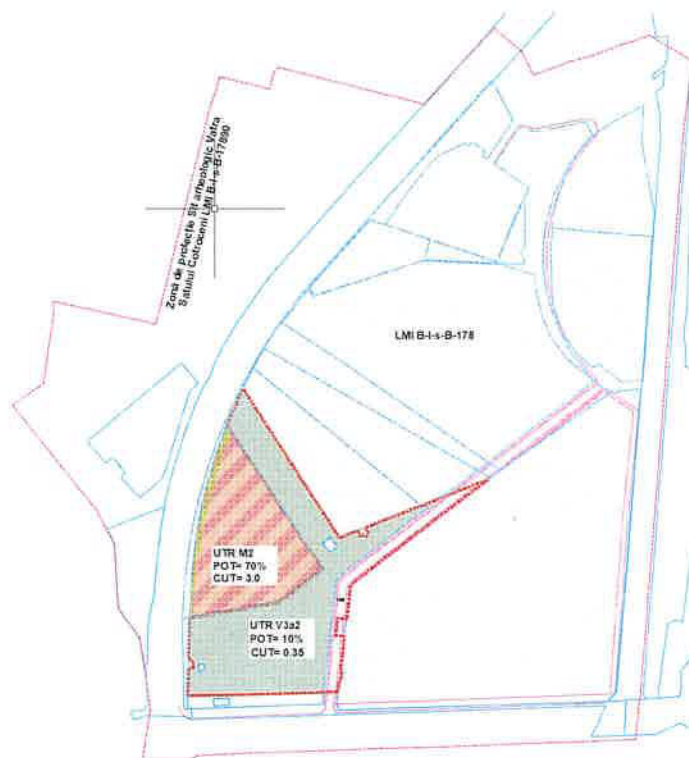
Noul parc va integra amenajarea existentă și arborii maturi și va crea un spațiu armonios, securizat și o imagine generală atractivă. Speciile de arbori și plantele folosite vor fi în mare parte specii locale sau naturalizate, adaptate climatului zonei, ce presupun un efort mic de întreținere, atât foioase, cât și conifere. De asemenea, speciile de arbuști propuse, majoritate specii indigene, adaptate mediului urban și condițiilor de teren secetos pe lângă valoarea lor ornamentală. Pentru culoare, dinamism și diversitate se vor amenaja și zone cu perene și ierburi ornamentale. Se vor amenaja doar câteva zone cu gazon lângă locurile de joacă, iar restul peluzelor vor avea amestec de trifoi pitic și 2 zone de pajiști înflorate. Toate speciile de plante alese vor asigura un decor în toate anotimpurile.

Amenajarea peisageră a Parcului Grozăvești va sprijini biodiversitatea, va îmbunătăți microclimatul și va defini un spațiu plăcut și sănătos pentru petrecerea timpului liber.

Parcul Grozăvești are potențialul unui pol verde urban datorită vegetației mature existente, putând fi integrat în viitorul coridor verde al Sectorului 6.

5.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

Terenul este situat în zona de protecție a sitului arheologic Vatra Satului Cotroceni – cod L.M.I B-I-s-B17890.



Reglementările urbanistice sunt formulate astfel încât noua amenajare să nu deprecieze valoarea imaginii urbane, prin funcțiuni, volumetrie și aspect arhitectural (conformare și amplasare, materiale utilizate, paletă cromatică)

Autorizare executării construcțiilor în zona care cuprinde valori de patrimoniu cultural, de interes local, se face cu vizul Ministerului Culturii prin serviciul public descentralizat, subordonat ministerului.

5.10. Soluții pentru reabilitarea ecologică și dimensionarea poluării

Funcțiunea propusă, amenajarea Parcului Grozăvești, nu reprezintă o sursă de poluare și nu există riscul de producere a unor riscuri naturale.

În timpul executării lucrărilor nu sunt folosite materiale care să producă poluarea solului.



Deșeurile vor fi colectate conform normelor.

În faza de executie apar surse de zgomot si vibratii, rezultate din echipamentele folosite. Acesta activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei.

5.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

5.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Noul parc va integra amenajarea existentă și arborii maturi și va crea un spațiu armonios, securizat și o imagine generală atractivă. Speciile de arbori și plantele folosite vor fi în mare parte specii locale sau naturalizate, adaptate climatului zonei, ce presupun un efort mic de întreținere, atât foioase, cât și conifere. De asemenea, speciile de arbuști propuse, majoritate specii indigene, adaptate mediului urban și condițiilor de teren secetos pe lângă valoarea lor ornamentală. Pentru culoare, dinamism și diversitate se vor amenaja și zone cu perene și ierburi ornamentale. Se vor amenaja doar câteva zone cu gazon lângă locurile de joacă, iar restul peluzelor vor avea pajiști înflorate. Toate speciile de plante alese vor asigura un decor în toate anotimpurile.

