



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională

Nr. 2254 /1/31.03.2020

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### **Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR – ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2**

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **18.05.2020**.

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

Proiectul de act normativ se poate obține în format electronic pe bază de cerere transmisă pe adresa de e-mail [relatiipublice@pmb.ro](mailto:relatiipublice@pmb.ro).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **18.05.2020**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

Materialele transmise vor purta mențiunea:

### **„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,

Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică



## Consiliul General al Municipiului București

**PROIECT**

### HOTĂRÂRE

Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

#### **PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. *2574/04.03.2020*

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 81/ 04.11.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 2:
  - Certificatul de urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019;
- PMB - Direcția Urbanism:
  - Avizul preliminar nr. 84/ 19.09.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1785252/ 06.11.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul de principiu nr. 19259/ 15.10.2019;
- Ministerul Transporturilor – Avizul nr. 47367/ 10.12.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. R.2/ 23/ 526/ 31.10.2019 – Document de Avizare;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București – Avizul nr. 3409/ 26.09.2019 – Proces verbal de constatare pe teren din 26.09.2019;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA – Avizul nr. R.6/ 5/ 2584/ 05.12.2019;
- Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării – Avizul nr. DT. 7924/ 09.10.2019;
- Serviciul Român de Informații – Avizul nr. 296.340/ 10.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică – Avizul nr. 424.927/ 25.10.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov – Avizul nr. 1358033/ 01.10.2019;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București – Avizul nr. 15858/ 08.11.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 28330/ 1608/ 06.02.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. *2575/04.03.2020*

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. j), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3), lit. e) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. ~~15/03.03.2020~~ <sup>15/03.03.2020</sup> prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. ~~2575/04.03.2020~~ <sup>2575/04.03.2020</sup> reprezentând Anexa 4.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

**Art.6** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2020



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
 Direcția Urbanism

## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI – urb. Marius Ionuț MIRON (RUR: D, E, G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010147, Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, telefon: 0799 402 852, pentru PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1821813/ 07.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 15 / 103.03.2020

PENTRU

### PUZ - SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2

**GENERAT DE IMOBILUL** din ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI 63-65 - SECTOR 2, BUCUREȘTI, compus din teren în suprafață totală de 100.625,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate în administrarea directă a CGMB, respectiv domeniul public al Municipiului București, conform Certificatului de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

**INIȚIATOR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**PROIECTANT GENERAL:** COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Marius Ionuț MIRON (RUR: D, E, G6).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, imobilul este amplasat preponderent în Tronsonul 3, UTR 3\_39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB și parțial în Tronsonul 4, UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m;

Imobilul nu se află situată în zona protejată definită prin PUZ - ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, aprobat prin HCGMB nr. 279/ 2000, nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă.

Conform **PUZ SECTOR 2**, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 59/ 03.06.2019, imobilul are reglementarea funcțională C – subzona situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și supramunicipală;

Conform art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".

#### **UTR 3 39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB**

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** transport;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** P+6E;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 30,0m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,4 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0-10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0-10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

#### **UTR 4 9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m**

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii publice, comerț, birouri, locuire, hoteluri;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** P+14E;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 57,0m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 3,0 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10,0m, pentru echipamentele publice, respectiv 5,0m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m;

#### **PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

#### **UTR 4 9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m**

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** SPITAL, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR, HELIPORT, LOCUINȚE MEDICI, CREȘĂ ȘI GRĂDINIȚĂ;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 40,0m, conform Avizului Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 28330/ 1608/ 06.02.2020;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** Parter Înalt, 2S+P+3E+Eth, ST+P+6E, 2S+P+1E+3E+8E+ETH +Heliport;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 30%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,7 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragerea minimă față de aliniament: 5,00m, respectiv 10,00m față de aliniamentul propus, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de min. 21,59% spații verzi pe sol natural și 8,36% spații verzi peste subsol (teren mineral) și va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 81/ 04.11.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 19259/ 15.10.2019;
- ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1785252/ 06.11.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Expert,  
Urb. Liliana Ionici

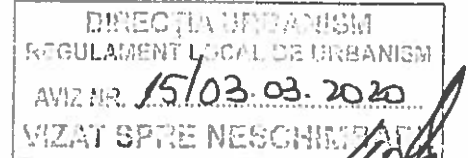
Sef. Serviciu,  
Arh. Cristina Topiceanu

4ex./ 13.02.2020



VOLUMUL 2

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE  
EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR  
[P.U.Z. 51/03.06.2019/U.13]**

**Șoseaua Pipera , Nr. 55; 63-65**

**Sector 2, București**

2020



## FOAIE DE GARDĂ

DENUMIRE PROIECT

P.U.Z. - SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS  
UNIVERSITAR  
Șoseaua Pipera, nr. 55; 63-65  
Sector 2, București

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
NR. 15/03.03.2020  
VIZAT SPRE NESCIMBARE

PROIECT NR.

51/03.06.2019/U.13

BENEFICIAR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
BD. REGINA ELISABETA, NR. 47  
SECTOR 5, BUCUREȘTI

PROIECTANT

**dd** | Compania Municipală  
DEZVOLTARE DURABILĂ  
BUCUREȘTI

COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE  
DURABILĂ BUCUREȘTI  
STRADA ARISTIDE DEMETRIADE NR. 2,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI  
J40/9290/15.06.2017, CUI:37763591

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

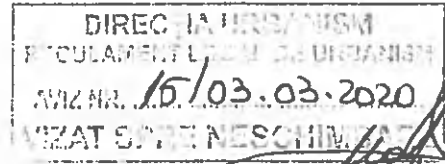
DATA

FEBRUARIE 2020 – Revizia 2



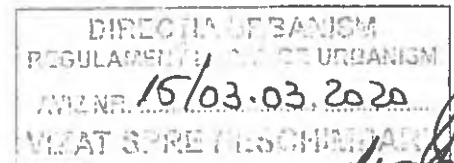


## COLECTIV DE ELABORARE



REPREZENTAT LEGAL AL PROIECTULUI:	Dir. Petre ENE
ŞEF PROIECT:	Urb. Marius Ionuț MIRON
VERIFICAT:	Urb. Constantin OLTEANU
PROIECTAT:	Urb. Ionela Teodora MATEI
	Urb. Ion ALEXANDRU
	Ing. Peis. Cristian GHIȚĂ
	Ing. Peis. Valentin ADAM



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****TITLUL I – PRESCRIPȚII GENERALE****DOMENIUL DE APLICARE**

Denumirea lucrării:

**P.U.Z. - SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR  
Sector 2, BUCUREȘTI**

Beneficiar:

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

Proiectant:

**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI**

Data elaborării:

**Februarie 2020**

Prezentul regulament de urbanism constituie parte integrantă a P.U.Z. și se corelează cu planșa de reglementări urbanistice. Prin acest regulament se vor stabili condițiile de construibilitate în vederea realizării Spitalului Metropolitan.

Obiectul prezentei documentații Plan Urbanitic Zonal, îl constituie realizarea unui ansamblu spitalicesc pe terenul situat în Municipiul București, Sector 2 - Str. Pipera nr. 55, 63-65.

Terenul viitorului spital a rezultat din alipirea imobilelor cu numerele cadastrale 234568, Șos. Pipera nr. 55 și 237261, Șos. Pipera nr. 63 – 65 rezultând imobilul cu nr. cadastral 237842 cu adresa Șos. Pipera nr 55, 63 – 65. Suprafața noului teren alipit însumează aproximativ 100.625,00 mp (conform acte).

Terenul pe care se va realiza spitalul este proprietatea Municipiului București, conform actului de alipire nr. 61/11.01.2019 și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 237842, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 2.

**CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM**

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale și de Detaliu aprobate conform Legii 350/2001 împreună cu modificările ulterioare, și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București sau ale Consiliului Local al Primăriei Sectorului 2, și care prezintă importanță la nivelul strategiei de dezvoltare a orașului – respectiv P.U.Z. Închidere Inel Median de Circulație T3, T4.1 – care a reglementat din punct de vedere urbanistic – funcțional, circulație, volumetric, ocuparea și utilizarea parcelelor – stabilind de principiu cadrul general de intervenție și investiție.

Conform P.U.G. Municipiul București aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, terenul din Șos. Pipera 55 se află situat în G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie

comunală, iar terenul din Șos. Pipera nr. 63 – 65 se află situat în subzona A2b – subzona unităților industriale și de servicii.

Conform P.U.Z. – Închidere Inel Median de Circulație T3, T4.1 amplasamentul se află în cadrul U.T.R. 3\_39 – zonă transporturi rutiere – autobaza S.T.B. (terenul din Șos. Pipera 55), respectiv U.T.R. 4\_9 subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri înalte peste 45m.(terenul din Șos. Pipera nr. 63 – 65).

Terenul studiat nu se află pe Lista monumentelor istorice 2015, în Repertoriul Arheologic Național, sau într-o Zonă Protejată Construită.

### DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 15/63.03.2020  
ATĂT SPRE NEDEMINDOARE

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: - modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.U.Z. privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, P.O.T., C.U.T. și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu pentru arealele în cauză, elaborate și aprobate de C.G.M.B. conform legii.

Prin prezenta documentație de urbanism se propune ca terenul din Șos. Pipera 55 încadrat în U.T.R. 3\_39 – zonă transporturi rutiere – autobaza S.T.B. să preia zona funcțională a lotului de pe Șos. Pipera 63-65 cu care a fost alipit. De asemenea, se stabilesc retragerile față de aliniament și față de limitele laterale, respectiv posterioare, organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului.

Având în vedere funcțiunea propusă și faptul că cele două parcele au fost alipite s-a optat ca întreg terenul să fie încadrat în U.T.R. 4\_9 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri înalte peste 45m, de tipul M2 conform P.U.G. – Municipiul București.

## TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

### U.T.R. 4\_9 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri înalte peste 45m

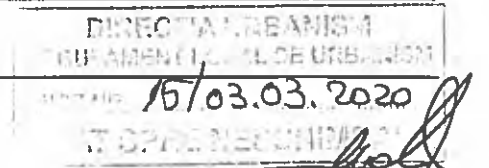
Construcțiile și amenajările amplasate în parcele ce sunt stăbătute de zona de siguranță sau de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. și a Ministerului Transporturilor – conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Terenul reglementat prin prezenta documentație va fi utilizat atât pentru realizarea complexului spitalicesc (cca. 7,6ha) cât și pentru modernizarea rețelei stradale din zonă (cca 2,4 ha.)

Din punct de vedere funcțional, complexul spitalicesc va fi împărțit în 3 subzone:

- subzona rezervată spitalului
- subzona rezervată locuințelor pentru cadrele medicale
- subzona rezervată grădiniței



**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.****ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal – Spital Metropolitan (cca. 1000 paturi)
- săli de conferințe, săli de curs
- birouri,
- spații de depozitare, spații și echipamente tehnice necesare funcționării spitalului
- lăcașuri de cult;
- hotel,
- restaurante, cantine, cofetării, cafenele etc;
- parcaje la sol, subsol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri, spații de joacă;
- locuințe de serviciu (rezidenți, cadre medicale);
- grădinițe, creșe;
- heliport;
- farmacie spital;
- laboratoare de specialitate;
- mici spații comerciale;

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se va ține seama de restricțiile impuse de zona de protecție a căii ferate și de zona de protecție sanitară a apeductelor de apă;
- se interzice localizarea locuințelor sau a grădințelor/creșelor la o distanță mai mică de 50 metri de clădirea spitalului;

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.**

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto cu o capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

**SECȚIUNEA II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.****ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- Terenul viitorului spital a rezultat din alipirea imobilelor cu numerele cadastrale 234568, Șos. Pipera nr. 55 și 237261, Șos. Pipera nr. 63 – 65 rezultând imobilul cu nr. cadastral 237842



situat în Șos. Pipera nr 55, 63 – 65. Suprafața noului teren alipit va avea aproximativ 100625,00 mp (conform acte). Din noul teren rezultat în urma alipirii celor două parcele menționate mai sus se va utiliza o suprafață de 24061 mp pentru realizarea circulațiilor publice. Suprafața destinată complexului spitalicesc va fi de 76564 mp împărțită în 3 subzone: subzona rezervată spitalului, subzona rezervată locuințelor pentru cadrele medicale, subzona rezervată grădiniței

- construcțiile se vor dispune izolat pe parcelă;

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări;
- se va prelua din P.U.Z. Inel median regimul de aliniere propus pentru Șos. Pipera și pentru strada paralelă cu inelul median din nordul terenului regelementat;
- clădirile propuse vor fi retrase de la aliniament cu minim 10.00 metri față de Șos. Pipera și față de strada propusă prin P.U.Z. Inel Median;
- față de strada propusă prin actuala documentație urbanistică, clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 5.00 metri;

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări;
- clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale respectiv posteroară va fi de minim 5.00 metri;

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- sunt detaliate pentru terenul care a generat P.U.Z. conform planșei de reglementări;
- între construcții se va menține o distanță minimă de 5.00 m;
- amplasarea clădirilor de locuit sau a grădinițelor va respecta o retragere de min. 50,0 m față de clădirile cu funcțiuni spitalicești.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela va fi afectată de lucrările de modernizare a arterelor de circulație din zonă (atât pentru lărgirea Șos. Pipera cât și pentru realizarea arterelor propuse prin P.U.Z. Inel Median);
- totodată pe limita sud-vestică se va realiza o nouă arteră de circulație care va asigura legătura cu Inelul Median;
- complexul spitalicesc va avea acces pe trei laturi din Șos. Pipera (limita sudică), precum și din strada propusă prin P.U.Z. Inel Median (limita nordică) și din artera propusă prin actuala documentație (limita vestică);
- se va asigura o legătură directă între spitalul propus și metrou printr-o nouă linie de tramvai (strada din vestul amplasamentului). Pentru realizarea acestei propuneri este necesar ca traseul existent pe B-dul Dimitrie Pompei al liniei nr.16, să fie deviat pe viitoarea strada propusă în P.U.Z. Inel Median;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități locomotorii;

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- necesarul locurilor de parcare a fost calculat conform Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000) Anexa 5 – Parcaje, precum și Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și



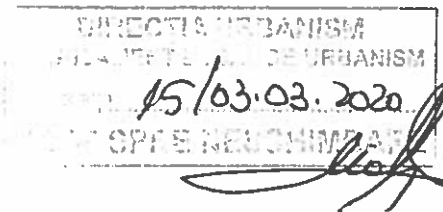
amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

- se vor asigura un număr de 1600 locuri de parcare din care un număr de 1400 vor fi dispuse în subsolul ansamblului, iar 200 vor fi dispuse la suprateran.
- locurile de parcare vor fi distribuite în toate subzonele complexului spitalicesc (spital, locuințele pentru cadre medicale, grădiniță). Locurile de parcare supraterane vor fi amplasate în imediata vecinătate a ambulatoriilor, fapt care facilitează alimentarea și accesul persoanelor care nu necesită internare.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțime maximă admisibilă este de 40 metri, în conformitate cu avizul A.A.C.R. nr. 28330/1608 din 06.02.2020 astfel:

- C1 = 2S+P+1E+3E+8E+E.tehnic+Heliport ( 40.00 m )
- C2 = St + P+ 6E (26.00 m)
- C3 = P înalt ( 7.00 m)
- C4 = 2S+P+4E ( 20.00 m)



#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- se vor respecta prevederile Avizului Comisiei de Coordonare nr. 1785252/06.11.2019
- se va respecta distanța de protecție sanitară, de minim 10.0 m, între viitorul edificabil și generatoarea cea mai apropiată a apeductului existent în zonă;
- se va respecta zona de exploatare și intervenție, liberă de construcții și subsol, aferentă canalizării Dn 100 cm existentă pe amplasament;
- relocarea rețelelor electrice și a PT – 2219 existente pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic;
- se vor prevedea: rezervoare de apă rece menajeră și stații de pompare a apei pentru incendiu, bazine de retenție ape pluviale, separatoare de hidrocarburi, stație de transformare, posturi trafo, calculate conform normativelor în vigoare;
- se vor respecta prevederile Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 – cu precădere aspectele prezentate în capitolele referitoare la Activitatea de salubritate menajeră și Managementul Integrat al Deșeurilor;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captare a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea antenelor TV- satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV; cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea pe piloneți zăbreliți, pe tereasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;



### ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor respecta prevederile Deciziei etapei de încadrare a A.P.M. București nr. 81 din 04.11.2019

- Suprafața de spații verzi amenajată și întreținută va fi de 29,95% - 22928 mp din suprafața de 76564 mp a terenului (rezultată după cedarea unei suprafețe de 24061 mp din suprafața totală de teren de 100625 mp), din care: 16528 – 21,59% din suprafața de teren rămasă pe sol natural și 8,36% - 6400 mp din suprafața de teren rămasă spații verzi peste subsol (teren mineral);

- conform Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000) Anexa 6 – Spații verzi și plantate, pentru spitale este necesară o suprafață de 10-15 mp. spațiu verde/bolnav;

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

- eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de PMB – Direcția Protecția Mediului

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;

- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a complexului spitalicesc cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare pot fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

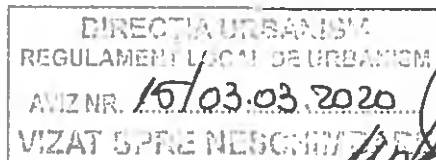
P.O.T. maxim 30%

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

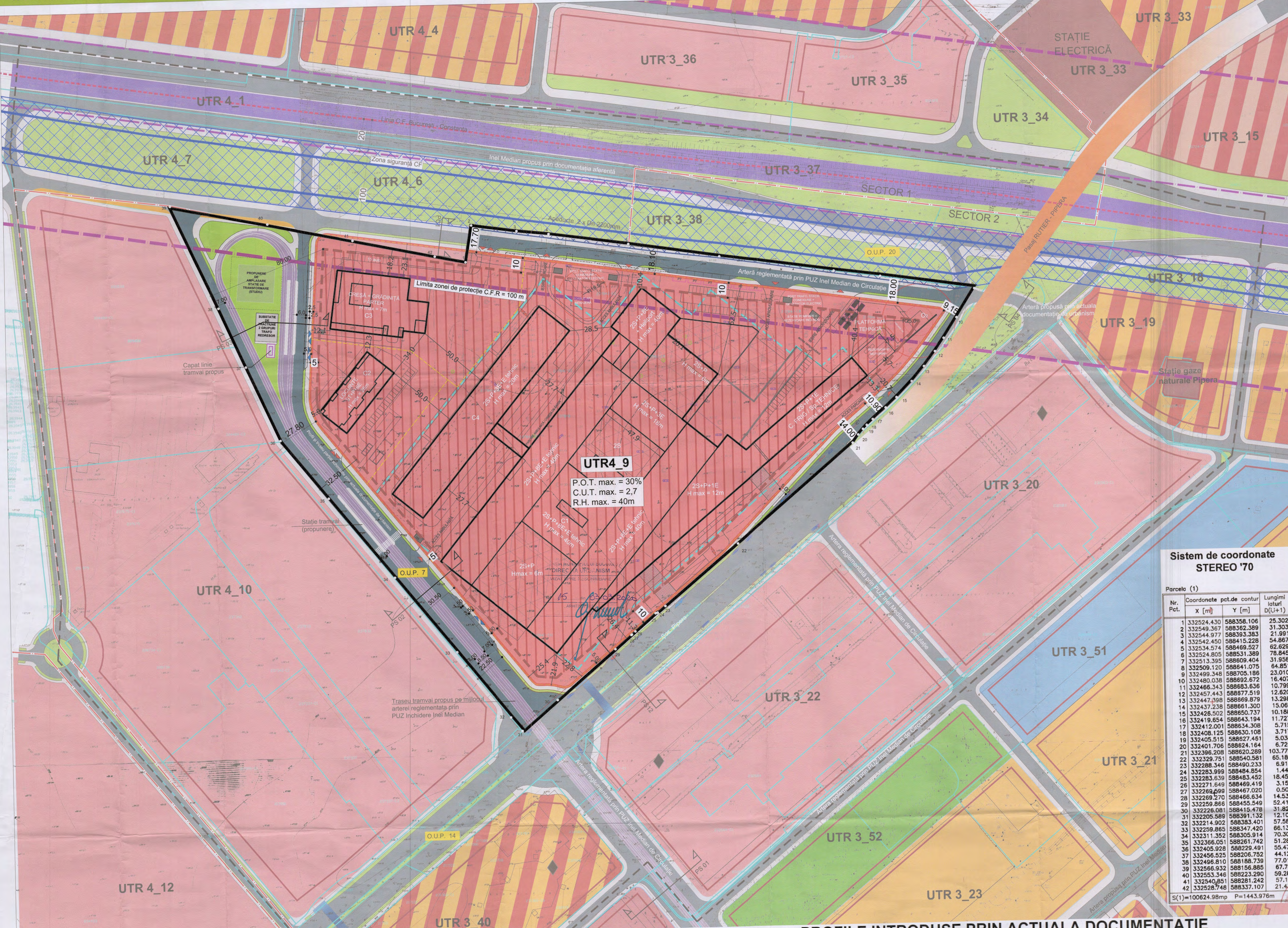
C.U.T. maxim = 2.7 mp. A.D.C./mp.teren

Întocmit,

Urb. Marius Ionuț I.



# 4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
  - LIMITA ZONEI ANALIZATE
  - LIMITA PARCELEI CONFORM O.C.P.I. BUCUREȘTI
  - LIMITA SECTOR
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- LOCUINȚE COLECTIVE ( UTR 3\_21, UTR 3\_23)
  - COMERT/SERVICII ( UTR 3\_20, UTR 3\_22, UTR 3\_35, UTR 3\_36, UTR 4\_10, UTR 4\_12)
  - MIXT (COMERT/SERVICII - LOCUIRE - UTR 3\_19, UTR 3\_33, UTR 3\_40, UTR 4\_4)
  - MIXT (PRODUCȚIE/DEPOZITARE - SERVICII - UTR 3\_15)
  - ÎNVĂȚĂMÂNT ( UTR 3\_51)
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ ( UTR 3\_33)
  - SPAȚII VERZI PUBLICE ( UTR 3\_18, UTR 3\_34, UTR 3\_38, UTR 3\_52, UTR 4\_8, UTR 4\_7)
- CIRCULAȚII**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- CIRCULAȚII CAROSABILE
  - PASAJ SUPRATERAN
  - CIRCULAȚII FERROVIARE
  - CIRCULAȚII TRAMVAI
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - PISTE BICICLIȘTI
  - PASARELE PIETONALE SUPRATERANE PROPUSE
- REGLEMENTĂRI**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- ALINIERE
  - ACCENTE VERTICALE
  - ZONĂ SIGURANȚĂ CALE FERATĂ - 20m ( conf. aviz nr. 6/52584 din 05.12.2019)
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ - 100m ( conf. aviz nr. 6/52584 din 05.12.2019)
  - ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ APEDUCT
- REGLEMENTĂRI PROPUSE**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- UTR 4\_9 - FUNCȚIUNI COMPLEXE DE ÎMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ - SPITAL METROPOLITAN
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - ALINIERE PROPUȘĂ
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - MOBILARE ORIENTATIVĂ
  - LIMITA DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE
  - LIMITA CONSTRUCȚII SUBTERANE
  - ZONĂ MINIMĂ DE PROTECȚIE ECHIPARE TEHNICO EDITARĂ
  - ACCES ÎNTRARE/IEȘIRE CAROSABIL
  - ACCES ÎNTRARE/IEȘIRE PIETONAL
- INDICATORI PROPUȘI - SPITAL METROPOLITAN**
- UTR - 4.9**  
FUNCȚIUNE: SPITAL, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR, HELIPORT, LOCUINȚE MEDICIL  
CREȘĂ + GRĂDINIȚĂ  
R.h. = 2S + P + 8E + E tehnic + Heliport  
H.max. = 40 m  
P.O.T. max = 30%  
C.U.T. max = 2,7

**Sistem de coordonate STEREO '70**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimii lotului D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
1	332524.430	588358.106	25.302
2	332549.367	588362.389	31.303
3	332544.977	588393.383	21.991
4	332542.450	588415.228	54.807
5	332534.574	588469.527	62.629
6	332524.805	588531.389	78.845
7	332513.395	588609.404	31.958
8	332509.120	588641.075	64.851
9	332499.348	588705.186	23.010
10	332480.036	588692.672	16.407
11	332466.343	588693.636	10.799
12	332457.443	588677.519	12.620
13	332447.398	588669.879	13.298
14	332437.238	588661.300	15.061
15	332428.502	588650.737	10.188
16	332419.654	588643.194	11.727
17	332412.001	588634.308	5.715
18	332408.125	588630.108	3.717
19	332405.515	588627.461	5.038
20	332401.706	588624.164	6.728
21	332396.208	588620.289	103.778
22	332392.751	588540.581	65.187
23	332288.346	588490.233	6.916
24	332283.999	588484.854	1.447
25	332283.639	588483.452	18.458
26	332271.649	588469.419	3.156
27	332269.699	588467.020	0.507
28	332269.270	588466.634	14.537
29	332259.866	588455.549	52.413
30	332226.081	588415.478	31.822
31	332205.589	588391.132	12.104
32	332214.902	588383.401	57.587
33	332259.885	588347.420	66.134
34	332311.352	588305.914	30.308
35	332365.051	588261.742	51.286
36	332405.928	588229.491	55.472
37	332456.525	588206.752	44.129
38	332496.611	588187.739	77.018
39	332566.932	588156.885	67.781
40	332553.346	588223.290	59.284
41	332540.651	588281.242	57.161
42	332528.748	588337.107	21.458

S(1)=100624.98mp P=1443.976m

**Bilanț teritorial**

Criteriu	PUZ Inel Median	Existent	Propus
Zona/Subzona/UTR	UTR 3_39 zona transporturilor rutiere	UTR 4_9 subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m, de tipul M2	UTR 4_9 subzona mixtă cu clădiri având regim de construcție continuă sau discontinuă și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m, de tipul M2
S.teren	58470	47155	100625
S.construită	-	6920	186
S.destinată	70%	70%	6,8%
POT	2,4	3,5	0,07
R. max. H.	-	P+14(C1, C11, P	C1 - 25m+1E+18m+E. tehnic+Heliport C2 - 30m C3 - P. înalt C4 - 25m+18m+E. tehnic
H. max.	nu se va depăși	57	5m C1 - 6.0m/12.0m/18.0m/40.0m C2 - 30.0m C3 - 7.0m C4 - 20.0m
Spații verzi	-	47970	47,7
Acces circulații auto	-	42795	45,5
Alte platforme, terase	-	-	29300
Parcări la sol / subterane	-	-	2007.14001

**Operațiuni cadastrale**

Suprafață (mp)	Procent (%)	
Teren rezervat complex spitalicesc	76564	76.09
Teren propus spre transfer domeniului public	24061	23.91
<b>Total teren reglementat</b>	<b>100625</b>	<b>100.00</b>

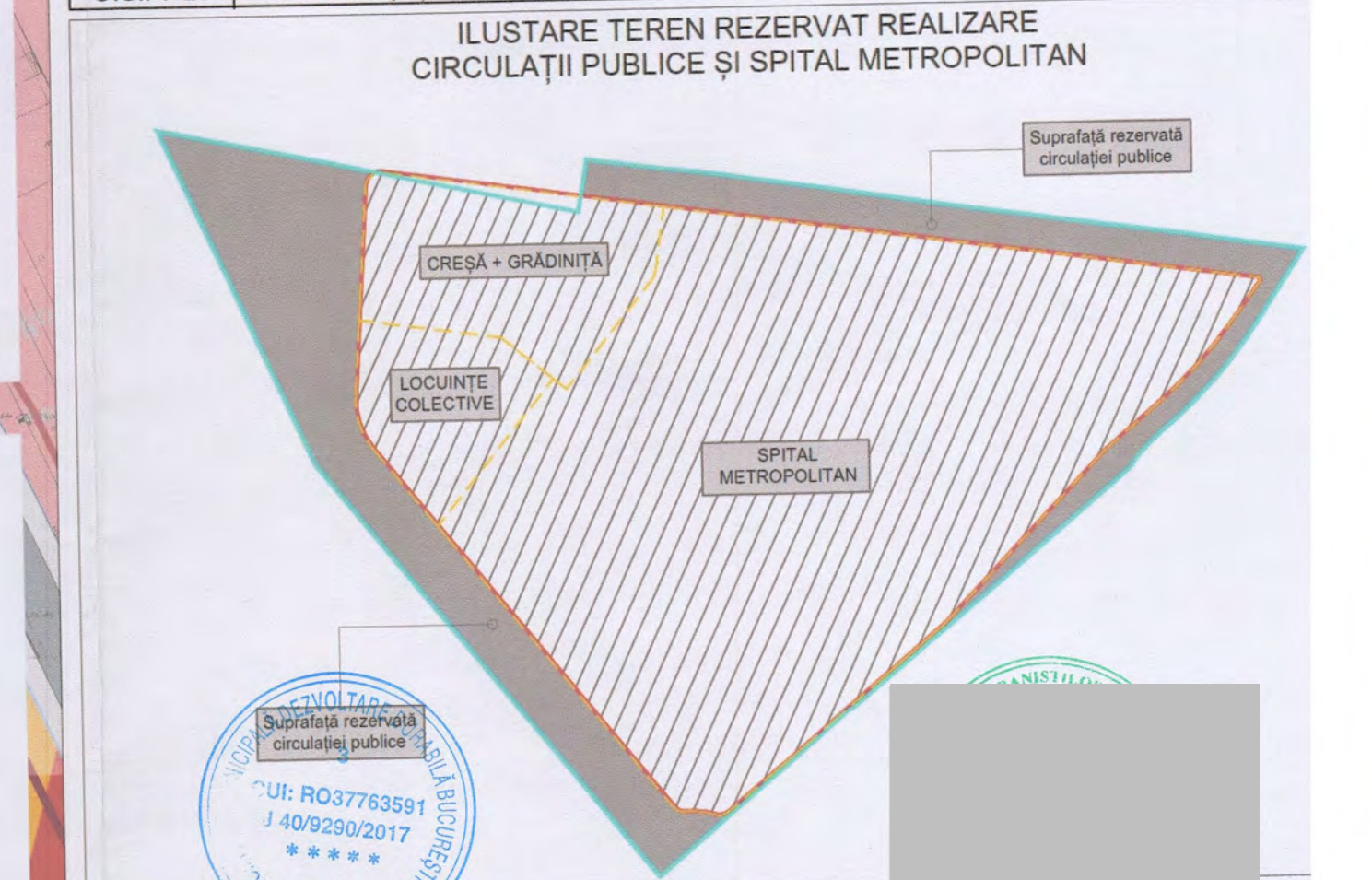
**Funcțiuni în cadrul complexului spitalicesc**

Suprafață (mp)	Procent (%)	
Suprafață teren rezervată spital	60778	79.38
Suprafață teren rezervată locuințe cadre medicale	5655	7.39
Suprafață teren rezervată grădiniță	10131	13.23
<b>Total suprafață teren rezervată complex spitalicesc</b>	<b>76564</b>	<b>100.00</b>

Suprafața de spațiu verde se calculează conf. GM 007-2000 Anexa 6 prin raportarea la numărul de paturi/bolnavi (1000 paturi x 10-15 mp/pat = 10.000 - 15.000mp).

**LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ**

Nr.	Denumirea lucrării	Sursă
O.U.P. 7	Realizare buclă racord între Inelul Median și Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T4
O.U.P. 14	Extinderea Largii Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T3
O.U.P. 20	Realizare spații verzi publice	P.U.Z. Inel Median T3



**PROIECTANT GENERAL**  
Compania Municipală de Proiectare și Urbanism  
URBANISM  
Șef proiect urbanism

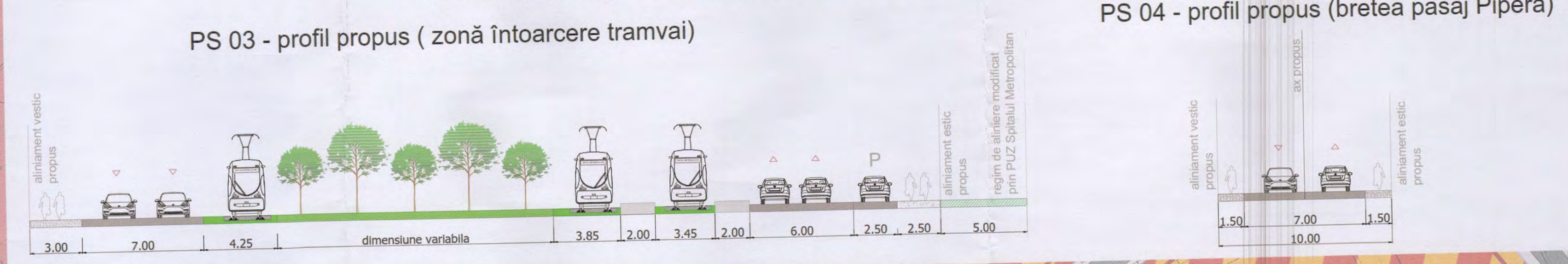
**BENEFICIAR**  
MUNICIPALIA BUCUREȘTI  
Sector 2

**DENUMIRE PROIECT**  
REGLEMENTĂRI

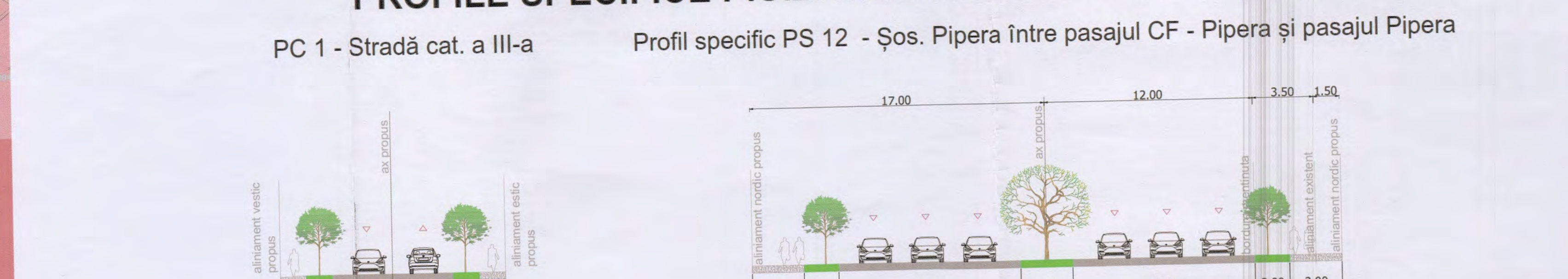
**ADRESA**  
Șos. Savaia Pipera nr. 55, 63-65, BUCUREȘTI, SECTOR 2

**NR. PLANȘĂ**  
NR. 2

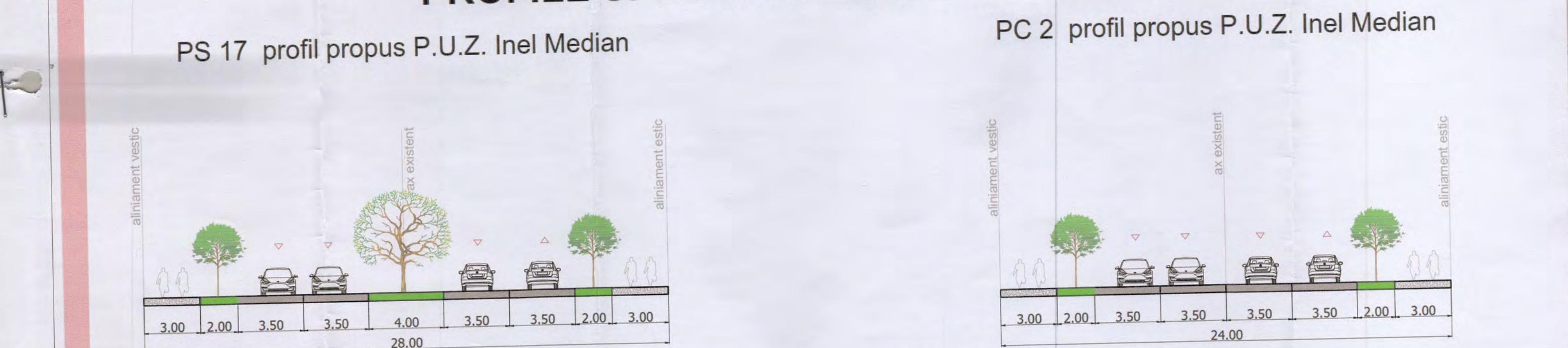
## PROFILURI INTRODUSE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE



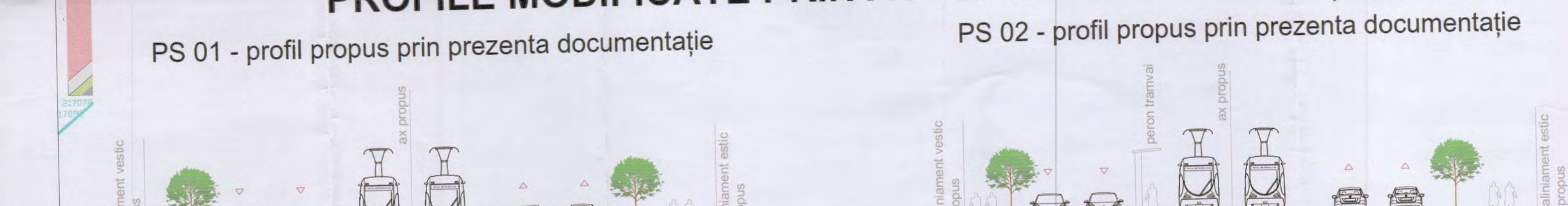
## PROFILURI SPECIFICE P.U.Z. ÎNEL MEDIAN - care se păstrează



## PROFILURI SPECIFICE P.U.Z. ÎNEL MEDIAN



## PROFILURI MODIFICATE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 25-10 / 04.03.2020

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR

- ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2

### 1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 19.06.2019 - 13.07.2019;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 23.07.2019 - 16.08.2019;
- **etapa de avizare a proiectului** - 25 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 08.11.2019 - 02.12.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

### 2. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

### 3. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenziile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

**4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.**

Nu este cazul.

**Numărul persoanelor care au participat la acest proces.**

Pe parcursul celor trei etape ale procedurii de informare și consultare a publicului, a transmis observații și a făcut recomandări un cetățean, locuitor al municipiului București.

**Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.**

Opiniile exprimate asupra proiectului propus s-au referit la următoarele aspect: impactul pe care îl va avea sensul giratoriu propus adiacent Șos. Pipera și data la care vor fi demarate lucrările pentru infrastructură.

**5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public.**

Proiectantul a preluat solicitările și recomandările proprietarului care a făcut observații în cadrul procedurii de informare și consultare a publicului și a justificat propunere urbanistică astfel:

Soluția propusă este în conformitate cu propunerile din PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, și urmărește realizarea unei legături directe cu stația de metrou Pipera, respectiv propunerea de realizare a unei linii de tramvai pe artera care asigură legătura dintre viitorul spital și stația de metrou Pipera.

**6. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

**7. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația

edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 19259/ 15.10.2019 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 81/ 04.11.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art. 12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2.

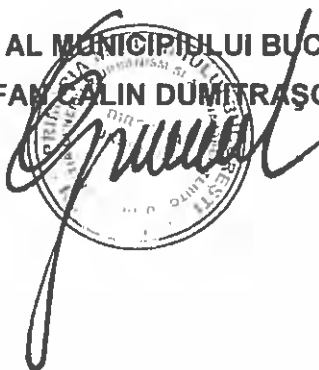
Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010, Art. 6, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr. 136/ 30.08.2012, propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

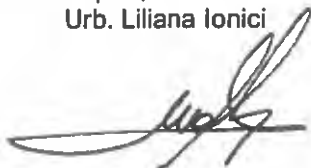
Anexat prezentului raport se află, în copie, mesajul transmis de către cetățeni, precum și răspunsurile elaboratorului documentației. Anexa cuprinde un număr de 5 file.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Expert,  
Urb. Liliana Ionici



Șef. Serviciu  
Arh. Cristina Topirceanu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

## REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal

### **PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2**

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8), lit. a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, imobilul este amplasat preponderent în Tronsonul 3, UTR 3\_39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB și parțial în Tronsonul 4, UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m; Indicatorii urbanistici reglementați pentru UTR 3\_39: POT max. 70%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren; H max. 30,0 m. Indicatorii urbanistici reglementați pentru UTR 4\_9: POT max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m); CUT max. 3,0 mp. ACD/ mp.teren; H max. 57,0m;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2, pentru realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 2575/04.03.2020.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 15/03.03.2020..... s-a emis în acord cu prevederile PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Şoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, al Certificatului de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ŞOS. PIPERA NR. 55 ŞI NR. 63-65 – SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

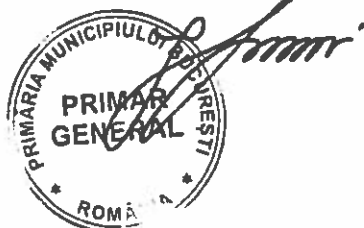
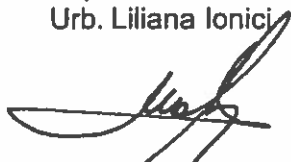
Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m: POTmax. 30%; CUTmax. 2,7 mp. ADC/mp. teren, RHmax Parter înalt, 2S+P+3E+Eth, ST+P+6E, 2S+P+1E+3E+8E+Eth +Heliport; Hmax 40m;

Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ŞOS. PIPERA NR. 55 ŞI NR. 63-65 – SECTOR 2, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Şef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**

Întocmit,  
Expert.  
Urb. Liliana Ionici





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2574 / 104.03.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind Planul Urbanistic Zonal

### PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, imobilul este amplasat preponderent în Tronsonul 3, UTR 3\_39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB și parțial în Tronsonul 4, UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m; Indicatorii urbanistici reglementați pentru UTR 3\_39: POT max. 70%; CUT max. 2,4 mp. ADC/mp. teren; H max. 30,0 m. Indicatorii urbanistici reglementați pentru UTR 4\_9: POT max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m); CUT max. 3,0 mp. ACD/ mp.teren; H max. 57,0m;

Prin Certificatul de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2, pentru realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar, în conformitate cu prevederile art. 32, lit. c) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform art. 32 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: *În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.*

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 136/ 30.08.2012, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 2575/04.03.2020

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, al Certificatului de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2 și ale avizelor/ acordurilor: Decizia Etapei de Încadrare nr. 81/ 04.11.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București, Avizul nr. 1785252/ 06.11.2019 al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare, Avizul de principiu nr. 19259/ 15.10.2019 al Comisiei Tehnice de Circulație, Avizul nr. 47367/ 10.12.2019 al Ministerului Transporturilor, Avizul nr. R.2/ 23/ 526/ 31.10.2019 - Document de Avizare al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Avizul nr. 3409/ 26.09.2019 – Proces verbal de constatare pe teren din 26.09.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București, Avizul nr. R.6/ 5/ 2584/ 05.12.2019 al Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA, Avizul nr. DT. 7924/ 09.10.2019 al Ministerului Apărării Naționale – Statul Major al Apărării, Avizul nr. 296.340/ 10.10.2019 al Serviciului Român de Informații, Avizul nr. 424.927/ 25.10.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică, Avizul nr. 1358033/ 01.10.2019 al Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București – Ilfov, Avizul nr. 15858/ 08.11.2019 al Serviciului de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București, Avizul nr. 28330/ 1608/ 06.02.2020 al Autorității Aeronautică Civilă Română, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.


Planul urbanistic zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m: POTmax. 30%; CUTmax. 2,7 mp. ADC/mp. teren, RHmax Parter Înalt, 2S+P+3E+Eth, ST+P+6E, 2S+P+1E+3E+8E+ETH +Heliport; Hmax 40m;

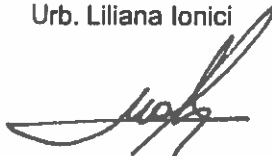
Considerând că reglementarea dezvoltărilor urbanistice a Municipiului București este un obiectiv prioritar al administrației locale și având în vedere prevederile art. 155 alin. (5) lit. f) corborat cu art. 167 alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

Propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef și Raportul Informării și Consultării Publicului.


ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Expert,  
Urb. Liliana Ionici



Sef. Serviciu,  
Arh. Cristina Popirceanu



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 52/8.P. din 22.01. 2019

În scopul: **REALIZARE SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin D.G.I. -DIRECTIA URMĂRIRE PROIECTE reprezentată de Ionică Victorita cu sediul cu domiciliul/sediul în municipiul / orașul / comuna București, satul/ sectorul 5, cod poștal B-dul Regina Elisabeta nr. 47, bl. sc. , et. , ap. , telefon/ fax , e-mail , înregistrată la nr. 2124 din 08.01.2019,

pentru imobilele - terenuri și/sau construcții - situate în Șos. Pipera 55 și Șos Pipera nr. 63-65 municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, , identificat cu nr cadastral 237261 și 234568, intabulat în CF nr. 237261 și 234568 și/sau identificate prin planurile de situație scara 1:500 și scara 1:2000 anexate,

în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- P.U.G. - „Municipiul București” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și HCGMB nr. 877/2018
- P.U.Z. - „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ**

**1. REGIMUL JURDIC:**

Imobile situate în intravilanul municipiului București, respectiv

-Șos. Pipera nr. 55 compus din teren în suprafață 53.470,00 mp și construcții C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 este în administrarea directă a Consiliului General al Municipiului București conform Hotărârii nr. 26 din 22.02.2018 privind preluarea în administrarea directă a Consiliului General al Municipiului București a imobilului din Șos. Pipera 55, sector 2, în vederea realizării obiectivului de investiții “ Spitalul Metropolitan”

- Șos. Pipera nr. 63-65 compus din teren în suprafață 50.000,00 mp (47155,00 mp din măsurători) și construcții C1, C2 reprezintă domeniul public al municipiului București, conform OUG nr. 23/2018 privind transmiterea unui imobil din domeniul public al statului și administrarea Societății Române de Televiziune în domeniul public al municipiului București prin care s-a aprobat transmiterea suprafeței de 47.155 mp din domeniul public al statului și administrarea Societății Române de Televiziune în domeniul public al municipiului București, în vederea realizării obiectivului de investiții “Spital Metropolitan”.

Cele două imobile au fost alipite în baza Actului de alipire autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ la BNP cu sediul în București, Bd. Chișinău nr. 15, bl.A4, sc.2, parter, ap. 42, sector 2

Conform extraselor de carte funciară nr. cerere 517 din 08.01.2019 și nr. 516 din 08.01.2019, se notează referatul nr 55580/2018 de admitere a alipirii unităților individuale cu nr. cadastral 234568 Șos. Pipera nr 55 și nr cadastral 237261, Șos Pipera nr 63-65 rezultând imobilul cu nr cadastral 237842 situat în Șos Pipera nr. 55, 63-65.

Nota: imobilele nu se află amplasate în zona protejată definită prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate - Municipiul București” aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, nu sunt situate în raza de protecție a unui monument istoric și nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Imobilul din Șos Pipera nr. 55 a fost reglementat prin P.U.Z. - „Închidere inelul median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, fiind amplasat în tronsonul 3, UTR 3\_39 CONF. PUG BUCUREȘTI, “ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE” - AUTOBAZA RATB. Pentru terenurile ce fac parte dintr-un pol urban și pe care se vor realiza institutii publice va fi necesara intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se stabilesc condițiile de amplasare și de functionare a institutiilor publice , dimensiunea spatiilor publice aferente, modalitatea de realizare a serviciilor publice și se pot primi și bonificatii la nivelul indicatorilor urbanistici.

