



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – „B-dul Iuliu Maniu nr. 560B”, Sector 6, pentru extindere și modernizare la standard nZEB complex comercial cu regim de înălțime 2S+P+MZ+1E, pe un teren în suprafață de 152.266 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. 404/08.08.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 19960/3/2/13.05.2024 din 07.08.2024 și al 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) și 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;
- Hotărârile 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. 560B”, Sector 6, pentru extindere și modernizare la standard nZEB complex comercial cu regim de înălțime 2S+P+MZ+1E, pe un teren în suprafață de 152.266 mp, proprietate privată persoană juridică.

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

Art. 3. Planurile urbanistice de detaliu aprobate anterior, care fac referire la adresa poștală pusă în discuție, devin nule de drept.

Art. 4. Prezenta documentație este valabilă 3 ani sau până la aprobarea unui plan urbanistic de detaliu cu alte prevederi ori până la aprobarea unei documentații de urbanism superioare care prevede modificarea/anularea acesteia.

Art. 5. (1) Primarul Sectorului 6 și Direcția Generală Arhitect Șef și Planificare Teritorială vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor.

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

Art. 6. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă în termenul prevăzut de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adina Nicolescu

CONTRASEMNEAZĂ

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019

Secretarul general al Sectorului 6,

Nr.: 95

Data: 05.05.2025

Demirel Spiridon



PRIMĂRIA SECTORULUI 6

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. MILITARI SHOPPING CENTRE S.R.L.

str. Barbu Văcărescu, nr. 201, et. 11, sector 2, București

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – B-dul Iuliu Maniu nr. 560B – extindere complex comercial cu regim de înălțime 2S+P+Mz+1E și modernizare la standard nZEB, extindere spații verzi, parcaje și sistematizare circulații și accesuri. Suprafața teren = 152.266 mp.**

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. 19960/3/2/13.05.2024 din 07.08.2024

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

UTR M2

P.O.T. propus = 70%; C.U.T. maxim = 3,0 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: 2S+P+Mz+1E; H maxim = 30 metri.

UTR M3

P.O.T. propus = 60%; C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Regim de înălțime: 2S+P+Mz+1E / 2S+P+4E; H maxim = 15 metri.

REGIM JURIDIC TEREN: proprietate privată persoană juridică.

Se avizează favorabil extinderea complexului comercial existent cu regim de înălțime 2S+P+Mz+1E și construirea unui corp de parcare cu regim de înălțime 2S+P+4E, cu următorul regulament de construire:

UTR M2:

spre est extinderea complexului comercial existent până la minim **20,00** metri față de limita de proprietate; spre nord **în aliniere** cu construcția existentă; spre sud la minim **15,00** metri față de limita de proprietate.

UTR M3:

spre nord pe viitoarea limită de proprietate; spre est la minim **7,50** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **7,50** metri față de construcția existentă.

STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

P.U.Z. Coordonator Sector 6 – 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.

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.

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; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

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 A.D.C./mp teren;

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

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

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; construcții provizorii de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea de șantier pe durata existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare.

P.O.T. maxim = 60% cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8,00 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.;

C.U.T. maxim = 2,5 mp A.D.C./mp teren;

Elaborator P.U.D.: **S.C. URBE PLAN 21 ATELIER DE PROIECTARE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Lavinia Elena A.T. Oțelca**

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.