Reamenajarea ține cont de principiile dezvoltării durabile, astfel majoritatea suprafeței va avea o pajiște cu flori care necesită întreținere minimală și va bucura trecătorii cu diverse flori pe parcursul anului, promovând biodiversitatea.

Zonele perimetrare vor fi amenajate pentru siguranța și protejarea împotriva zgomotului și poluării.

Pentru realizarea spațiilor verzi în primul rând trebuie amenajat terenul pentru dezvoltarea propice a plantelor. Pentru aceasta se recomandă ca solul vegetal bun (vezi studiu geo) rezultat din săpătura să fie păstrat pentru a fi utilizat pe zonele verzi, iar unde este necesar trebuie intervenit cu adaos de pământ vegetal fertil și turbă.

Având în vedere că majoritatea speciilor din sit sunt specii de sol uscat sau cu amplitudine ecologică față de umiditate și majoritatea sunt specii rezistente la secetă, s-a ales o amenajare rezistentă la secetă în care se folosesc sisteme de irigații doar în zonele în care este necesar, iar în momente critice trebuie asigurați hidranți pentru cisterne/furtune.

Având în vedere că majoritatea speciilor din sit sunt specii de sol uscat sau cu amplitudine ecologică față de umiditate și majoritatea sunt specii rezistente la secetă, s-a ales o amenajare rezistentă la secetă în care se folosesc sisteme de irigații doar în zonele în care este necesar, iar în momente critice trebuie asigurați hidranți pentru cisterne/furtune.

5.13. Profiluri transversale caracteristice

Obiectul lucrării nu intervine asupra arterelor de circulație. Profilurile stradale existente nu vor suporta modificări.



5.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Sistematizarea verticală va fi detaliată la etapa PTh+De a proiectului.

5.15. Regimul de construire (alinieră și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

Intervențiile propuse prin proiect nu impun retrageri sau alinieri față de clădirile vecine.

Înălțimea construcțiilor va respecta reglementările din PUZ Coordonator Sector 6.

5.16. Procentul de ocupare al terenului

Pentru zona V3a2

POT maxim admis inclusiv construcții, circulații și platforme va fi 10%.

Pentru zona M2

POT maxim admis inclusiv construcții, circulații și platforme va fi 40%.

5.17. Coeficientul de utilizare al terenurilor

Pentru zona V3a2

CUT maxim admis va fi 0,35 mp. ADC/mp teren.

Pentru zona M2

CUT maxim admis va fi 0,40 mp. ADC/mp teren.

5.18. Bilanț teritorial

	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită - Foișoare, Belvedere(Sc)	7967.4	-	148.15	148.15
Suprafața desfășurată (Sd)	34146	-	148.15	148.15
POT	70.00%	4.19%	40.00%	40.00%



CUT		-	0.40	0.40
Rh maxim	P+14E	-	-	-
H cornişă / atic	-	-		
H max (m)	75	-	15	15
Spații verzi sol natural (%)	20.00%	-	63.14%	63.14%
Spații verzi sol natural (mp)	2276.4	-	7186.50	7186.50
Suprafață totală spații verzi (%)	30.00%	-	63.14%	63.14%
Suprafață totală spații verzi (mp)	3414.6	-	7186.50	7186.50
Suprafață circulației pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări, terenuri de sport, locuri de joacă, toalete (%)	-	4.19%	31.37%	35.56%
Suprafață circulației pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări, terenuri de sport, locuri de joacă, toalete (mp)	-	477.00	3570.53	4047.80
Nr. Unități locative	-	-	-	-
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	-	-
Suprafață neamenajată	-	10905.00	-	-
Sprafață teren		11382.00		

Bilanț teritorial pe parcela studiată - V3a2				
	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	1686.5	-	-	-
Suprafața desfășurată (Sd)	5902.75	-	-	-
POT	10.00%	19.86%	-9.86%	10.00%
CUT	0.35	-	0.35	0.35
Rh maxim		-	-	-
H cornişă / atic	-	-		
H max (m)	10	-	10	10
Spații verzi sol natural (%)	90.00%	93.17%	-3.17%	90.00%
Spații verzi sol natural (mp)	15178.5	15713.12	-534.62	15178.50
Suprafață totală spații verzi (%)	90.00%	93.17%	-3.17%	90.00%
Suprafață totală spații verzi (mp)	15178.5	15713.12	-534.62	15178.50



Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări (%)	10.00%	23.10%	-13.10%	10.00%
Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări (mp)	1686.5	3895.20	-2208.70	1686.50
Nr. Unități locative	-	-	-	-
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	-	-
Sprafață teren	16865.00			

Elementele de mobilier urban (bănci din metal și lemn, hamace, foișoare smart, instrumente muzicale interactive, etc) și celelate amenajări (locuri de joacă, punct de belvedere, grdene) vor fi distribuite în funcție de cantitate, conform proiectului DTAC/PTh, astfel încât să respecte indicatorii urbanistici și procentul de spațiu verde stabilit prin prezenta documentație.

5.19. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri):

Racordările se vor realiza pe baza de soluții stabilite cu proprietarii rețelilor de distribuție, în conformitate cu avizele tehnice ce vor fi obținute la etapa PTh-DTAC.

Pentru realizarea obiectivului de investiții este necesară asigurarea următoarelor utilități:

- Racordarea la rețeaua de energie electrică pentru alimentarea sistemului de iluminat public pietonal
- Racordarea la rețeaua de energie electrică pentru alimentarea foișoarelor de tip SMRT
- Racordarea la rețeaua de energie electrică pentru instalațiile electrice aferente vagonului IVA;
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă, pentru realizarea sistemului de irigații pentru spațiul verde;
- Racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă;
- Racordare la rețeaua orășenească de canalizare pluvială;

6. CONCLUZII

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Prin realizarea obiectivelor propuse prin PUD, viziunea proiectului este de a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor și de a consolida reziliența urbană. Parcul va fi conceput pentru a încuraja recreerea printr-o peisagistică deosebită, pentru a facilita socializarea prin amenajarea unui mediu prielnic și pentru a promova un stil de viață sănătos prin facilitarea activităților sportive. De asemenea, va servi drept gazdă pentru diverse evenimente menite să aducă oamenii împreună și să stimuleze formarea comunităților. Pe lângă funcțiunile de relaxare și socializare, Parcul Grozăvești se poate transforma într-un spațiu verde sustenabil, care poate să facă față schimbărilor de mediu și să ajute la creșterea atractivității zonei și a dezvoltării economice. De



schimbărilor de mediu și să ajute la creșterea atractivității zonei și a dezvoltării economice. De asemenea, parcul are potențialul unui pol verde urban, urmând să fie integrat în viitorul coridor verde al Sectorului 6.

6.2. Măsurile ce decurg în continuarea PUD-ului

În continuarea Planului Urbanistic de Detaliu, se recomandă întocmirea unei documentații tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) în vederea realizării obiectivului vizat.

6.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

Prin implementarea proiectului se dorește creșterea calității mediului, mărirea suprafeței de spațiu verde amenajat, crearea de spații publice atractive, asigurarea accesibilității pentru toate categoriile de populație și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

Pe lângă impactul direct asupra zonei, intervențiile sunt îndreptate către o viziune pe termen lung care promovează un stil de viață sănătos și coeziunea socială. Acestea vor fi obținute prin măsuri care încurajează activitățile în aer liber și care oferă cadrul potrivit pentru interacțiuni sociale și implicarea populației în dezvoltarea urbană a localității.

Amenajarea peisageră a Parcului Grozăvești va sprijini biodiversitatea, va îmbunătăți microclimatul și va defini un spațiu plăcut și sănătos pentru petrecerea timpului liber. Odata cu reamenajarea și revitalizarea acestui spațiu acesta va putea deservi toate categoriile sociale din zona și va deveni unul din punctele verzi cheie ale Sectorului 6.

Pe lângă funcțiunile de relaxare și socializare, Parcul Grozăvești se poate transforma într-un spațiu verde sustenabil, care poate să facă față schimbărilor de mediu și să ajute la creșterea atractivității zonei și a dezvoltării economice.