UTILIZARI ADMISE. -activitati legate de transporturi la distanță pe cal rutiere pentru calatori si marfuri: - autogari si alte constructii si amenajari pentru gararea si Tntretinerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj si gabarit admis pe strazile din Municipiu, pentru transportul de calatori si marfuri, precum si serviciile anexe aferente; - Spatii verzi amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a



incintelor, necesare imbunatatirii calitatii mediului si aspectului peisagistic; - parcaje pentru salariați si pentru calatori.

Imobilul din Șos Pipera nr. 63-65 a fost reglementat prin P.U.Z. – „Închidere inelul median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/27.11.2014, fiind amplasat în tronsonul- tronson T4 -UTR 4\_9 Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m

Construcțiile si amenajarile amplasate in parcele ce sunt strabatute de zona de siguranta sau protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul C.N.C.F.R. si a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare.

**- UTILIZARI ADMISE.**

-instituti, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare. consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale; sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.; lacasuri de cult; comert cu amanuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agentii de turism; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.; sport si recreere in spatii acoperite; parcaje la sol si multietajate; spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;

**3.REGIMUL TEHNIC:**

UTR 3\_39 reprezentând CONF. PUG BUCURESTI, "ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE" - AUTOBAZA RATB.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:- POT maxim = 70 %; C.U.T. maxim =2,4 mp.ADC mp. Teren

UTR 4\_9 reprezentând Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inalțimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte peste 45m

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:

- P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului in proportie de 75% cu cladiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); CUT maxim = 3,0 mp. ADC I mp. teren

Solicitarea de realizare Spital Metropolitan cu funcțiuni complementare, Centru de excelență, Campus Universitar, amenjare HELIPORT care să răspundă cerințelor de funcționare și autorizare a unui spital în conformitate cu normele europene, se va analiza prin documentație de urbanism PUZ.

Lucrările de demolare a construcțiilor existente vor face obiectul unui nou certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism – PUZ – în condițiile Legii 350/ 2001

**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: Agencia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6.

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 al 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: nu este cazul.

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

a) ~~certificatul de urbanism;~~

b) ~~dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

e) ~~documentația tehnică - D.T., după caz:~~

~~[ ] D.T.A.G. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.~~

d) ~~avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

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

~~[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale Alte avize/ acorduri  
[ ] canalizare [ ] telefonizare {  
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate  
[ ] alimentare cu energie termică [ ] 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:~~

d.4) ~~studii de specialitate:~~

d.5) ~~alte avize/acorduri/documente:~~

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

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România~~

g) ~~dovada privind achitarea taxelor legale.~~

~~- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoarea investiției, inclusiv dovada luării în evidență a proiectului la OAR~~

~~- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

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

PRIMAR,  
Toader Mihail Mihail

SECRETAR,  
Elena Nita

ARHITECT ȘEF,  
arb. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: scutit lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.  
Întocmit, ing. Maria Daraban

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.

*SADU - CU  
Ediția 1/ Revizia 0*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
 PRIMĂRIA S. 2  
 ORULUI 2

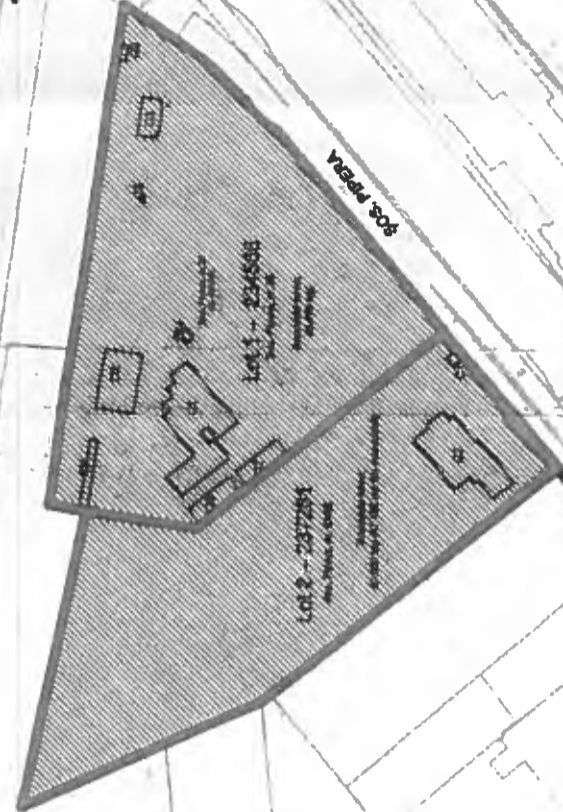
VIZAT SPRE  
 HIMBARE

ancă la certifi... urbanism

Nr. 528/P. d. 22.01.2019

Arhitect S.P. *[Signature]*

CALE FERATĂ



LEGENDA:



TEREN PROPUS PENTRU AMPLASAREA  
 SPITALULUI METROPOLITAN

LIMITĂ DE PROPRIETATE

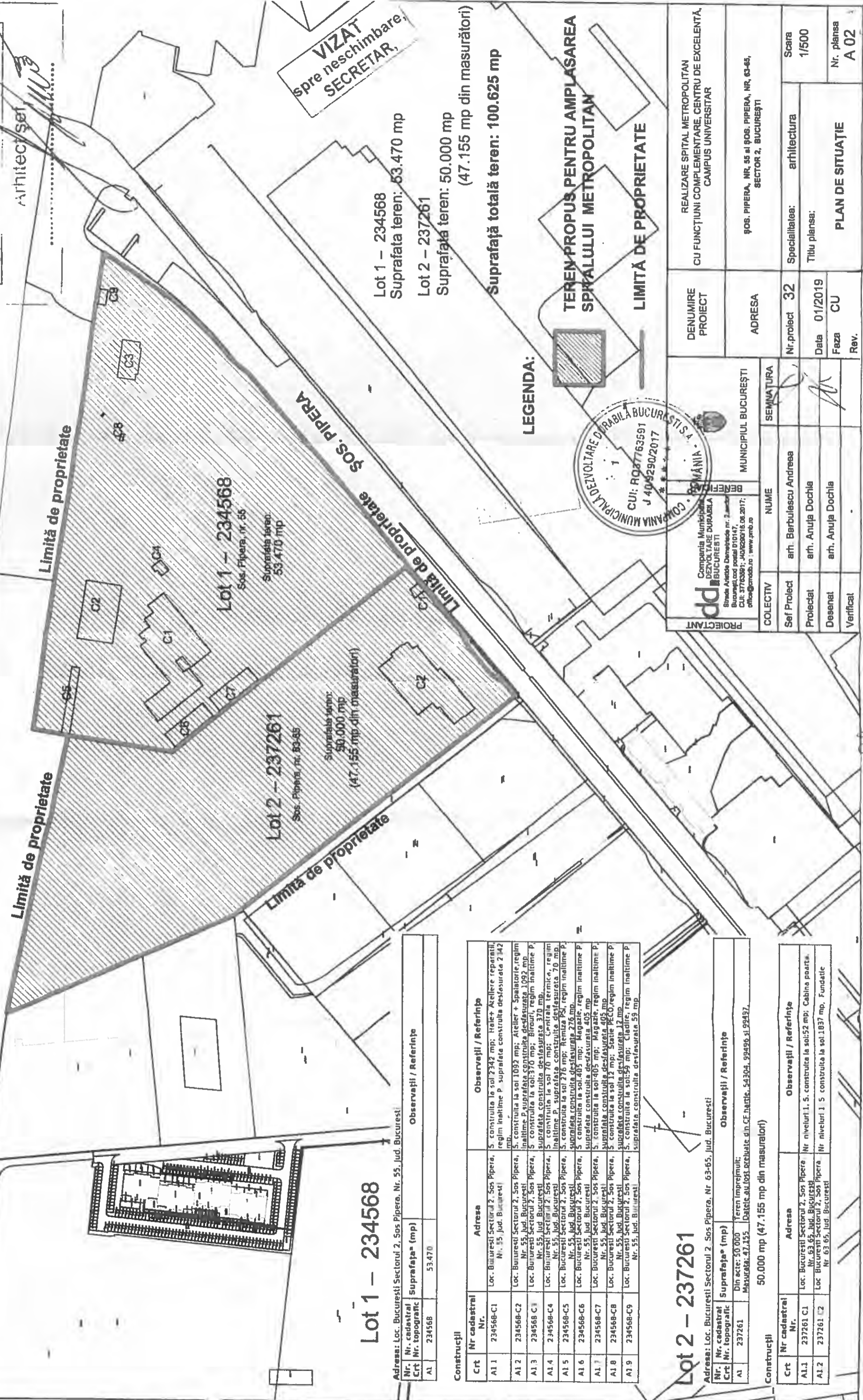


MUNICIPIUL BUCUREȘTI BENEFICIAR		REAZARE SPITAL METROPOLITAN, PLAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE ÎNCĂZĂRI ȘCOLI ȘI UNIVERSITAR	
PROIECTANT dd Compania Municipală DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI Strada Arhiducei Dimitriele nr. 2, sector 1, București cod poștal 010147, CUI: 3776591, J40/8290/16.08.2017; office@cmdb.ro; www.cmdb.ro	NUME arh. Barbolescu Andreea arh. Anuța Dochia arh. Anuța Dochia	Denumire proiect ADRESA Nr. proiect 32 Data 01/2019 Faza CU Rev.	Specialitatea: arhitectura Titlu planșă: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Scara 1/2000 Nr. planșă A 01
COLECTIV Sef Proiect Proiectat Desenat Verificat	SEMNATURA arh. Barbolescu Andreea arh. Anuța Dochia arh. Anuța Dochia	ȘOS. PIPERA, INCALZIREA NR. 03-65, SECTOR 1, BUCUREȘTI SECRETAR [Signature]	

MUNIICIPIUL BUCUREȘTI  
**PRIMĂRIA SECTORULUI 2**  
**VIZĂ NESCHIMBARE**  
 Anex: Planul de urbanism  
 Nr. 52/S.P. din 22.01.2019  
 Arhitect șef: M. M. M.

**VIZAT**  
 spre neschimbare,  
**SECRETAR,**

**CALE FERATĂ**



**Lot 1 – 234568**

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234568	53.470	

**Construcții**

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	234568-C1	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 2342 mp; Hale + Ateliere reparatii, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 2342 mp.
A1.2	234568-C2	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 1092 mp; Atelier + Spalatorie, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 1092 mp.
A1.3	234568-C3	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 370 mp; Birouri, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 370 mp.
A1.4	234568-C4	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 70 mp; Centrala termică, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 70 mp.
A1.5	234568-C5	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 276 mp; Remiza PSI, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 276 mp.
A1.6	234568-C6	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 405 mp; Magazie, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 405 mp.
A1.7	234568-C7	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 405 mp; Magazie, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 405 mp.
A1.8	234568-C8	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 12 mp; Stație PECO, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 12 mp.
A1.9	234568-C9	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 55, Jud. București	S. construită la sol 59 mp; Clădire, regim înaltim P. suprafața construită desfasurată 59 mp.

**Lot 2 – 237261**

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 63-65, Jud. București

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	237261	50.000	

**Construcții**

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	237261-C1	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 63-65, Jud. București	Nr. niveluri 1, S. construită la sol 52 mp; Cabina poartă.
A1.2	237261-C2	Loc. București Sectorul 2, Sos. Pipera, Nr. 63-65, Jud. București	Nr. niveluri 1, S. construită la sol 1837 mp; Fundație

**LEGENDA:**



**TEREN-PROPIUS PENTRU AMPLASAREA SPITALULUI METROPOLITAN**

**LIMITĂ DE PROPRIETATE**



DENUMIRE PROIECT		ADRESA		SEMNAȚURA	
REALIZARE SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR		906, PIPERA, NR. 65 și 906, PIPERA, NR. 63-65, SECTOR 2, BUCUREȘTI		MUNICIPIUL BUCUREȘTI	
Sef Proiect		arh. Barbulescu Andreea		COLECTIV	
Proiectat		arh. Anuța Dochia		NUME	
Desenat		arh. Anuța Dochia		SEMNAȚURA	
Verificat				SEMNAȚURA	
Nr. proiect		32		Specialitatea:	
Data		01/2019		arhitectura	
Faza		CU		Titlu plansa:	
Rev.				PLAN DE SITUAȚIE	
				Scara	
				1/500	
				Nr. plansa	
				A 02	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 81 din 04.11.2019

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
IEȘIRE	Nr. 18963
Zi 2/11	Luna 11 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI, cu sediul în Bd. Regina Elisabeta, Nr. 47, București - Sectorul 5, Județul București, privind Planul Urbanistic Zonal – realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar – Șoseaua Pipiera nr. 55 și Șoseaua Pipera nr. 63-65, sector 2, București, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 18963/20.09.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 24.10.2019;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar – Șoseaua Pipiera nr. 55 și Șoseaua Pipera nr. 63-65, sector 2, București, titular PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin COMPANIA MUNICIPALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 100625 mp, conform Avizului Preliminar nr. 84 din 19.09.2019 emis de Primaria Municipiului București.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675



Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui complex cuprinzând spital, centru de excelență, campus universitar, heliport, locuințe medici, creșă și grădiniță.

Indicatorii Urbanistici avizați sunt:

- POT = max. 30%;
- CUT = max. 2,7 mpADC/mp teren;
- Rh max = 2S+P+1E+8E+Eth+12E+Heliport - Hmax = 60,00 m

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi amenajată și întreținută va fi de 29,95% - 22928 mp din suprafața de 76564 mp a terenului (rezultată după cedarea unei suprafețe de 24061 mp din suprafața totală de teren de 100625 mp), din care: 16528 - 21,59% mp din suprafața de teren rămasă pe sol natural și 8,36 - 6400 mp din suprafața de teren rămasă spații verzi peste subsof (teren mineral).

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de Primăria Municipiului București – Direcția Protecția Mediului.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local;
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 24.10.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

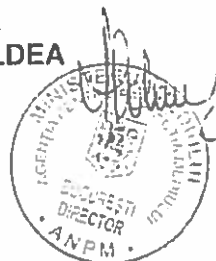
Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,  
Ing. Andrei ROȘU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, Sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel 021/4306677 Fax. 021/4306675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1785252/ 06. 11. 2019

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 39/25.10.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 1. Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București** cu sediul/domiciliul în București, Str. Aristide Demetriade nr. 2, et. 2, birou 18, prezintă spre avizare documentația de preordonare a **P.U.Z – ului „ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI 63 – 65 SECTOR 2 BUCUREȘTI”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de preordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor respecta formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 373,20 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- se va respecta distanța de protecție sanitară, de min. 10.00m, între viitorul edificabil și generatoarea cea mai apropiată a apeductului existent în zonă;

- se va respecta zona de exploatare și intervenție, liberă de construcții și subsol, aferentă canalizării Dn 100 cm existentă pe amplasament;

- relocarea rețelelor electrice și a PT- 2219 existente pe amplasament se va realiza în baza unui proiect tehnic avizat de către o firmă abilitată A.N.R.E, pe cheltuielile beneficiarului;

- se vor prevedea: rezervoare apă rece menajeră și stații de pompare a apei pentru incendiu, bazine de retenție ape pluviale, separatoare de hidrocarburi, stație de transformare, posturi trafo, calculate conform normativelor în vigoare;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Spital Metropolitan, centru de excelență, campus universitar, heliport, locuințe medici, creșă și grădiniță, cu regim max de înălțime : Parter înalt, 2S+P+4E, ST+P+6E, 2S+P+1E+8E+ETH+12e+Heliport - șos. Pipera nr. 55 și nr. 63 – 65 sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

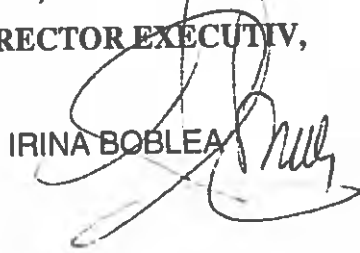
\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.



- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;**
- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;
- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

**VICEPREȘEDINTE - COMISIE,  
p. DIRECTOR EXECUTIV,**

IRINA BOBLEA



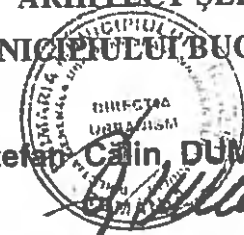
**SECRETAR - COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin, DUMITRAȘCU



**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

Valentina Ionescu



FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





- LEGENDA REȚELE EDILITARE EXISTENTE**
- Rețea LES iluminat
  - Stalp iluminat
  - Rețea cabluri electrice subterane existente
  - Rețea distribuție gaze naturale
  - Rețea metropolitană de fibra optica a Municipiului București
  - Rețea publică de apă potabilă
  - Rețea apă potabilă inactivă
  - Rețea canalizare pluvială
  - Rețea publică de canalizare
  - VO - Cablu Vodafone
  - OR - Fibra Optica Orange
  - Rețea telecomunicatii
- NOTA: Rețelele au fost trasate informativ, conform avizelor și informațiilor primite pe teren.
- LEGENDA REȚELE EDILITARE PROPUSE**
- Rețea alimentare cu apă
  - CM - Rețea canalizare menajeră
  - CP - Rețea canalizare pluvială
  - Canalizare pluvială pompată
  - CA - Camin apometru
  - HE - Hidrant de incendiu exterior, suprateran
  - Camin canalizare menajeră
  - Camin canalizare pluvială
  - Gura de scurgere ape pluviale
  - Rigola
  - Rețea distribuție gaze naturale medie presiune
  - Conducă instalată utilizare gaze naturale
  - Cabluri electrice subterane
  - Cabluri electrice propuse pentru deviere
  - Traseu propus pentru deviere cabluri electrice Enel
  - Post de transformare
  - Grup generator energie electrică
  - Conducă motorină
  - Desființare traseu de cabluri de telecomunicatii din incinta
  - Rețea telecomunicatii fibra optica în zona studiată
  - Camin de tragere rețea fibra optica
  - Stalp de iluminat cu trei brate
  - Stalp de susținere rețea electrică aeriană de contact tramvai
  - Separatoare de hidrocarburi
  - Rezervor apă rece menajeră/Rezervor apă incendiu/Bazin de retenție apă pluvială

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
COMISIA DE URBANISM  
PLAN DE ÎNCADRARE  
14.05.2019

PROIECTANT GENERAL  
CONSULTANT GENERAL  
COORDONATOR PROIECT  
PROIECT

BENEFICIAR  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
URBANISM

**P.U.Z. SPITAL METROPOLITAN  
FUNCTII COMPLEX  
CENTRU DE EXCELENȚA  
UNIVERSITATE**

ADRESA  
Soseaua Pipera nr. 5  
BUCUREȘTI, SEC

NR. PROIECT:  
L13

FAZA:  
P.U.Z.

DATA: 2019



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Transporturi**

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE  
Nr. 19259/...15.10.2019.....  
Oct 1044

Către,

**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI,**  
Str. Aristide Demetriade nr. 2, sector 1, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 10.10.2019 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. – șos. Pipera nr. 55 și nr. 63 - 65, sector 2, București”, conform Certificatului de Urbanism nr. 52/8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2 București, Avizului Preliminar nr. 84 din data de 19.09.2019 și planului anexat la aviz.

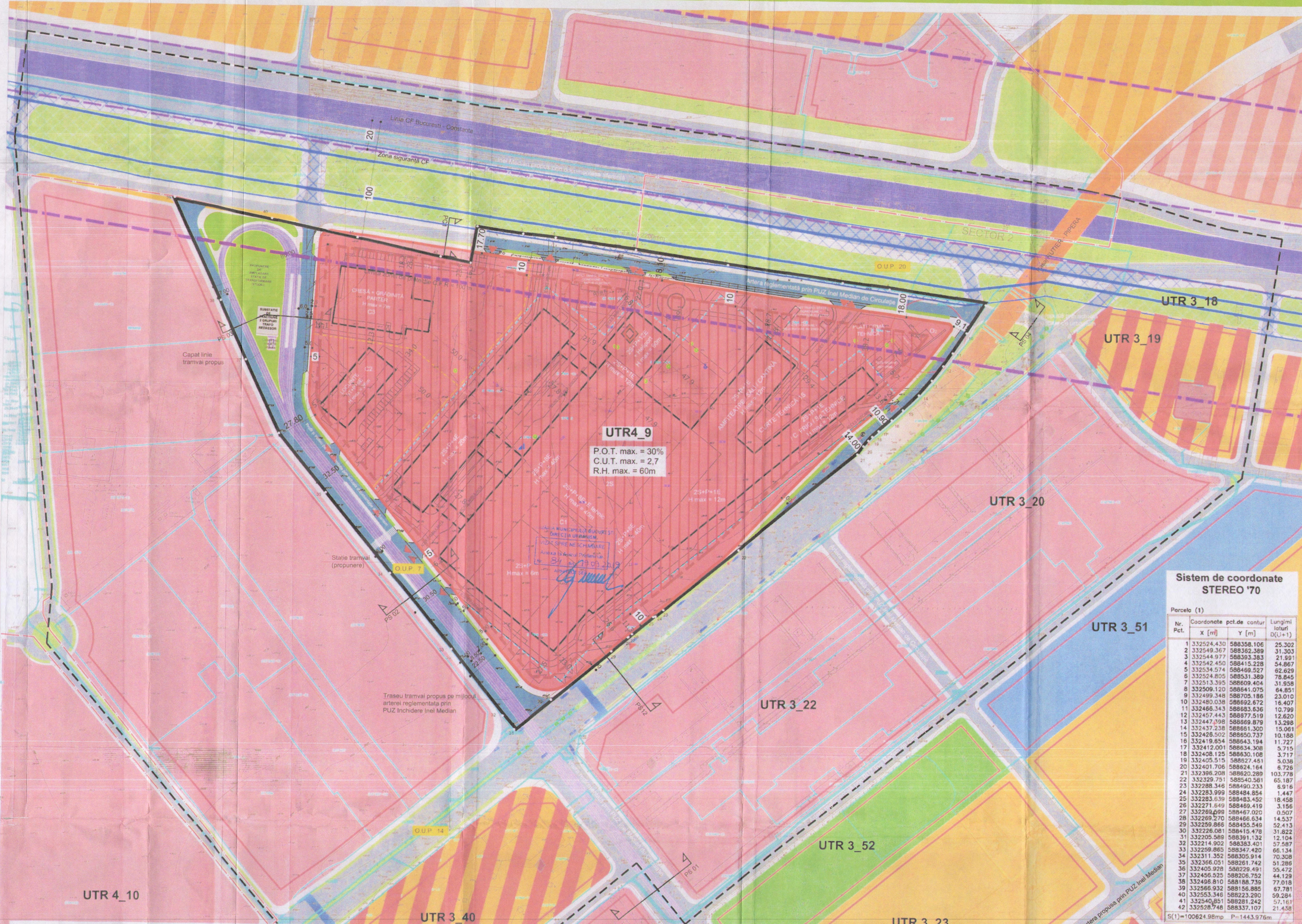
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

PREȘEDINTE COMISIE  
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE  
FILIP ATANASIU

Redactat: M.M. – 2 exemplare – 14.10.2019



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
    - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
    - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
    - LIMITA ZONEI ANALIZATE
    - LIMITA PARCELEI CONFORM O.C.P.I. BUCUREȘTI
    - LIMITA SECTOR

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- LOCUINȚE COLECTIVE P+3-4 NIVELURI
  - LOCUINȚE COLECTIVE P+5-14 NIVELURI
  - COMERT-SERVICI
  - MIXT (COMERT/SERVICI - LOCUIRE)
  - MIXT (PRODUCȚIE/DEPOZITARE - SERVICII)
  - INVĂȚĂMÂNT
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ
  - SPAȚII VERZI PUBLICE

- CIRCULAȚIE**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- CIRCULAȚII CAROSABILE
  - PASAJ SUPRATERAN
  - CIRCULAȚII FEROVIARE
  - CIRCULAȚII TRAMVAI
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - PISTE BICICLIȘTI
  - PASARELE PIETONALE SUPRATERANE PROPUSE

- REGLEMENTĂRI**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- ALINIERE
  - ACCENTE VERTICALE
  - ZONĂ SIGURANȚĂ CALE FERATĂ
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
  - ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ APEL DUC

- REGLEMENTĂRI PROPUSE**  
(CF. PUZ ÎNCHIDERE ÎNEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)
- CB - FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ - SPITAL METROPOLITAN
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - ALINIERE PROPUȘĂ
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - ACCENT VERTICAL PROPUȘ
  - MOBILITATE ORIENTATIVĂ
  - LIMITĂ DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE
  - LIMITĂ CONSTRUCȚII SUBTERANE
  - ZONĂ MINIMĂ DE PROTECȚIE ECHIPARE TEHNICĂ EDILITARĂ
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

**INDICATORI PROPUȘI - SPITAL METROPOLITAN**

FUNCȚIUNE: SPITAL, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR, HELIPORT, LOCUINȚE MEDIC, CRESĂ + GRĂDINIȚĂ

R.R. = 25 + P + 12E + Heliport  
R.H.max = 60 m  
P.O.T. max = 30%  
C.U.T. max = 2,7

**Sistem de coordonate STEREO '70**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Coordonate Z [m]	Lungimi lotului D(i+1)
1	332524.430	588358.106	25.302	
2	332549.367	588362.389	31.303	
3	332544.977	588353.283	21.991	
4	332542.450	588415.228	54.867	
5	332534.574	588469.527	62.629	
6	332524.805	588531.389	78.846	
7	332513.395	588609.404	91.958	
8	332509.120	588641.075	64.851	
9	332498.348	588705.185	23.010	
10	332480.038	588692.672	16.407	
11	332466.343	588693.636	10.799	
12	332457.443	588677.519	12.620	
13	332447.998	588669.879	13.298	
14	332437.238	588661.300	15.061	
15	332428.502	588650.737	10.186	
16	332419.654	588643.194	11.727	
17	332412.001	588634.308	5.715	
18	332408.129	588630.108	3.717	
19	332405.515	588627.451	5.038	
20	332401.706	588624.164	6.726	
21	332398.209	588620.269	103.778	
22	332329.751	588540.581	65.187	
23	332288.346	588490.233	6.916	
24	332283.990	588484.854	1.447	
25	332283.639	588483.452	18.458	
26	332271.649	588469.419	3.156	
27	332269.699	588467.005	0.507	
28	332269.270	588466.634	14.537	
29	332259.865	588455.549	52.413	
30	332249.061	588415.478	31.822	
31	332205.589	588391.132	12.104	
32	332214.902	588383.401	57.587	
33	332209.865	588347.420	65.134	
34	332211.352	588305.914	70.308	
35	332166.051	588261.742	51.286	
36	332405.928	588228.491	55.472	
37	332456.525	588206.752	44.129	
38	332495.810	588186.739	77.018	
39	332566.932	588156.885	67.781	
40	332553.346	588223.290	59.284	
41	332540.851	588281.242	57.161	
42	332528.745	588337.107	21.458	

S(1) = 10624.98mp P = 1443.976m

**Bilanț teritorial**

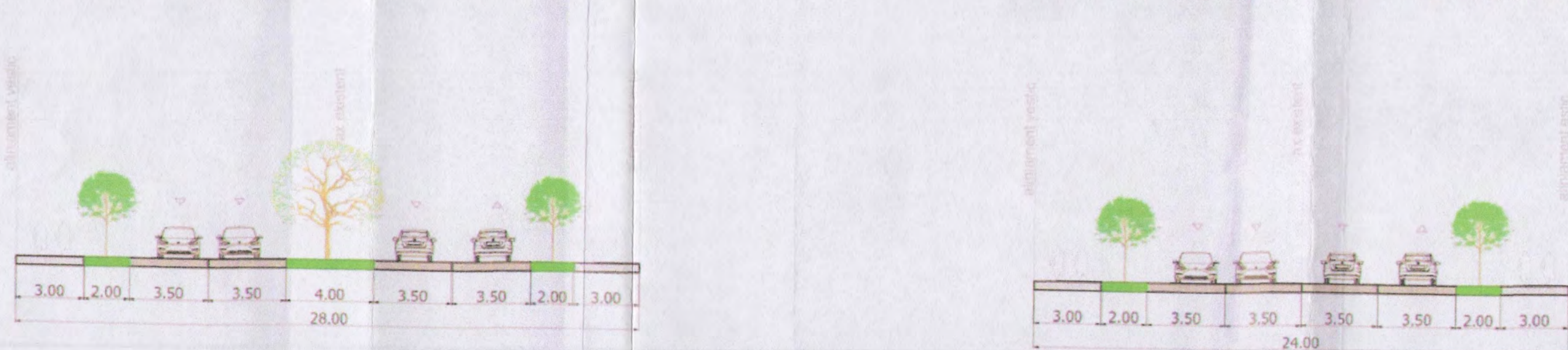
Existenț	Proiect
UTR 3_18	UTR 3_18
UTR 3_19	UTR 3_19
UTR 3_20	UTR 3_20
UTR 3_22	UTR 3_22
UTR 3_23	UTR 3_23
UTR 3_24	UTR 3_24
UTR 3_25	UTR 3_25
UTR 3_26	UTR 3_26
UTR 3_27	UTR 3_27
UTR 3_28	UTR 3_28
UTR 3_29	UTR 3_29
UTR 3_30	UTR 3_30
UTR 3_31	UTR 3_31
UTR 3_32	UTR 3_32
UTR 3_33	UTR 3_33
UTR 3_34	UTR 3_34
UTR 3_35	UTR 3_35
UTR 3_36	UTR 3_36
UTR 3_37	UTR 3_37
UTR 3_38	UTR 3_38
UTR 3_39	UTR 3_39
UTR 3_40	UTR 3_40
UTR 3_41	UTR 3_41
UTR 3_42	UTR 3_42
UTR 3_43	UTR 3_43
UTR 3_44	UTR 3_44
UTR 3_45	UTR 3_45
UTR 3_46	UTR 3_46
UTR 3_47	UTR 3_47
UTR 3_48	UTR 3_48
UTR 3_49	UTR 3_49
UTR 3_50	UTR 3_50
UTR 3_51	UTR 3_51
UTR 3_52	UTR 3_52
UTR 4_9	UTR 4_9
UTR 4_10	UTR 4_10

**Suprafața teren rezervat realizare circulației publice și spital metropolitan**

Suprafața (mp)	Procent (%)
76564	76,00
24201	23,93
100625	100,00

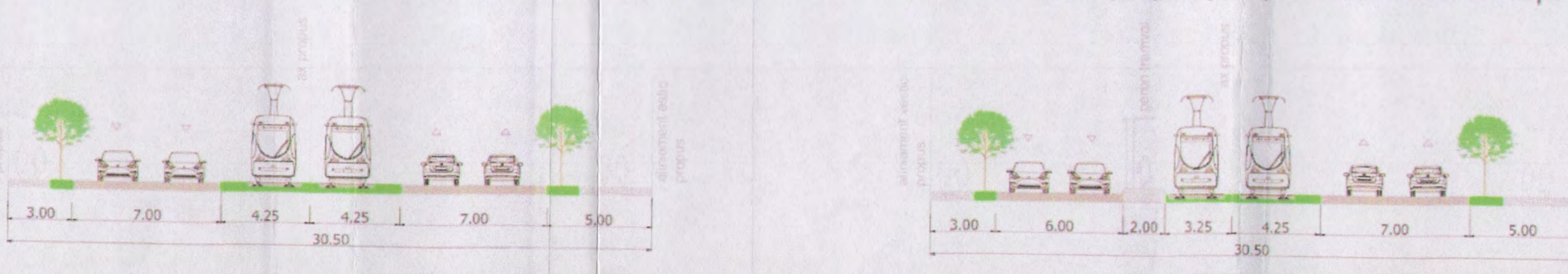
**PROFILI SPECIFICE P.U.Z. ÎNEL MEDIAN**