ARHITECT SEF,

ARH. MĂRCU

NTIN BERA

* ARH

EF *

VICEPIULUI BUCUREȘTI

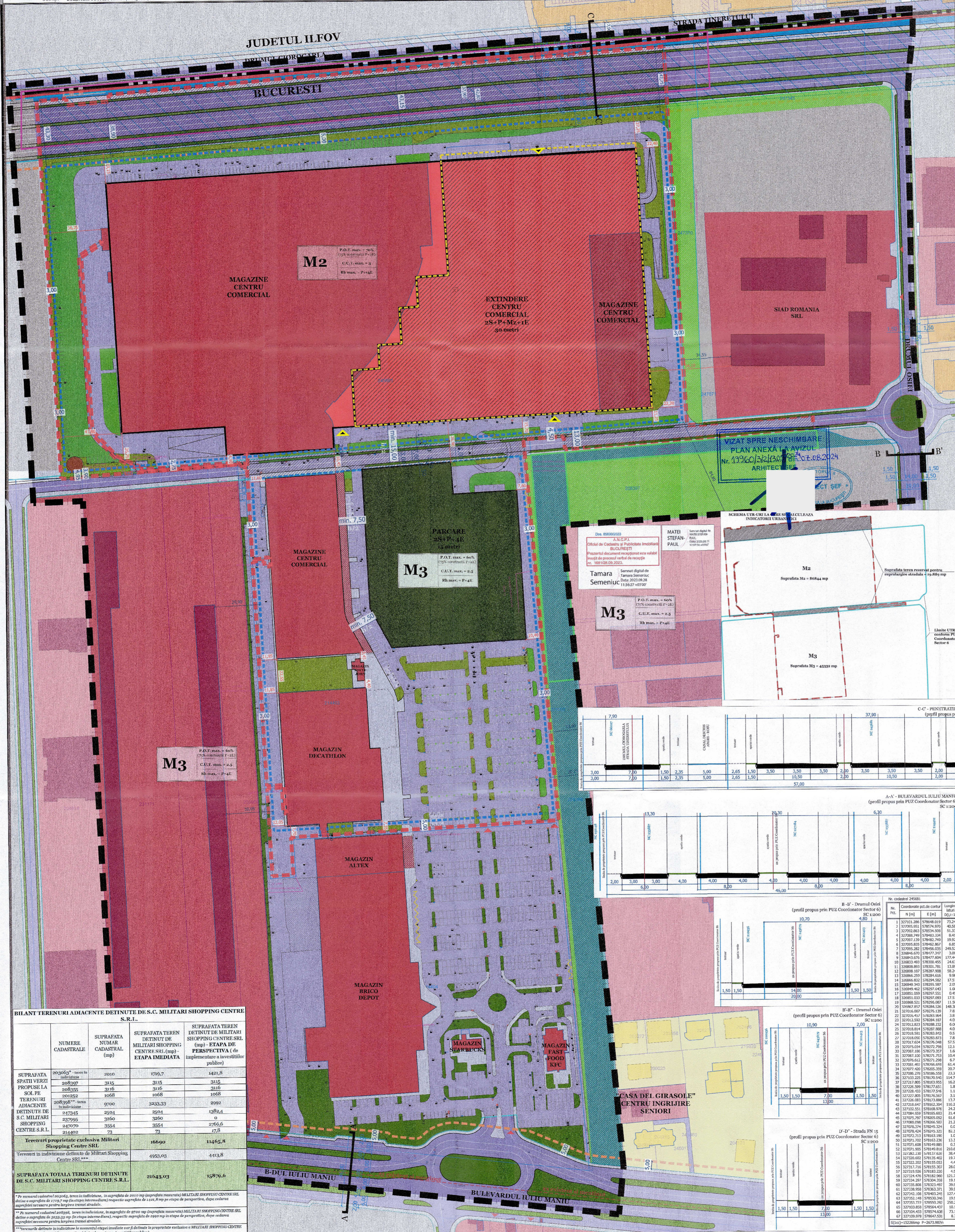
Director gen. adj.: **arh. Mihail Munteanu**