Întocmit:

Șef proiect:

urb. Iuliana Brătășanu

urb. Ana Maria Pascu





SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 2 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

PLAN DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

P.U.D. B-dul Doina Cornea nr. 5G - Parc Grozavesti Zona I

1. IDENTIFICAREA PĂRȚILOR DIRECT INTERESATE

• Vecin 1:

S.C. REAL Z.C.T. CONSULT S.R.L. (CIF: 28876761)				
cu sediul în:	localitatea:	București, b-dul Unirii nr. 61, bl. F3, sc. 4, ap. 211	sector:	3
nr. cadastral:	201858 și 201670	B-dul Doina Cornea	nr.:	5I și 5F
modalitate anunțare:	data: 31.03.2025	Notificare nr. 18376/26.03.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 31.03.2025.	OBSERVAȚII înregistrate sub nr. 22487/01.04.2025	

• Vecin 2:

S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.				
cu sediul în:	localitatea:	București, str. Tunari nr. 60A, Clădirea Ștefan cel Mare, et. 6-9	sector:	2
nr. cadastral:	204440	B-dul Iuliu Maniu	nr.:	2
modalitate anunțare:	data: 28.03.2025	Notificare nr. 18376/26.03.2025 transmisă de Primăria Sectorului 6 prin poștă cu confirmare de primire în 28.03.2025.	FĂRĂ OBSERVAȚII	

2. MODALITATEA DE ANUNȚARE

Modul de anunțare a celor interesați și cei potențial afectați:

Cei doi vecini direcți au fost notificați prin poștă cu confirmare de primire de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6.

Adresa nr. 18376/26.03.2025, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice, certificatul de urbanism și ilustrarea urbanistică propusă, a fost transmisă în 26.03.2025 și a fost confirmată primirea între 28.03.2025 și 31.03.2025.

Vecini direcți:

Notificări vecini	Data notificării:	28.03.2025, 31.03.2025
	Perioada consultării:	28.03.2025 – 15.04.2025

Persoane potențial afectate:

Panou	Data afișării panoului:	17.03.2025
	Perioada consultării:	17.03.2025–17.04.2025
Anunț ziar	Data anunțului din ziar:	-

3. LOCUL DE ÎNTÂLNIRE ȘI DISCUȚII

Locul de întâlnire a celor interesați și cei potențial afectați cu inițiatorii planului urbanistic de detaliu și proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr: 147-149, Sector 6 București:

Telefon:	0376 204 319	e-mail:	prim6@primarie6.ro
----------	---------------------	---------	---------------------------

4. CALENDARUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Solicitare P.U.D. nr. /data:	18376/17.03.2025		
C.T.U.A.T. număr/data:	4 / 31.03.2025	Nr. ordinea de zi:	2

Consultări/Observații data:	22487/01.04.2025	Modificări data:	Nu este cazul
Observații/Propuneri data:	Modificări la planșa de reglementări	Depunere modificări data:	Nu este cazul
Răspuns data:	22487 (25361)/15.04.2025	Modificări data:	Nu este cazul

5. DATE CONTACT PROIECTANT

S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.		C.U.I.	47995505
Cu sediul în localitatea:	București	Sectorul:	6
Strada:	Calea Plevnei	147-149	
Email:	maria.pascu@proiectare6.ro	Telefon:	
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:		urb. Ana Maria M. PASCU	

Întocmit - 1 ex.: **arh. Alina Ignat**



SECTORUL 6 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Anexa nr. 3 la Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI P.U.D. B-dul Doina Cornea nr. 5G - Parc Grozavesti Zona I

1. MODUL DE CONSULTARE ȘI INFORMARE A PUBLICULUI:

A.

Data notificării:	28.03.2025, 31.03.2025	Nr. anunțuri*:	2	Nr. proprietari anunțați:	2
Perioada consultării:	28.03.2025 – 15.04.2025				
Conținutul informării:	Adresa nr. 18376/26.03.2025, la care s-au anexat planul de reglementări urbanistice, certificatul de urbanism și ilustrarea urbanistică propusă, a fost transmisă prin poștă cu confirmare de primire de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6 în 04.09.2024 și a fost confirmată primirea între 28.03.2025 și 31.03.2025.				
*transmitere prin poștă, scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative, alte publicații					

B.

PANOU :	Montat la data:	17.03.2025			
	Perioada consultării panou:	de la data:	17.03.2025	până la:	aprobare
ANUNȚ ZIAR:	Data anunțului din ziar:	-	în ziarul	-	-

C.