PS 17 - profil propus P.U.Z. Inel Median  
PC 2 - profil propus P.U.Z. Inel Median



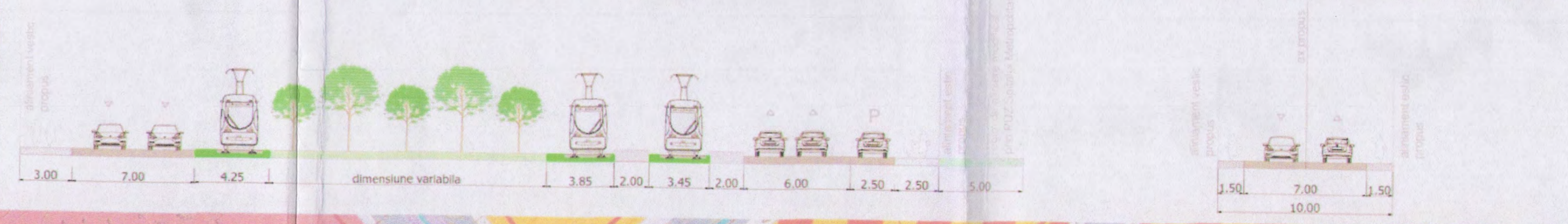
**PROFILI MODIFICATE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE**

PS 01 - profil propus prin prezenta documentație  
PS 02 - profil propus prin prezenta documentație



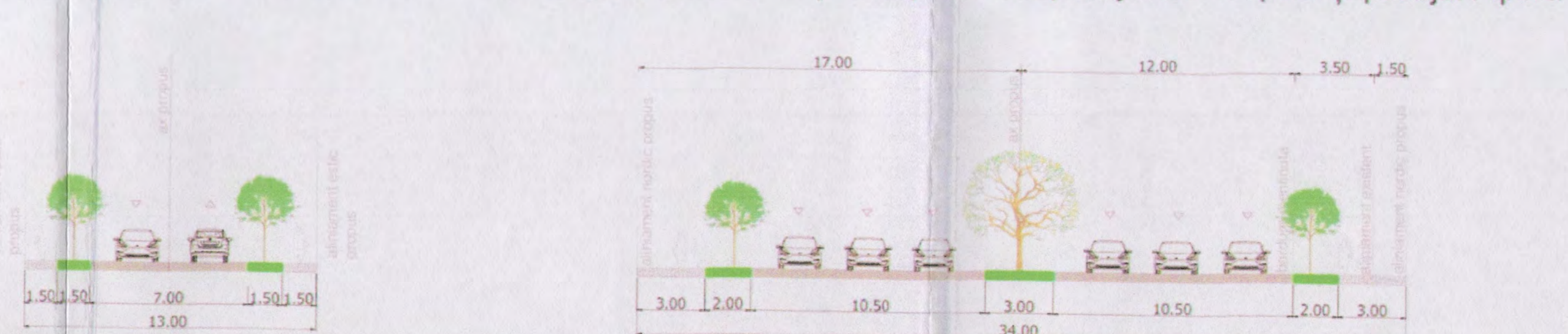
**PROFILI INTRODUSE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE**

PS 03 - profil propus (zonă întoarcere tramvai)  
PS 04 - profil propus (bretea pasaj Pipera)



**PROFILI SPECIFICE P.U.Z. ÎNEL MEDIAN - care se păstrează**

PC 1 - Stradă cat. a III-a  
Profil specific PS 12 - Șos. Pipera între pasajul CF - Pipera și pasajul Pipera



**LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ**

Nr.	Denumirea lucrării	Bursă
CO.U.P. 7	Realizarea zonelor rezervat Inelul Median și Șos. Pipera	UTR 3_18 Inel Median T4.1
CO.U.P. 14	Extinderea Șos. Pipera	Inel Median T3
CO.U.P. 20	Realizarea spațiilor verzi publice	UTR 3_18 Inel Median T3



**SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚII COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR**

ADRESA: Șoseaua Pipera nr. 55, 03465 BUCUREȘTI, SECTOR 2

NR. PROIECT: U13  
REGLAMENTĂRI URBANISTICE  
NR. PLANȘĂ: 4



DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

Nr. 47367

Data: 10.12.2019

Către: COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

Str. Aristide Demetriade, nr. 2, București, sector 1

Ref: adresă solicitare Acord înregistrată la Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor cu nr. 47367/09.12.2019 pentru documentația privind execuția lucrării "PUZ - realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar".

Urmare analizării documentației mai sus menționate și ținând seama de avizul emis de către Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." S.A. (C.N.C.F. "CFR" S.A.) - Direcția Dezvoltare cu nr. 6/5/2584/05.12.2019, se evidențiază următoarele:

**I. Situația existentă**

Terenul cu suprafața de 100.625,00 mp este situat în intravilanul municipiului București și este proprietatea municipiului București.

Categoria de folosință a terenului: autobaza STB Pipera amenajată ca platformă betonată și 9 construcții și teren acoperit cu vegetație și două construcții betonate.

Accesul la teren se face prin șoseaua Pipera situată pe latura de sud-est a terenului, calea ferată București - Constanța fiind pe latura de nord-est.

Terenul se află parțial pe zona de protecție a căii ferate 800 București - Constanța, pe partea dreaptă, de la km 9+530 la km 10+090, la distanțe de 60-70 m.

Limita zonei cadastrale CFR, pe partea dreaptă, măsurată din axul firului I al liniei ferate 800 București - Constanța este la distanța de 8 m.

Situația cablurilor CFR: pe terenul studiat nu se află cabluri CFR.

**II. Situația proiectată**

Conform prevederilor Planului Urbanistic General Municipiul București", aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit prin HCGMB nr. 224/2015 și HCGMB nr. 877/2018 și Planului Urbanistic Zonal - "Închidere inel median de circulație în zona de nord - autostrada urbană" aprobat cu HCGMB nr. 294/2013 și modificat prin HCGMB nr. 292/2014, terenul este inclus în zona transporturilor rutiere autobaza RATB și subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 m.

PUZ propune următoarele:

➤ Se propune relocare autobază STB Pipera, demolarea construcțiilor existente și construirea unui ansamblu spitalicesc. Construirea unui ansamblu spitalicesc, cu funcții complementare, centru de excelență, campus universitar, amenajare heliport, locuințe medici, creșă + grădiniță.

➤ Regim de înălțime 2S+P+12E+Heliport cu  $H_{max.} = 60$  m.

➤ Se vor realiza accese auto și pietonale de pe toate străzile care înconjoară incinta viitorului complex spitalicesc.

➤ Echiparea utilităților se va face prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare din zonă.



În concluzie, terenul este amplasat față de axul căii ferate, astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanța 20 m;
- partial, în zona de protecție CFR, a cărei limită este la distanța 100 m.

Având în vedere cele prezentate mai sus, Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor emite:

#### ACORDUL

pentru documentația privind *“PUZ - realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar” imobil situat în șoseaua Pipera, nr. 55, 63-65, sector 2, municipiul București*, cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

> În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/2016, de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr. 89/1999, se atrage atenția respectării limitei de 20,00 m de o parte și de alta față de axul liniei cf publice unde este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

> C.N.C.F. „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.

> Sistemizarea verticală a terenului, inclusiv a rețelei de drumuri, se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată.

> La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. și avizul C.N.C.F. „CFR” S.A., în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.

> Se vor respecta condițiile și prevederile din Documentul de avizare nr. R.2/23/526/31.10.2019 al CTE - Sucursala RCF București și din Procesul verbal nr. 3409/26.09.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București.

DIRECTOR  
Mariana IONIȚĂ



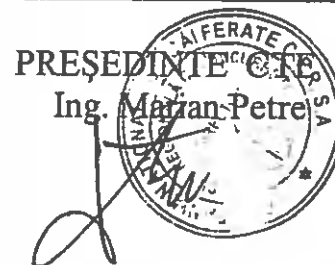
COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.  
BUCUREȘTI, ROMÂNIA  
SUCURSALA REGIONALA DE CĂI FERATE BUCUREȘTI  
Registrul Comerțului J/40/8813/27.06.2003, C.U.I 15548207  
Str.Piata Garii de Nord,nr.1-3 Bucuresti  
Tel: 004-(021) 3182378 Fax : 004-(021)3182378 , CFR 133000



COD F4

## CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

Nr. R. 2 /23/526 din 31.10.2019



### DOCUMENT DE AVIZARE

**Denumirea obiectivului:** PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - „Realizare spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelenta, campus universitar”.

**Beneficiar:** Primaria Municipiului Bucuresti

**Elaborator:** Compania Municipala Dezvoltare Durabila Bucuresti

**Faza de avizare:** Documentație pentru aviz de principiu (Doc. Compania Municipala Dezvoltare Durabila Bucuresti și adresa nr. Th.4/920/2019 a Serviciului Tehnic de Evidenta Cadastru).

### PREZENTARE GENERALĂ

Primaria Municipiului Bucuresti prin Compania Municipala Dezvoltare Durabila Bucuresti dorește să obțină un aviz PUZ – „ Realizare spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelenta, campus universitar” .

Terenul studiat este situat în Municipiul Bucuresti, sector 2, Soseaua Pipera nr. 55 si nr. 63-65, in vecinătatea liniei c.f. Bucuresti - Constanta, intre km. 9+530 – km. 10+090, pe partea dreapta, la distanțe variabile cuprinse între 70m – 60 m din ax c.f fir I.

Limita de proprietate CFR este la o distanță de 8m din ax c.f fir I, materializată de către Serviciului Cadastru.

### MENTIUNI

1. Beneficiarul va interveni la Compania Națională Căi Ferate “CFR” – SA pentru obținerea “Avizului CNCF,,CFR”SA”, în conformitate cu Ordinul MT 158/1996; Ordonanța de Urgență nr.12/1998, actualizată în 29 noiembrie 2016, privind transportul pe căile ferate române și Regulamentul General de Urbanism, republicat, art. 20, avînd în vedere că lucrarea se va executa **în zona de protecție a infrastructurii feroviare**.

2. Prezentul aviz de principiu nu ține loc de aviz pentru amplasarea construcțiilor, etc, cu caracter definitiv.

3. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.12/07.07.1998,actualizată în 29 noiembrie 2016, stabilește condițiile desfășurării activității **în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice** astfel:

În baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit "zona de protecție a infrastructurii feroviare publice", cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 metri de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia. Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M.T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.31 din Ordonanță. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE**:

- amplasarea oricărei construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță după caz.

- depozitarea de materiale care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare.

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.

- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului.

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

**Nu suntem de acord** cu amplasarea de construcții sau efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului sau ar modifica echilibrul freatic, ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

Se va ține seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (realizarea unei minime amenajări peisagistice).

4. Prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M.Of. nr.149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art.20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate.

5. Pentru construcții sau pentru orice lucrare care se va realiza pe zona luată în studiu și va fi amplasată în zona căii ferate, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul CNCF,,CFR"SA, conform Ordinului 158/1996.

6. La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate.

CNCF"CFR"-S.A. nu se face vinovată de eventualele neajunsuri (zgomot, trepidații, câmp electromagnetic, etc).

7. Având în vedere recomandarea proiectantului, alegerea soluției tehnice se va face de beneficiar împreună cu personalul CFR autorizat în așa fel încât ea să nu afecteze siguranța circulației.

8. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz,dacă:

- Certificatul de Urbanism a expirat



- Beneficiarul a adus modificări fata de documentația care a facut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

9. Prezentul acord de principiu nu înlocuiește avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" – SA.

Ținând seama de cele de mai sus, Consiliul Tehnico-Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate București întrunit în data de 31 octombrie 2019 a eliberat

## ACORD DE PRINCIPIU

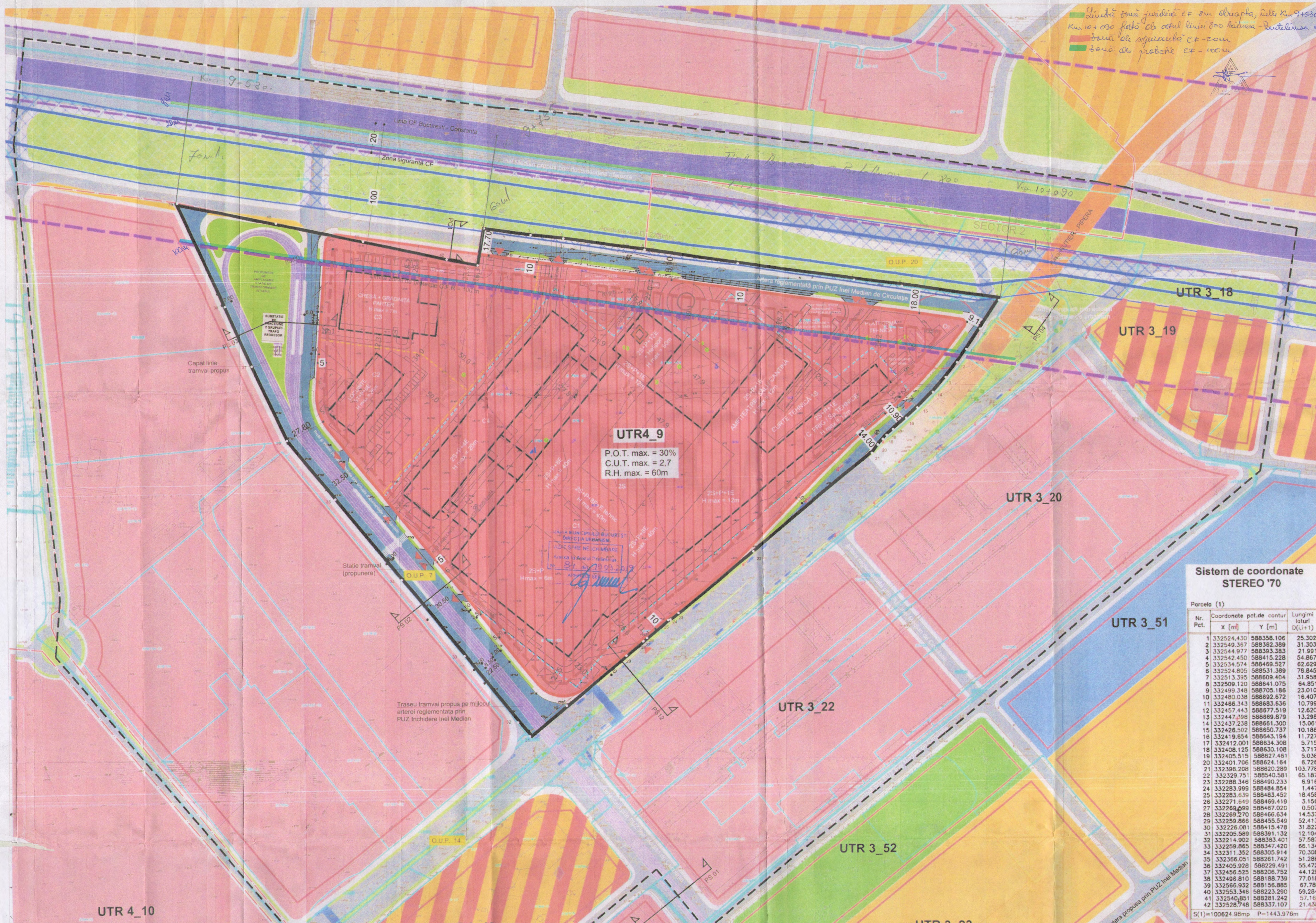
Lucrarea : PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - „Realizare spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelenta, campus universitar”.

