



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „**B-dul Iuliu Maniu nr. 566-570**”, sector **6**, pentru **extindere, reconstruire construcții existente corp C3, corp C5 și construire corp C4 cu funcțiunea de depozitare și comerț și regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață de 22.966 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. 448 / 15.05.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;
Văzând Avizul tehnic nr. 18319/4/3/17.06.2024 din 15.05.2025 și Avizul Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d), art. 56 alin. (1) și (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) litera e), coroborat cu art. 166 alin. (2) litera j), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – „**B-dul Iuliu Maniu nr. 566-570**”, sector **6**, pentru extindere, reconstruire construcții existente corp C3, corp C5 și construire corp C4 cu funcțiunea de depozitare și comerț și regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață de 22.966 mp, proprietate privată persoană juridică.

Art.2. Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art.3. Prezenta documentație este valabilă 3 ani sau până la aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi ori până la aprobarea unei documentații de urbanism superioare care prevede modificarea/anularea acesteia.

Art.4. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art.5. 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.: 151

Data: 03.07.2025



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. NEW STARS COMPANY IMEX S.R.L.
b-dul Iuliu Maniu nr. 566-570, sector 6, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu - „**B-dul Iuliu Maniu nr. 566-570**”, sector 6, pentru **extindere, reconstruire construcții existente corp C3, corp C5 și construire corp C4 cu funcțiunea de depozitare și comerț și regim de înălțime P+1E, pe un teren în suprafață de 22.966 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. **18319/4/3/17.06.2024** din **15.05.2025**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

P.O.T. propus* = 38%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;
Regim de înălțime: P+1E; H maxim = 18,00 metri**

Se avizează favorabil extinderea, reconstruirea construcțiilor existente corp C3 și corp C5 și construirea unui corp nou C4 cu funcțiunea de depozitare și comerț, cu următorul regulament de construire: spre sud la **10,00** metri față de viitorul aliniament al b-dului Iuliu Maniu, respectiv la **18,00/21,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **4,00** metri față de limita de proprietate; spre nord la **5,00** metri față de viitorul aliniament al străzii propuse, respectiv la **19,00** metri față de limita de proprietate; spre est la minim **20,00** metri față de limita de proprietate.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

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

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

* **P.O.T. se raportează la suprafața totală a terenului (inclusiv zona afectată de circulațiile propuse)**

** **C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică**

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 fără a fi afectate spațiile verzi existente; se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, 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 București; se admit stații de întreținere auto și spălătorii cu capacitate de până la 5 posturi cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului 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 = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; **C.U.T.** maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren.

Condiții de calcul a C.U.T.: în cazul parcelelor din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, iar proprietarii parcelor nu sunt de acord cu transferul terenului în domeniul public fără a cere despăgubiri, C.U.T. se calculează având la bază suprafața terenului rămas neafectat de obiectivele de utilitate publică.

Elaborator P.U.D.: **S.C. ORANGE LINE DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Diana M. CONSTANDACHE**

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. **733/104M** din **20.07.2023**, emis de Sectorul 6 al Municipiului București.