Data întâlnirii:	Nu a avut loc	Nr. participanți:	Nu este cazul
Locul de întâlnire:	Sediul Primăriei Sectorului 6 din Calea Plevnei nr. 147-149, Sector 6 București		
Subiectul dezbaterii:	analizarea proiectului de urbanism de detaliu		

2. MODUL DE REZOLVARE:

Rezumat probleme, observații și rezerve:

În urma afișării notificării transmise de către Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemizare Urbană din cadrul Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Primăria Sectorului 6, proprietarul a două terenului vecine a formulat **obiecții referitoare la necesitatea consultării Metrorex**, în condițiile în care terenul ce face obiectul P.U.D. este subtraversat de tunelul de metrou și la **riscul încălcării dreptului de proprietate asupra**

terenurilor vecine, în condițiile în care Primăria Sectorulu 6 nu eliberase până la data sesizării autorizațiile de construire pentru împrejuririle solicitate.

În termen de 5 zile de la primirea observațiilor vecinilor, a fost notificat elaboratorul documentației P.U.D. (S.C. CENTRUL DE INOVARE ȘI PROIECTARE URBANĂ SECTOR 6 S.R.L.) cu acordarea unui termen de transmitere a răspunsului de maximum 10 zile.

În termen de 10 zile de la primirea răspunsului elaboratorului documentației PUD, au fost informați în scris proprietarii vecini cu privire la răspunsul argumentat la obiecțiunile lor.

Probleme observații și rezerve rezolvate de către solicitant:

Elaboratorul documentației P.U.D. B-dul Doina Cornea nr. 5G - Parc Grozavesti Zona I a răspuns argumentat în termenul legal, sub nr. **25361**/14.04.2025, obiecțiilor vecinilor înregistrate sub nr. **22487**/01.04.2025.

Probleme, observații și rezerve care nu pot fi rezolvate de solicitant sau acesta nu este dispus să le rezolve, inclusiv motivația pentru acestea:

Nu este cazul.

Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

Nu este cazul.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism de tip PUD, aprobat prin **H.C.L. Sector 6 nr. 54 din 28.03.2023**, Arhitectul Șef prin Compartimentul Studii Urbanistice și Sistemăizare Urbană înaintează spre aprobare documentația de urbanism **P.U.D. B-dul Doina Cornea nr. 5G - Parc Grozavesti Zona I**.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Marcel Florentin Bera