Secretar CTE  
Doina Crăciun



Șef Birou Avize CFR  
Ionisa Popa





**Sistem de coordonate STEREO '70**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi latitud D(±1)
1	332524.430	588358.106	25.302
2	332549.367	588362.389	31.303
3	332544.977	588393.383	21.991
4	332542.450	588415.228	54.867
5	332534.574	588469.527	62.629
6	332524.805	588531.389	78.845
7	332513.395	588609.404	31.938
8	332509.120	588641.075	64.851
9	332499.348	588705.186	23.010
10	332480.038	588692.872	16.407
11	332466.343	588693.836	10.799
12	332457.443	588650.737	12.620
13	332447.198	588659.879	13.298
14	332437.238	588661.300	15.061
15	332428.502	588650.737	10.188
16	332419.654	588643.194	11.727
17	332412.001	588634.308	5.715
18	332408.125	588630.108	3.717
19	332405.515	588627.461	5.036
20	332401.706	588624.164	6.728
21	332398.208	588620.289	103.778
22	332329.751	588540.581	65.187
23	332288.346	588490.233	6.916
24	332283.999	588484.854	1.447
25	332283.639	588483.452	18.458
26	332271.649	588469.419	3.156
27	332268.689	588467.020	0.507
28	332269.270	588466.634	14.537
29	332259.866	588455.549	52.413
30	332228.081	588415.478	31.822
31	332205.589	588391.132	12.104
32	332214.902	588385.401	57.587
33	332208.860	588341.450	66.134
34	332211.352	588305.914	70.308
35	332206.051	588261.742	51.288
36	332405.928	588225.491	55.472
37	332456.525	588206.752	44.129
38	332468.810	588182.730	77.018
39	332569.932	588156.885	67.781
40	332553.346	588223.290	59.284
41	332540.851	588281.242	57.161
42	332528.748	588337.107	21.438

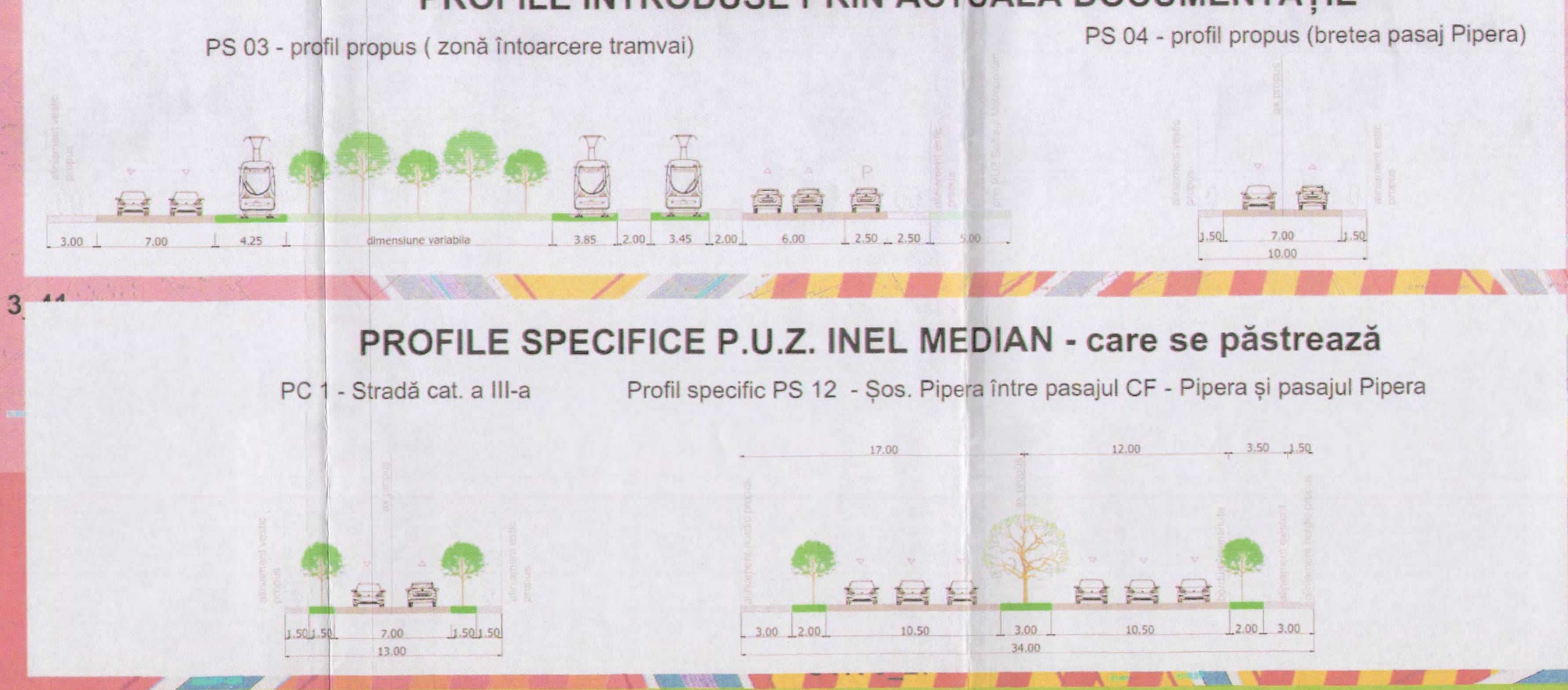
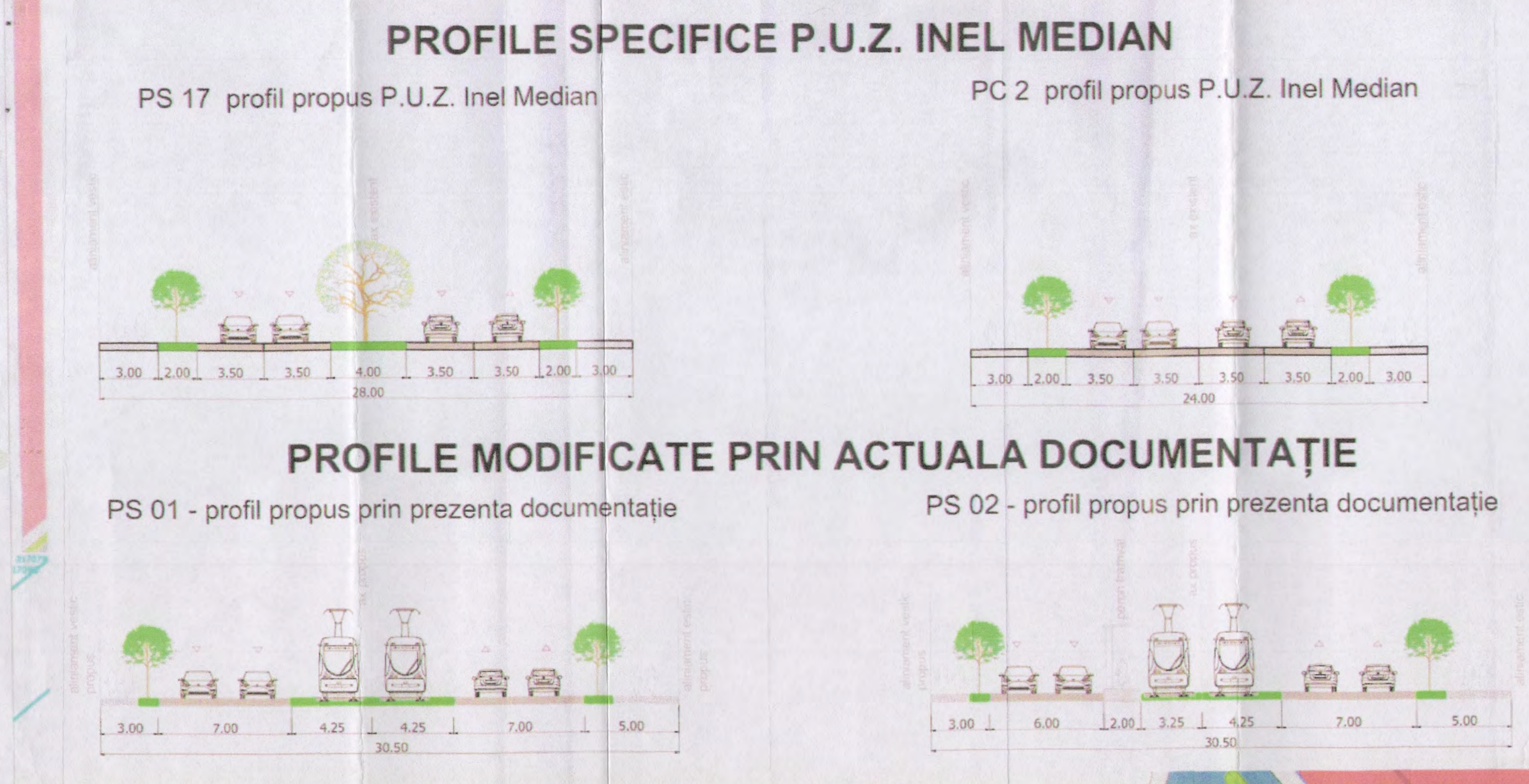
S(1)=10624.98mp P=1443.976m

**Bilanț teritorial**

Tipul terenului	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren rezervat complex	76564	76.09
Teren rezervat pentru dezvoltare	23761	23.91
Total teren rezervat	100325	100.00

**Lista obiectivelor de utilitate publică**

Nr.	Denumirea lucrării	Sursă
G.U.P. 7	Realizare buclă racord între Inelul Median și Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T4
G.U.P. 14	Extindere/Lărgire Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T3
G.U.P. 20	Realizare spații verzi publice	P.U.Z. Inel Median T3



**ILUSTRARE TEREN REZERVAT REALIZARE CIRCULAȚII PUBLICE ȘI SPITAL METROPOLITAN**

**SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚII COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR**

SCHEMA PLANȘA 4

ADRESA: Șoseaua Pipera nr. 55, 63-65 BUCUREȘTI, SECTOR 2

NR. PROIECT: U13  
REGLAMENTĂRI URBANISTICE  
FAZA: P.U.Z.

DATA: August 2019  
SCARA: 1:1000



DIVIZIA LINII  
Secția L3 București  
Nr. 3409/26.09.2019

**Proces Verbal  
de constatare pe teren  
din data de 26.09.2019**

Prezentul Proces Verbal este intocmit respectand ORDINUL M.T. 158/1996 si Dispozitiile Directorului General al “C.F.R.” S.A. nr. 1/3859/2001, nr. 1/3397/2005, nr. 1/7800/2006, Dispozitia Directorului Regionalei “C.F.R.” Bucuresti nr. Th. 59/02.05.2006 si Ordinului M.T.C.T. nr. 880/3/2005, Act Directia Tehnica nr. 5/10/106/11.02.2015 .

**1. Denumire lucrare : Realizare spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelenta, campus universitar, faza P.U.Z, pe teren amplasat in Bucuresti, Sector 2, strada Sos. Pipera nr. 55 si nr. 63-65 conform certificatului de urbanism nr. 52/ 8P din 22.01.2019 teren amplasat in zona liniei C.F. 800 Baneasa – Pantelimon**

Beneficiarul lucrarii/investitiei, Municipiul Bucuresti, prin proiectant COMPANIA MUNICIPALA DEZVOLTARE DURABILA BUCUREȘTI. Avizul CFR va fi eliberat de catre C.T.E. a Sucursalei Regionale CF Bucuresti si este necesar pentru autorizarea executarii lucrarii mai sus mentionata, conform Certificatului de Urbanism nr. 52/8P din 22.01.2019 emis de Primaria Sector 2 Bucuresti .

**Comisia intrunita pe teren va aduce la cunostinta urmatoarele constatari :**

- terenul se afla amplasat pe strada Soseaua Pipera nr. 55 si nr. 63 - 65, sector 2 Bucuresti, teren amplasat in zona caii ferate Linia 800 Baneasa – Pantelimon, in zona de siguranta si de protectie a caii ferate, in intervalul de circulatie statia Bucuresti Baneasa – statia Pantelimon, in zona km CF 9+530, pe partea dreapta CF ;

- linia de cale ferata 800 Bucuresti - Constanta este linie interoperabila, publica, dubla, electrificata, sina tip 60, traverse beton, CFJ, in zona lucrarii linie CF rambleu aprox. 0,50 m;

- strada sos. Pipera este amplasata perpendicular fata de ax CF, in zona km CF 9+530, pe partea dreapta a caii.

**TERENUL :**

-Terenul situat in sos. Pipera nr. 55 are o suprafata de 53.470,00 mp si constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 se afla in administrarea directa a Consiliului General al Municipiului Bucuresti conform hotararii nr. 26/22.02.2018;

-Terenul situat in sos. Pipera nr. 63 - 65 are o suprafata de 50.000,00 mp si constructii C1, C2, reprezentand domeniul public al Municipiului Bucuresti;

- terenul se afla amplasat in zona caii ferate linia 800 Bucuresti – Constanta fir I +fir II, pe partea dreapta a caii ferate, in intervalul de circulatie st. Baneasa – st. Pantelimon, in zona km CF 9+530;

- terenul are o latura paralela fata de calea ferata in lungime de 560,00 ml, de la km C.F. 9+530 la km C.F. 10+090;

- latura paralela a terenului se afla amplasata la o distanta variabila de 70,00 ml fata de ax C.F. fir I linia 800 la km 9+530,60 ml km 9+735 si 60,00 ml la km 10+090.

**CONSTRUCTIA :**

- pe terenul prezentat in aceasta documentatie, beneficiarul doreste sa execute lucrarea de construire spital metropolitan cu functiuni complementare, centru de excelenta, campus universitar.

**Punct de vedere TTR :**

*Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile de telecomunicatii CFR, acestea fiind amplasate pe partea stinga/dreapta a caii ferate la o distanta variabila cuprinsa intre 3,50 m – 6,00 m din ax C.F. F.O.*

*- TTR amplasata aerian pe stalpii C.F.R.. (de sustinere a catenarei) montati pe partea dreapta a caii.*

**Punct de vedere SCB :**

*Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile (dulapuri SCB) si cablurile SCB, acestea fiind amplasate pe partea dreapta a caii ferate la o distanta variabila cuprinsa intre 3,5m – 6,00 m din ax C.F. De asemenea, in aceasta zona CF, au fost finalizate lucrarile de amplasare cablu nou SCB, pe partea stanga a caii ferate la o distanta variabila: cuprinsa intre 3,50 m – 7,50 m din ax C.F. la linia cea mai apropiata.*

**Punct de vedere Electrificare – IFTE – ELF:**

Mentionam ca aceasta lucrare nu va afecta instalatiile si cablurile IFTE-ELF- CFR. Linia de cale ferata este electrificata, in aceasta zona sunt amplasate cabluri si instalatii CFR ce apartin SC Electrificare CFR SA (stalpi de beton, cablu purtator, catenara cu tensiune = 27000V).

**Punct de vedere Sectia L3 Bucuresti :**

- pe zona de siguranta si de protectie a caii ferate (100,00 m fata de ax C.F. linia cea mai apropiata) orice lucrare se va executa doar dupa obtinerea AUTORIZATIEI de CONSTRUIRE CFR – ACORD – AVIZ FAVORABIL eliberate de C.N.C.F. "C.F.R" S.A. CTE – SUC. Regionala CF. Bucuresti.

**2. Date specifice liniei de cale ferata in apropierea careia se afla amplasamentul propus (lucrarea ce se doreste a se executa) :**

**a) denumirea liniei de cale ferata, destinatia, infrastructura publica sau privata ;**

- linia Fir I Bucuresti – Constanta – interoperabila publica – reabilitata Culoar IV Paneuropean ;
- linia Fir II Bucuresti – Constanta – interoperabila publica – reabilitata Culoar IV Paneuropean.

**b) intervalul de circulatie :**

- intre statiile C.F. Baneasa - Pantelimon;

**c) pozitia km, stanga sau dreapta;**

- teren amplasat pe partea dreapta C.F. km C.F. 9+530 ;

**d) linia de cale ferata este la nivelul terenului, in rambleu sau in debleu;**

- linia C.F. rambleu cu Haprox.= 0,5 m fata de terenul natural din zona ;

**e) lucrari de arta aflate in vecinatate sau constructii feroviare:**

**f) sistem de asigurarea scurgerii apelor pluviale in zona C.F. :**

- nu este cazul.