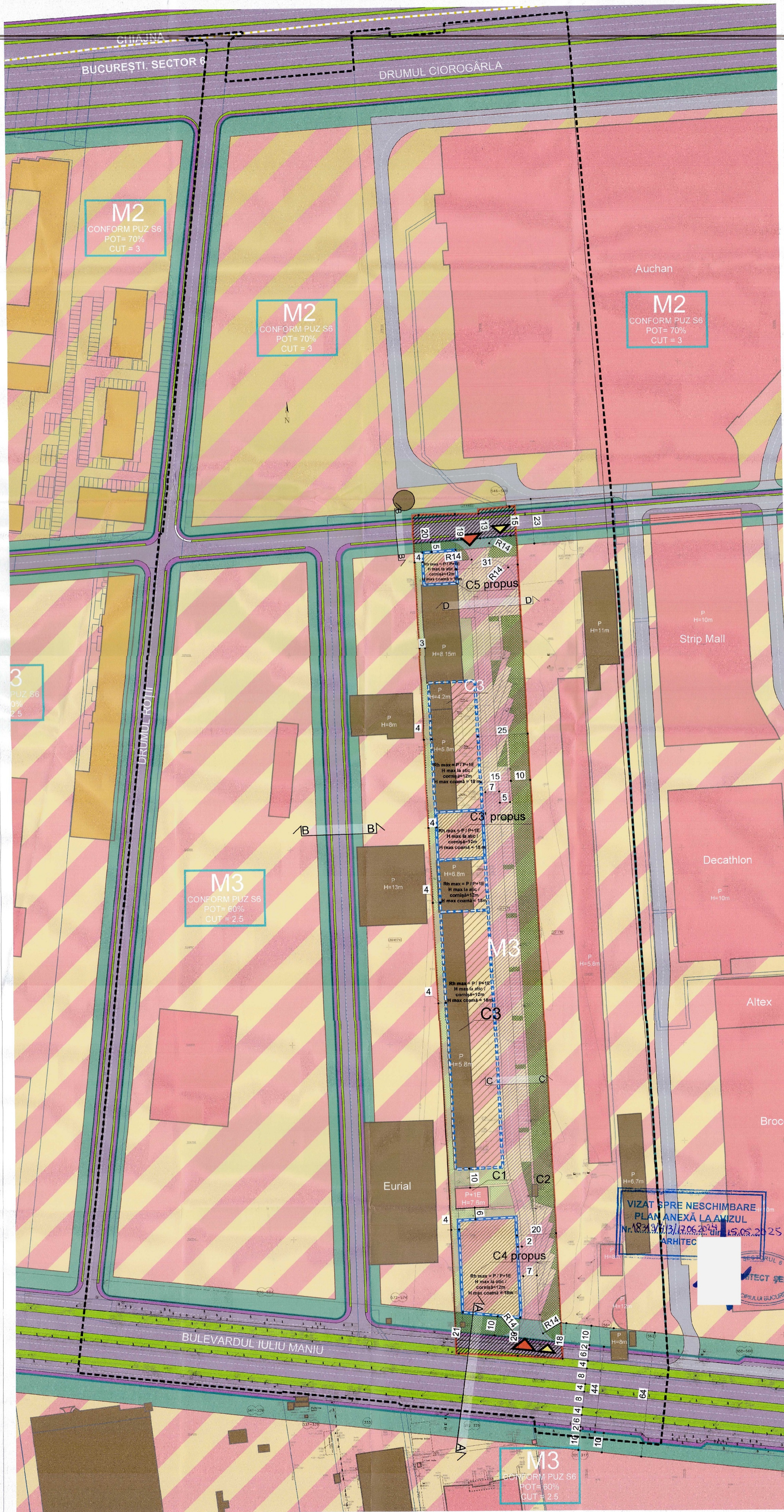
ARHITECT ȘEF,

ARH. MARCEL FLORENTIN BERA

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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

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



LEGENDĂ

LIMITE

	Limita UAT
	Limite de proprietate
	Limita zonei studiate
	Limita terenurilor care au generat P.U.D.
	Limita UTR-uri conform PUZ Sector 6 aprobat cu HCGMB 2 / 2016

CĂI DE COMUNICATIE ȘI TRANSPORT

	Circulații carosabile publice
	Circulații pietonale publice
	Circulații carosabile de incintă existente
	Spații verzi de aliniament
	Marcaje rutiere

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

	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 *
	M3 - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri

UTILIZĂRI ACTUALE ALE CONSTRUCȚIILOR / TERENURILOR EXISTENTE

	Construcții industriale
	Construcții pentru servicii și comerț
	Construcții pentru locuire colectivă
	Spații verzi de protecție a infrastructurii stradale