P. U. D. PARCUL GROZĂVEȘTI - ETAPA I

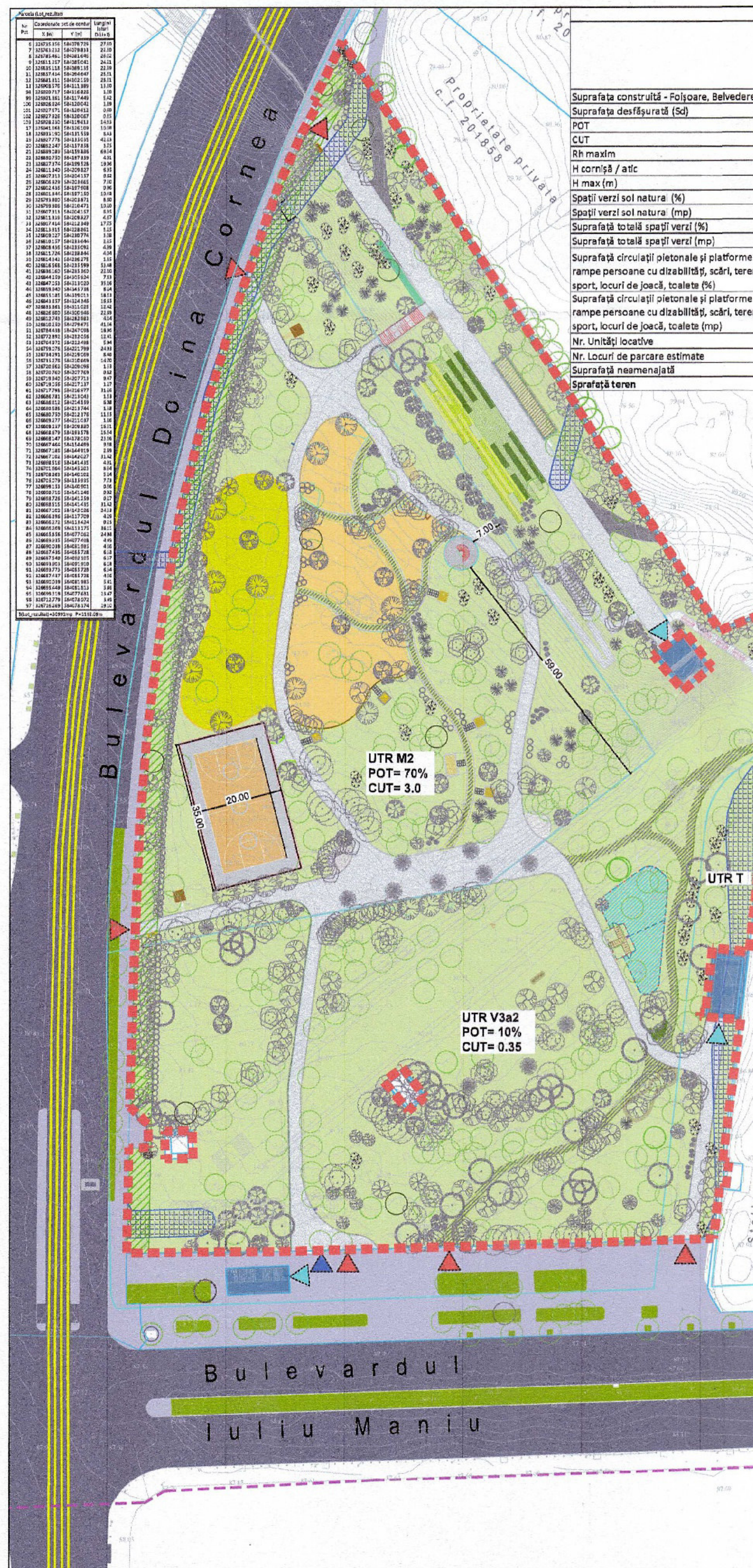
U.04.03. ILUSTRARE URBANISTICĂ



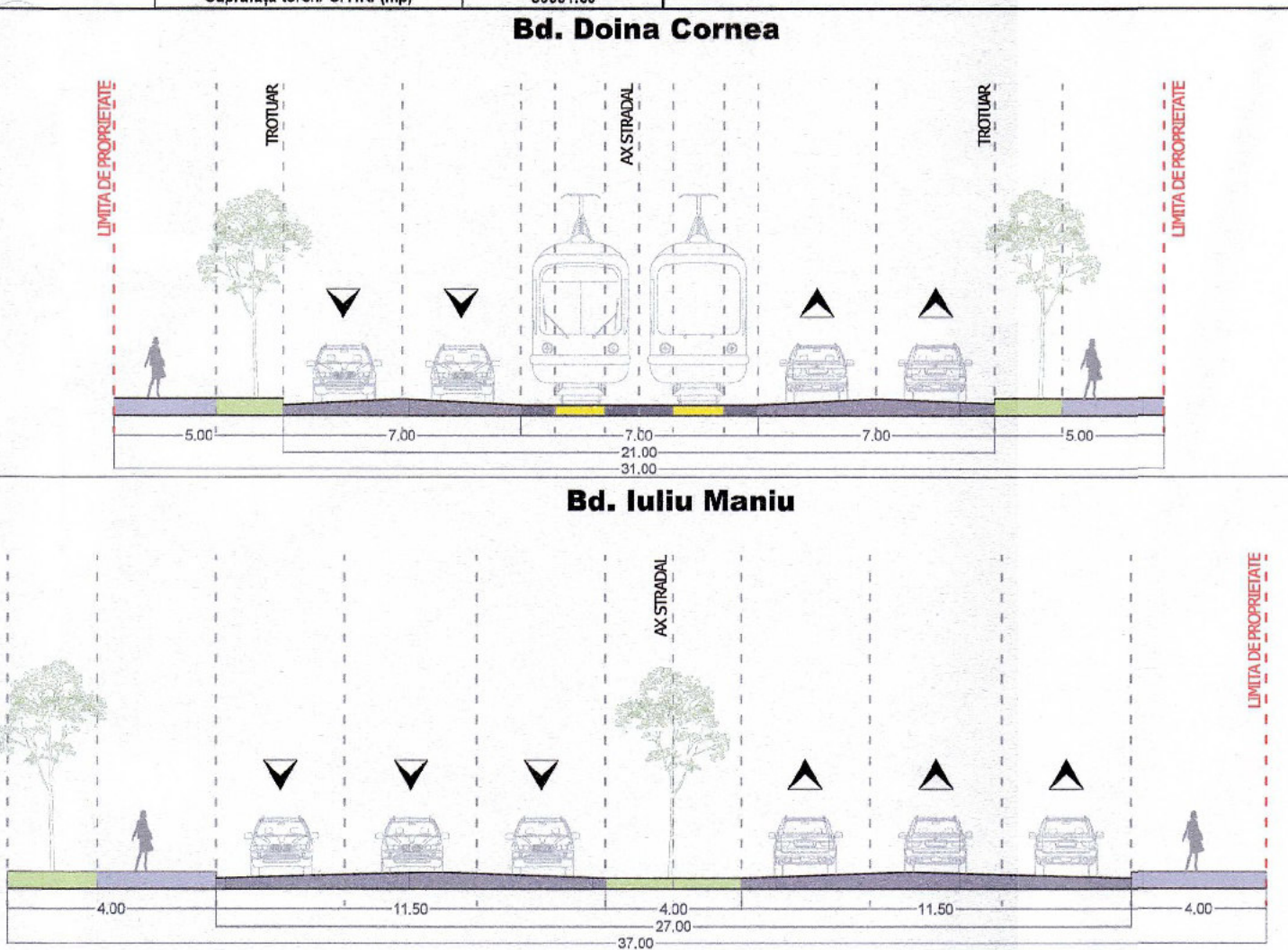
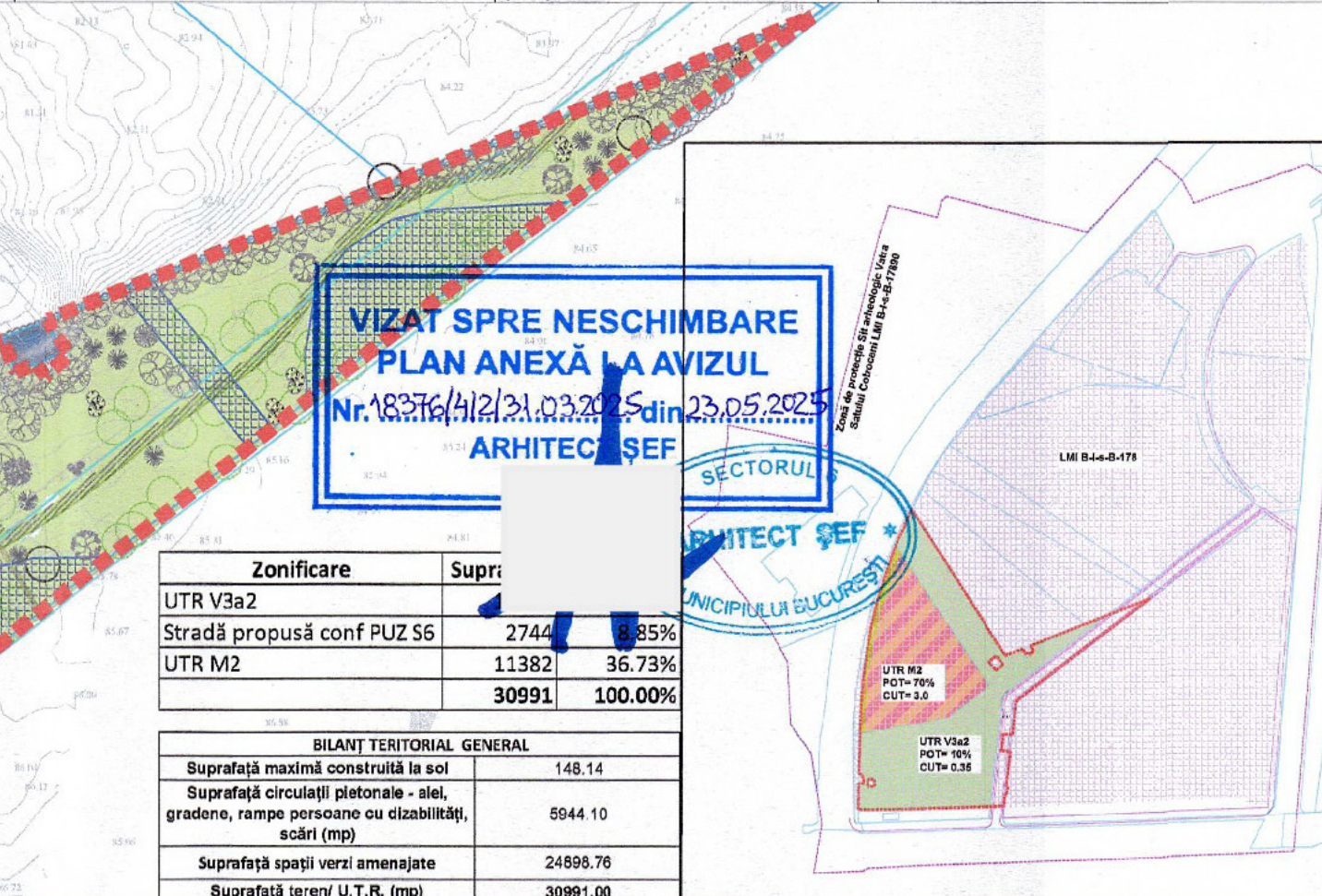
Centrul de Inovare si Proiectare Urbana Sector 6 SRL Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6, Romania J40/7203/2023, CUI 47995505 Site: Proiectare6.ro; email: contact@proiectare6.ro			Beneficiar: ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ SECTOR 6 Adresa: STRADA DOINA CORNEA, NR 5G, NC 248269, SECTOR 6, BUCUREȘTI		Nr. Proiect: P006
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: ELABORARE STUDIULUI DE FEZABILITATE ȘI EXECUTARE LUCRĂRI DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARC GROZĂVEȘTI ZONA I	Faza:
Sef proiect	Urb. Pascu Ana Maria				PUD
Proiectat	Urb. Peisagist Balint Mihai		Data: Ianuarie 2025	Planșa: ILUSTRARE URBANISTICĂ	Desen nr. 04.03
Proiectat	Peisagist Teodora Morar				
Proiectat	Urb. Brătășanu Iuliana		Revizie: 00		
Proiectat	Urb. Toma Marius				
Proiectat	Peisagist Andreea Răducu Lefter				Format: A2