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. Moscu Cristian



LEGENDA:	
LIMITE:	
	Limita teritoriului administrativ al Municipiului Bucuresti conform PUG Bucuresti
	Limita intravilan Municipiului Bucuresti conform PUG Bucuresti
	Limita sector 6 conform Extras de plan cadastral emis de catre OCPI Bucuresti 2011 - Suprafata = 3.900,00 ha
	Limita teren zona studiata
	Limita teren reglementat prin PUD - N2425681
	Limita parcele conform planului topografic O.C.P.I.
CIRCULATIE:	
	Circulatii pietonale
	Circulatii pietonale
	Pista de biciclete
	Acces carsosabil existent si menținut
	Acces pietonal propus
	Statii de autobuz
ZONIFICARE FUNCTIONALA:	
	Comert si servicii
	Locuiri colective
	Locuiri individuale
	Spatii verzi amenajate in zona de studiu/Scurturi / Spatii verzi amenajate in lungul profilului stradale
	Echipamente editare/PT
	Teren neamenajat / liber
	Copertina/Terasa
RECOMANDARI URBANISTICE:	
	Zona de protectie santitara canal deschis Argos-Rosu/ zona de protectie santitara cu regim sever canal dublu-caseta Crivina - Rossu conform Avr. nr. 9231673/21 din 05.09.2023 emis de Apa Nova Bucuresti S.A.
	Zona cu interdicție temporara de construire conform PUZ Coordonator Sector 6
	Alienare conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HGMB nr. 278/2013 cu modificările si completările aprobate cu HGMB nr. 293/2013 si HGMB nr. 2/2016
	Limita UTR-urii conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HGMB nr. 278/2013 cu modificările si completările aprobate cu HGMB nr. 293/2013 si HGMB nr. 2/2016
	Limita maxima de implementare a edificatiilor
	Limita de acces, apartinand Militari Shopping Centre SRL; Centru comercial; cu spatii de depozitare, administrative, tehnice si aprovizionare industriale si servicii, inclusiv hypermarket al functiuni coexistente
	Extindere propusa: Centru comercial (cu spatii de depozitare, administrative, tehnice si aprovizionare industriale) si servicii, inclusiv hypermarket si functiuni coexistente
	Parcare cu Rx maxim +55+47 (se accepta si functiunea comerciala cu conditia asigurarii locurilor de parcare in zona localitatii urbane amenajate) - cladire cu posibilitate amenajarea fațadei verzi/ spatii verzi peste place Centru ctat)
	Limita subzol propus (forma si dimensiunile au caracter informativ, urmand sa fie definitivate la faza de autorizatie)
	Echipamente editare/Post trafo
	Spatii verzi existente la sol menținute pe terenul reglementat prin PUD - 7128,70 mp
	Spatii verzi propusi pe amplasmanul la sol, pe terenul reglementat prin PUD - 7740,00mp
	Teren rezervat pentru supralagăriti stradale -conform PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HGMB nr. 278/2013 cu modificările si completările aprobate cu HGMB nr. 293/2013 si HGMB nr. 2/2016 - Suprafata = 19889,80 mp
	Terenuri propuate exclusiv SC Militari Shopping Centre SRL - suprafata propusa a fi utilizata pentru amplasarea spatialelor necesare in compensare pentru asigurarea procentului de 30% necesar Centrului Comercial, cu respectarea Regulamentului de Urbanism aferent documentului PUZ Coordonator Sector 6 aprobat cu HGMB nr. 278/2013 cu modificările si completările aprobate cu HGMB nr. 293/2013 si HGMB nr. 2/2016 (se propun a fi utilizate suprafatale de teren din numerele cadastrale: 208397, 208393, 500123, 547345,237905, 247700, 214400, deținute de catre SC Militari Shopping Centre SRL) - Suprafata = 11450,84 mp
	Terenuri propuse pentru iesire din indiviziune ce se vor amenaja ca spatii verzi (Suprafata 1421,80 mp din numarul cadastral 203063 + Suprafata de 592,00 mp din numarul cadastral 203098 - Suprafata = 4413,80 mp)
	Terenuri aflate in inlocuire apartinand S.C. Militari Shopping Centre S.R.L si tertie persoane (terenurile detinute de catre S.C. Militari Shopping Centre S.R.L) - Suprafata = 4413,80 mp
	Centru SRL , la momentul etapei de perspectiva / de implementare a investitiilor publice)

[illegible][illegible]

Suprafața UTM M3 = 45.322,60mp
Suprafața UTM M4 = 86.844,60mp

[illegible][illegible][illegible]

Nr. cotașul 245681		B-43 - Dromul Olt		Nr. cotașul 245681			
Nr. fcl.	Coordonate pct.de cotar	Lungimi latit (D ₀) (m)	Lungimi latit (D ₁) (m)	Nr. fcl.	Coordonate pct.de cotar		
1	377011.286	57868.029	72.254	10	377055.051	57878.870	62.380
2	377055.051	57878.870	62.380	11	377052.863	57834.500	59.130
3	377052.863	57834.500	59.130	12	377086.791	57962.134	81.410
4	377086.791	57962.134	81.410	13	377097.139	57890.289	68.500
5	377097.139	57890.289	68.500	14	377095.835	57862.867	64.654
6	377095.835	57862.867	64.654	15	377095.282	57866.035	64.254
7	377095.282	57866.035	64.254	16	376864.670	57897.117	3.000
8	376864.670	57897.117	3.000	17	376863.076	57897.040	299.544
9	376863.076	57897.040	299.544	18	376861.481	57893.045	245.635
10	376861.481	57893.045	245.635	19	376860.893	57870.781	13.395
11	376860.893	57870.781	13.395	20	376860.107	57838.780	58.245
12	376860.107	57838.780	58.245	21	376866.259	57834.616	9.082
13	376866.259	57834.616	9.082	22	376866.832	57834.562	27.518
14	376866.832	57834.562	27.518	23	376860.343	57829.597	2.000
15	376860.343	57829.597	2.000	24	376859.463	57827.447	1.000
16	376859.463	57827.447	1.000	25	376861.069	57829.551	0.690
17	376861.069	57829.551	0.690				