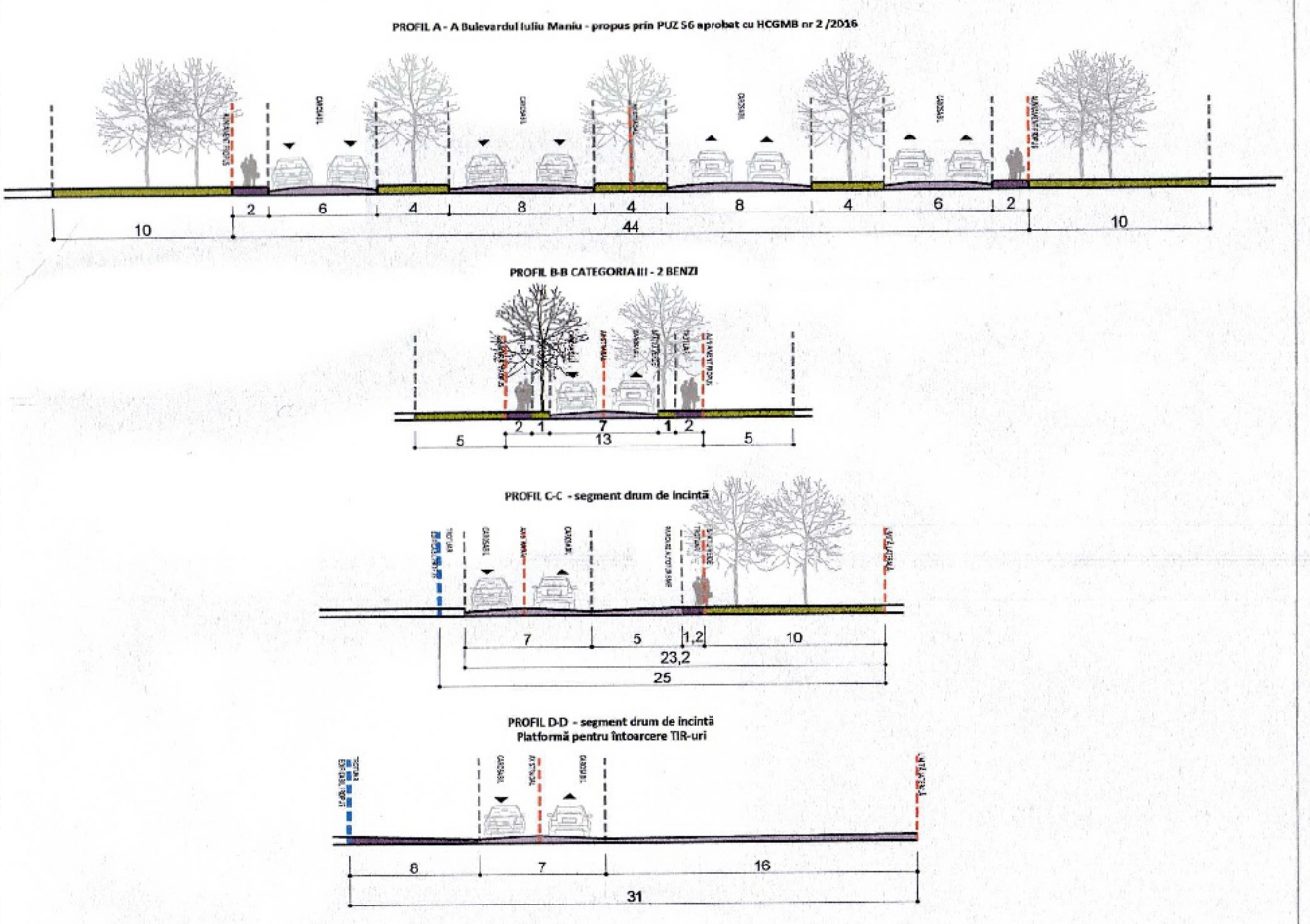
REGLEMENTĂRI

	Limită maximă edificabilă pentru construcțiile nou propuse
	Limită maximă edificabilă pentru extindere, reconstruire construcții existente
	Retragere minimă reglementată prin PUZ S6
	Acces carosabil / pietonal
	Teren rezervat pentru supralărgire sau realizare străzi conform PUZ S6

REGLEMENTĂRI ORIENTATIVE

	Spații plantate de incintă pe placa subsolului sau pe sol natural, cu limită orientativă
	Spații plantate de incintă pe sol natural, cu limită orientativă
	Circulații carosabile de incintă propuse cu traseu orientativ
	limită orientativă construcții nou propuse
	limită orientativă extindere sau refacere construcții existente

PROFILE STRADALE



	Prevederi din documentația de urbanism de nivel superior în vigoare	Existent	Propus	Total existent +Propus
Suprafața construită (Sc)	13020.60	3502.00	1578.40	8680.40
Suprafața desfundată (Sd)	54252.50	3678.00	13682.80	17360.80
P.O.T. maxim raportat la întregul teren reglementat	60%	15%	23%	38%
P.O.T. maxim raportat la terenul rămas după rezervarea suprafețelor pentru circulații publice C.U.T. Maxim	x	16%	24%	40%
Rh maxim	P+1E	0.17	0.63	0.80
H cornișă / atic (m)	conform profil stradal	8.15	12.00	12.00
H max (m) la coamă	conform profil stradal	10.00	18.00	18.00
Spații verzi pe sol natural (%)	20%	17%	3%	20%
Spații verzi pe sol natural (mp)	4340.20	4010.00	330.20	4340.20
Suprafața totală spații verzi (%)	30%	17%	13%	30%
Suprafața totală spații verzi (mp)	6510.30	4010.00	2500.30	6510.30
Nr. unități locative estimate	x	0.00	0.00	0.00
Nr. locuri de parcare estimate	conform HCGMP 66	neamenajate	100.00	100.00