P. U. D. PARCUL GROZĂVEȘTI - ETAPA I

U.04.01. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



Bilanț teritorial pe parcela studiată - V3a2			
Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită - Foișoare, Belvedere(Sc)	7967.4	148.15	148.15
Suprafața desfundată (Sd)	341.46	148.15	148.15
POT	70.00%	4.19%	40.00%
CUT	-	0.40	0.40
Rh maxim	P+14E	-	-
H max (m)	75	15	15
Spații verzi sol natură (%)	20.00%	63.14%	63.14%
Spații verzi sol natură (mp)	2276.4	7186.5	7186.5
Suprafață totală spații verzi (%)	30.00%	63.14%	63.14%
Suprafață totală spații verzi (mp)	3414.6	7186.5	7186.5
Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări, terenuri de sport, locuri de joacă, toalete (%)	-	4.19%	31.37%
Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări, terenuri de sport, locuri de joacă, toalete (mp)	-	477.00	3570.53
Nr. Unități locative	-	-	-
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	-
Suprafață neamenajată	-	10905.00	-
Suprafață teren	-	11382.00	-



Bilanț teritorial pe parcela studiată - V3a2			
Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent + propus
Suprafața construită (Sc)	1686.5	-	-
Suprafața desfundată (Sd)	5902.75	-	-
POT	10.00%	19.86%	-9.86%
CUT	0.35	-	0.35
Rh maxim	-	-	-
H max (m)	10	-	10
Spații verzi sol natură (%)	90.00%	93.17%	-3.17%
Spații verzi sol natură (mp)	15178.5	15713.12	-534.62
Suprafață totală spații verzi (%)	90.00%	93.17%	-3.17%
Suprafață totală spații verzi (mp)	15178.5	15713.12	-534.62
Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări (%)	10.00%	23.10%	-13.10%
Suprafață circulații pietonale și platforme - alei, rampe persoane cu dizabilități, scări (mp)	1686.5	3895.20	-2208.70
Nr. Unități locative	-	-	-
Nr. Locuri de parcare estimate	-	-	-
Suprafață teren	-	16865.00	-

REGLAMENTĂRI PROPUSE	
	Acces pietonal
	Acces ocazional carosabil
	Acces metrou
REGLAMENTĂRI 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; email: contact@proiectare6.ro

Beneficiar:
ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SECTOR 6

Adresa:
STRADA DOINA CORNEA, NR. 56, NC 248289, SECTOR 6,
BUCUREȘTI

Specificație

Nume

Semnătură

Sef proiect

Urb. Pasca Ana Maria

Proiectat

Urb. Pelsagist Balint Mihai

Proiectat

Pelsagist Teodora Morar

Proiectat

Urb. Brădășanu Iuliana

Proiectat

Urb. Toma Marius

Proiectat

Pelsagist Andreea Răducu Leifer

Scara:
1:1000

Data:
Aprilie 2025

Revizie: 00

Titlul proiectului:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE ȘI EXECUTARE LUCRĂRI
DE CONSTRUIRE PENTRU AMENAJARE PARC GROZĂVEȘTI
ZONA I

Planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Nr. Proiect:
P006

Faza:
PUD

Desen nr.
04.01

Format: A2