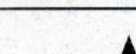
B⁰-B¹ - Dermal (Cruel)
(perfil propes per PUZ-Coordinator Sector 6)

10.30 10.90 11.50 12.10

1.50 1.50 7.00 1.50 1.50

"CASA DEL GIRASOLE"

1,50	1,50	7,10	1,50	1,50	66	327013.858	578654.437	10,187	COMPLEX	Projeto de rede
		13,00			67	327104.433	578574.608	73,134	SEF PROJETCT	Unid. Lav.
					67	327105.978	578647.531	8,705	PROFETACT	Unid. Olf.
						S(1cc)=152266mp P=2673.987m			PROFETACT	Unid. Olf.

PROIECT	P.U.D. MODERNIZARE COMPLEX COMERCIAL LA STANDARD NZEB SI EXTINDERE	
ADRESA	Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 560B (fost Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 560A), Sector 6, Municipiul Bucuresti	

BENEFICIAR	
MILITARI SHOPPING CENTRE S.R.L.	
COMPAGNIA SIDA SIDA SIDA	

PROJEKTANT GENERAL H.B. DESIGN TEAM - ARHITEKTURA, KONSTRUKCJA, WYKONANIE H.B. Dr Piotr Bielecki-Inżynier, ul. 54 Staw 1, Białystok, Warszawa tel. 44 644 44 700/701 E-mail: bielenko@wp.pl, bielenko@orange.pl			
PROJEKTANT GENERAL - ARCHITEKTURA I KOORDYNATOR SPECJALISTYCZNY H.B. DESIGN TEAM - ARHITEKTURA, KONSTRUKCJA, WYKONANIE H.B.			

PROF. Dr. Petru Felcu Ionescu, arh. dr. I. Felcu I. Ionescu Tel. 021 210 10 10 E-mail: felcu.ionel@sig.ro		PROIECTA: I. FELCU IONESCU									
PROTECTORAT URBANISM Urbe Plan 21 atelier de proiectare S.R.L. Adresa: 20, Bulevardul "1 Decembrie 1918", nr. 20 Sector 4, Bucuresti PROIECTANT: I. FELCU IONESCU											
SUBPROIECTANT ARHITECTURA		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ETAPSA</th> <th>DATA</th> <th>PROIECTANT</th> <th>REZULTAT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		ETAPSA	DATA	PROIECTANT	REZULTAT				
ETAPSA	DATA	PROIECTANT	REZULTAT								

VERIFICADOR R-3 DESIGN TEAM, ARCHITECTURA, CONSTRUCTO NOME R-3 DESIGN TEAM, ARCHITECTURA, CONSTRUCTO		DATA 10/05/2024		DATA FIM 10/05/2024		DATA RETORNO 10/05/2024	
ENDEREÇO RUA JOSE DE ALMEIDA, 100 - JARDIM JOVEM, 05066-000 - SÃO PAULO, SP		CIDADE SÃO PAULO		ESTADO SP		PAÍS BRASIL	
TELEFONE (11) 1111-1111		E-MAIL contato@r3design.com.br		ASSINATURA 		RUBRICADO 	
ENDEREÇO RUA JOSE DE ALMEIDA, 100 - JARDIM JOVEM, 05066-000 - SÃO PAULO, SP		CIDADE SÃO PAULO		ESTADO SP		PAÍS BRASIL	

[illegible]

* Pe numarul cadastral 1903063, teren in indiviziune, in suprafata de 2010 mp (suprafata masurata) MILITARI SHOPPING CENTRE SRL detine o suprafata de 1719,7 mp (in etapa intermediara) respectiv suprafata de 1481,8 mp pe etapa de perspectiva, dupa cedarea suprafetii necesare pentru largirea tramei stradale.

* Pe numarul cadastral 1903088, teren in indiviziune, in suprafata de 9700 mp (suprafata masurata) MILITARI SHOPPING CENTRE SRL detine o suprafata de 9433,33 mp (in etapa intermediara), respectiv suprafata de 2994 mp pe etapa de perspectiva, dupa cedarea suprafetii necesare pentru largirea tramei stradale.