Note:

Suprafața totală teren	22966
Suprafața M3 reglementată prin PUZ Sector 6	21701
Suprafața circulații publice reglementate prin PUZ S6	1265

ICUT și suprafața de spații verzi se raportează la suprafața M3 reglementată prin PUZ Sector 6

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PLAN ANEXĂ LA AVIZUL
Nr. 13/13/13.06.2015
ARHITECPROIECT ȘEF
ARHITEC

INDICATORI URBANISTICI ȘI UTILIZĂRI ZONE FUNCȚIONALE					
Denumire zonă funcțională	Situația existentă	Situația reglementată conform PUZ Sector 6		Situația reglementată conform PUD	
		M3	Circulații publice conf. PUZ S6	M3	Circulații publice conf. PUZ S6
Suprafață teren	22966	21701	1265	21701	1265
P.O.T. maxim raportat la întregul teren reglementat	15%	60%	x	38%	x
P.O.T. maxim raportat la terenul rămas după rezervarea suprafețelor pentru circulații publice CUT	15%	60%	x	40%	x
Regim de înălțime	P - P+1E	P+4E	x	P+1E (sau un etaj intermediar) max 32 m la cornișă / atic, max 18 m la coamă	x
Utilizări	zonă pentru depozitare	subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	Circulații principale sau secundare reglementate prin PUZ sector 6	subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri	Circulații principale sau secundare reglementate prin PUZ sector 6
BILANT TERITORIAL					
Suprafață maximă constituită la sol / existent conform extras CF	Situația existentă	M3		M3	
		13020.60	60%	8680.40	40.00%
Suprafață minimă circulații de incintă și alte amenajări (alei, platforme, parcuri)	15454.00	2170.10	10%	6510.30	30.00%
Suprafață minimă spații verzi*	4010.00	6510.30	30%	6510.30	30.00%
Suprafață rezervată pentru circulații publice (carosabil, trotuar, spații verzi de aliniament)	0.00	0.00%	x	x	x
Total	22966.00	21701.00	100.00%	21701.00	100.00%

*Realizarea unei construcții noi pe suprafețe mai mari de 1.000,00 mp va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului de 2,00 m la

INVENTAR COORDONATE			
Nr. Pct.	X (m)	Y (m)	
P1	327071.705	578163.596	
P2	327072.175	578169.216	
P3	327072.386	578197.245	
P4	327074.449	578197.125	
P5	327075.119	578206.350	
P6	327075.955	578215.612	
P7	326638.370	578237.201	
P8	326638.849	578226.947	
P9	326639.806	578215.400	
P10	326641.314	578183.071	
P11	326652.572	578182.687	
P12	326655.011	578182.536	
P13	326681.266	578191.927	
P14	326748.701	578176.588	
P15	326838.678	578174.169	
P16	326878.040	578172.523	
P17	326894.755	578171.487	
P18	326949.742	578168.899	
P19	326961.465	578169.031	
P20	326965.880	578168.600	
P21	326969.401	578168.522	
P22	327021.895	578165.547	
P23	327047.990	578164.600	

PROIECTANT: ORANGE LINE DESIGN S.R.L.	DENUMIRE PROIECT: PUD - ZONĂ DEPOZITARE ȘI COMERȚ EN-GROS	NR. PROIECT: U04/2023
ADRESĂ: STRADA GRIGORE IONESCU NR. 77, BL. 13, S.C.A. AP 23, SECTOR 2, BUCUREȘTI	AMPLASAMENT: BULEVARDUL IULIU MANIU NR. 566-570, SECTOR 6, BUCUREȘTI, NC 231171	FAZA: PUD
TELEFON: 0734 212 720	BENEFICIAR: S.C. NEW STARS COMPANY IMEX S.R.L.	SCARA: 1/1000

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂTURĂ	DATA:	DENUMIRE PLANȘĂ:	NR. PLANȘĂ:
ȘEF PROIECT	URB. CONSTANDACHE DIANA		12.2024	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	U04.01
PROIECTANT	URB. CONSTANDACHE DIANA				