**3. Limita zonei cadastrale C.F.R.: distanta din axul ultimei linii de cale ferata si limita terenului C.F.R.:**

- terenul proprietate CFR va fi mentionat pe planurile de situatie ale documentatiei de catre Serviciul Cadastru conform Dispozitiei CNCF «CFR» SA nr. 1/3854/2001 .

**4. Distanta dintre axul ultimei linii de cale ferata si constructia propusa (lucrarea ce se executa) :**

- latura paralela fata de calea ferata a terenului se afla amplasata la o distanta de 560,00 ml fata de ax C.F.

**5. Situatiia pozitiei cablurilor si instalatiilor C.F.R. existente in zona in raport cu amplasamentul (lucrarea propusa a se executa).**

**Masuri de protectie pentru cabluri si instalatii C.F.R.:**

- **Cabluri TTR** – sunt amplasate pe partea stanga/dreapta a caii ferate, subteran (ingropate in pamant la adancimea de

0,90 – 1,20 m de la nivelul natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,50 m – 6,00

m din ax C.F. F.O. - TTR amplasata aerian pe stalpii C.F.R. (de sustinere a catenarei) montati pe partea dreapta a caii;

- **Cabluri SCB** – amplasate pe partea dreapta a caii ferate, subteran (ingropate in pamant la adancimea de 0,90 – 1,20 m

de la nivelul natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,50 m – 6,00 m din ax cf;

- amplasate pe partea stanga a caii ferate, subteran (ingropate in pamant la adancimea de 0,90 – 1,20 m de la nivelul

natural al terenului) paralel cu calea ferata la distanta variabila cuprinsa intre 3,50 m – 7,50 m din ax CF .

- **Cabluri subterane ELF** – nu sunt in zona .

**6. Vizibilitate (semnalelor C.F.R. – intrare - iesire din statie) :** - nu este cazul

Prezentul proces verbal a fost incheiat la sediul Sectiei L3 Bucuresti :

Divizia Linii - Sef Sectia L3 Bucuresti

Burtescu Marian

Divizia Tehnica – Sef Serviciul Cadastru

Divizia Trafic –

Divizia Instalatii - Sef Sectia CT1 Bucuresti

Teodorescu Mircea

Sucursala Agentia Telecomunicatii CFR Buc.

Alecu Dorel

SC Electrificare CFR SA – Centrul de Electrificare

Sectia L3 Bucuresti

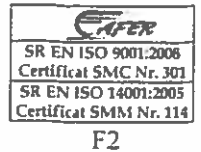
Niculae Netu

Pentru beneficiar





COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.  
Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529  
Bd. Dinicu Golescu nr.38, sector 1, București, România  
www.cfr.ro; e-mail: OfficeCFR@cfr.ro; cod poștal: 010873  
Tel 021 319 24 00, Fax: 021 319 24 01, Tel CFR 122 001



DIRECȚIA DEZVOLTARE  
Biroul Avize CFR pentru Terți  
Nr. 6/5/2365 / 5.12 .2019

Tel/Fax: 021 319 09 69, Tel: 0372 843 270, Tel CFR 122 062

Către,

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

- prin **COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.**

Spre știință: **M.T. - DIRECȚIA REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE**

**SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI**

Urmare cererii dumneavoastră nr. 7963/4.11.2011, înregistrată la C.N.C.F. „CFR” S.A. cu nr. 6/5/2365/6.11.2019, conform Ordinului MT nr. 158/1996, vă transmitem *avizul CFR* pentru documentația „*Plan Urbanistic Zonal – Realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar, șos Pipera nr. 55, 63-65, Sector 2, mun. București.* Beneficiar: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**”

I. Date generale

Obiectiv: P.U.Z. - Realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar;

Beneficiar: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**;

Proiectant: **COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.**

*Calea ferată implicată:*

- linia de cale ferată magistrală 800 București - Constanța, linie dublă, electrificată, interoperabilă, infrastructură feroviară publică, interval Băneasa - Pantelimon, de la km 9+530 la km 10+090, pe partea dreaptă.

II. Situația existentă

Municipiul București este cel mai mare centru universitar și totodată cel mai mare furnizor de servicii în domeniul sănătății din România.

Terenul, cu suprafața de 100.625 mp, este situat în intravilanul municipiului București și este proprietatea municipiului București.

Categoria de folosință a terenului: autobaza STB Pipera amenajată ca platformă betonată și 9 construcții și teren acoperit cu vegetație și două construcții abandonate.

Accesul la teren se face prin șoseaua Pipera situată pe latura de sud-est a terenului, calea ferată București – Constanța fiind pe latura de nord-est.

Terenul se află parțial în zona de protecție a căii ferate 800 București - Constanța, pe partea dreaptă, de la km 9+530 la km 10+090, la distanțe de 60 - 70 m.

*Limita zonei cadastrale CFR*, pe partea dreaptă, din axul firului I liniei ferate 800 București - Constanța, este la distanța de 8 m.

*Situația cablurilor CFR*: pe terenul studiat nu sunt *cabluri CFR*.

### III. Situația proiectată

A. Conform prevederilor Planului Urbanistic General - PUG Municipiul București, aprobat prin HCGM București nr. 269/21.12.2000 cu valabilitatea prelungită prin HCGM București nr. 224/15.12.2015 și HCGM București nr. 877/2018 și Planului Urbanistic Zonal – „Închidere inel median de circulație la zona nord/autostrada urbană” aprobat cu HCGM București nr. 294/28.11.2013 și modificat prin HCGM București nr. 292/27.11.2014, terenul este inclus în zona transporturilor rutiere-autobaza RATB și subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45 m.

B. Planul Urbanistic Zonal propune următoarele:

a. Se propune relocarea autobazei STB Pipera, demolarea construcțiilor existente și construirea unui ansamblu spitalicesc. Construirea unui ansamblu spitalicesc cu funcții complementare, centru de excelență, campus universitar, amenajare heliport, locuințe medici, creșă+grădiniță.

b. *Regim de înălțime* 2S+P+12E+Heliport cu H max. = 60 m;

c. *Accesul*: Se vor realiza accese auto și pietonale de pe toate străzile care înconjoară incinta viitorului complex spitalicesc.

d. *Utilități*: Echiparea cu utilități se va face prin racordarea la rețelele tehnico-edilitare din zonă.

În concluzie, terenul este amplasat față de axul căii ferate:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR, a cărei limită este la distanța 20 m;
- parțial în zona de protecție CFR a cărei limită este la distanța 100 m.

### IV. Documentația este însoțită de următoarele acte

- Certificat de urbanism nr. 52/8.P/22.01.2019 emis de Primăria Sectorului 2, mun. București;
- Document de avizare nr. R.2/23/526/31.10.2019 al CTE-Sucursala RCF București;
- Proces verbal nr. 3409/26.09.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București;
- Extras de Carte Funciară nr. 237842 București Sectorul 2;
- Plan Reglementări Urbanistice vizat de Serviciul TE Cadastru-Sucursala RCF București.

### V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-S.A.

### **AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația „*Plan Urbanistic Zonal - Realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar, șos Pipera nr. 55, 63-65, Sector 2, mun. București*”. Beneficiar: **MUNICIPIUL BUCUREȘTI**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/2016, de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR, aprobată prin legea nr. 89/1999, se atrage atenția că în limita a

20,00 m de o parte și de alta față de axul liniei cf publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

2. C.N.C.F. „CFR” S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșie de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Prin specificul activității, calea ferată poate afecta amplasamentul prin emisii fonice și vibrații produse de circulația trenurilor, motiv pentru care C.N.C.F. „CFR” S.A. nu-și asumă răspunderea pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică.

3. Sistemizarea verticală a terenului, inclusiv a rețelei de drumuri, se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată.

4. La faza următoare de proiectare, pentru construcțiile amplasate pe zona de protecție feroviară, se va solicita acordul M.T. și avizul CFR în baza unei documentații de aviz elaborată în conformitate cu prevederile Ordinului M.T. 158/1996.

5. Se vor respecta condițiile și prevederile din Documentul de avizare nr. R.2/23/526/31.10.2019 al CTE-Sucursala Regionala CF București și din Procesul verbal nr. 3409/26.09.2019 al comisiei întrunită la fața locului-Secția L3 București.

Director General Adjunct Tehnic  
Aurelian ONECI



Director Direcția Dezvoltare  
Dănuț MATEI

Șef Serviciu  
Petrică DIDE

Șef Birou Avize CFR pentru Terți  
Rodica GHEȚU

Red: Simion Valentin  
Data redactării: 4.12.2019  
Nr. exemplare: 2

(771)

Către,

**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE  
DURABILĂ BUCUREȘTI S.A.  
AVIZ NR. DT/7626**

La Certificatul de Urbanism nr. 52/8P din 22.01.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață totală de 103.470 mp din acte și 100.625,00 mp din măsurători, situat în intravilanul municipiului București, șos. Pipera, nr. 55 și 63-65, sectorul 2, nr. cad. 237261 și 234568, C.F. nr. 237261 și 234568, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Realizare Spital Metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **Municipiul București.**

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**







UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 296.340 din 10.10.2019

NESECRET  
Ex. nr. 1

*Către*

**COMPANIA NAȚIONALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI**  
*- București, str. Aristide Demetriade nr. 2, biroul nr. 18, sector 1 -*

La solicitarea dumneavoastră nr. 7057/26.09.2019, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 282.926 din 27.09.2019, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR", în amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, Șos. Pipera nr. 55 și Șos. Pipera nr. 63 - 65, nr. cad. 237261 și 234568, C.F. nr. 237261 și 234568, sector 2, beneficiar PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - Direcția Urmărire Proiecte, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 52/8 P din 22.01.2019, emis de Primăria Sectorului 2.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,



**SERVICIUL ROMÂN DE INFORMATII**

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

L & 1/1



*Către*

**COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI**

Municipiul București, str. Aristide Demetriade, nr. 2, birou nr. 18, sector 1

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar”, cu amplasament în intravilanul municipiului București, șos. Pipera nr. 55, 63-65, nr. cad./CF nr. 237842, sector 2, beneficiar: MUNICIPIUL BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- În zona ce face obiectul avizului, M.A.I. deține infrastructură de cabluri de comunicații. Prin urmare, lucrările se vor realiza numai sub asistența tehnică a specialiștilor din cadrul M.A.I. Pentru aceasta, cu 48 de ore înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita acordarea de asistență tehnică. Pentru informații legate de infrastructura de cabluri de comunicații a M.A.I. se va contacta reprezentantul D.R.P.C.I.V., dl. Dragoș Oghișteanu, tel. 021 232.47.60, tel. int. 14325.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 52/8 „P” din 22.01.2019* emis de *Primăria Sectorului 2* și este valabil numai însoțit de *Planșa de reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

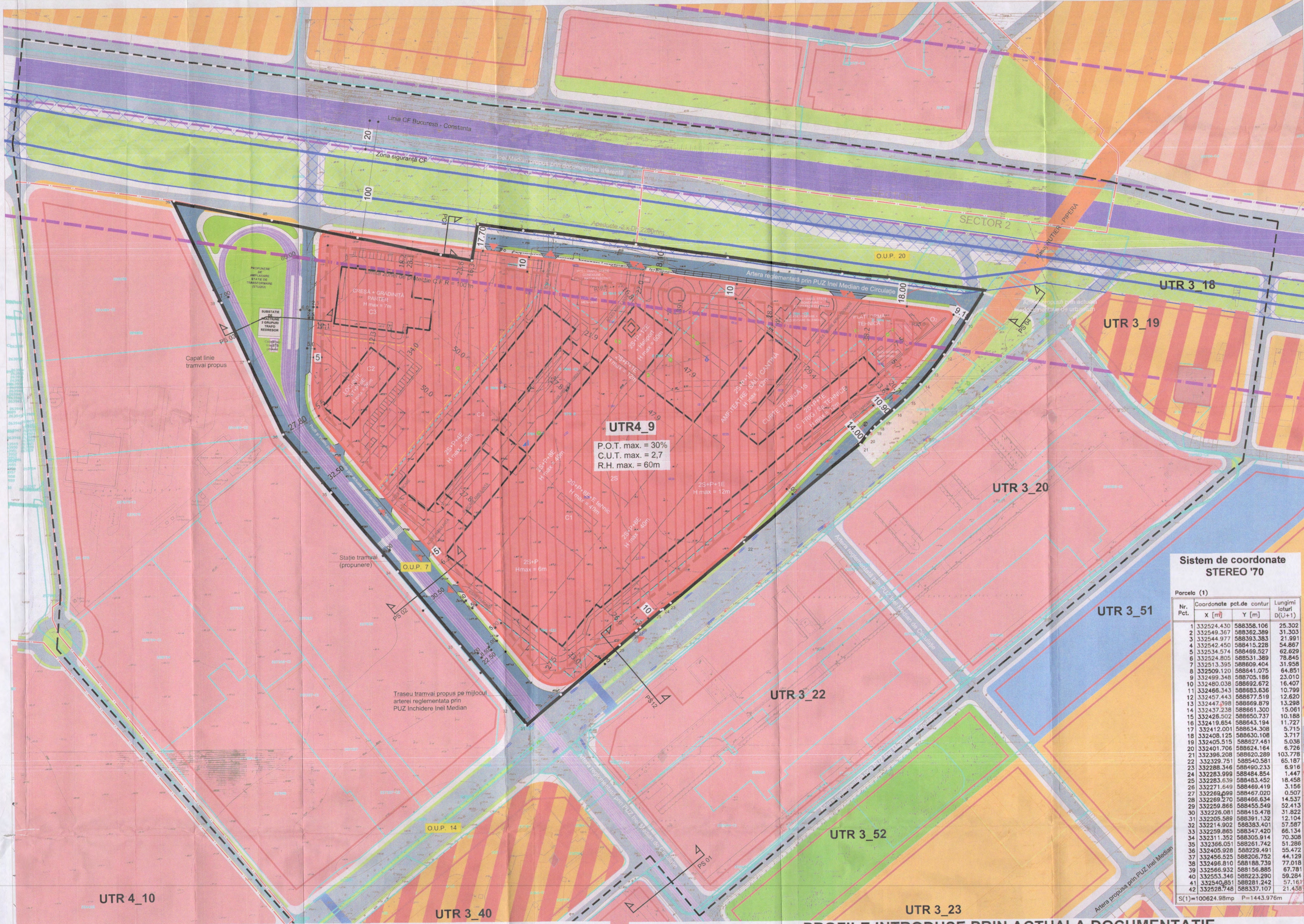
Nerespectarea documentației și a condiției menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

TRUCA MIHAI DA



**SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚII COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR**  
4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
  - LIMITA PARCELEI CONFORM O.C.P.I. BUCUREȘTI
  - LIMITA SECTOR
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (CF. PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)**
  - LOCUINȚE COLECTIVE P+3-4 NIVELURI
  - LOCUINȚE COLECTIVE P+5-14 NIVELURI
  - COMERȚ/SERVICII
  - MIXT (COMERȚ/SERVICII - LOCUIRE)
  - MIXT (PRODUCȚIE/DEPOZITARE - SERVICII)
  - ÎNVĂȚĂMÂNT
  - GOSPODĂRIE COMUNALĂ
  - SPATII VERZI PUBLICE
- CIRCULAȚII (CF. PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)**
  - CIRCULAȚII CAROSABILE
  - PASAJ SUPRATERAN
  - CIRCULAȚII FEROVIARE
  - CIRCULAȚII TRAMVAI
  - CIRCULAȚII PIETONALE
  - PISTE BICICLIȘTI
  - PASARELE PIETONALE SUPRATERANE PROPUSE
- REGLEMENTĂRI (CF. PUZ ÎNCHIDERE INEL MEDIAN DE CIRCULAȚIE ZONA NORD)**
  - ALINIERE
  - ACCENTE VERTICALE
  - ZONĂ SIGURANȚĂ CALE FERATĂ
  - ZONĂ PROTECȚIE CALE FERATĂ
  - ZONĂ PROTECȚIE SANITĂRĂ APEDUCT
- REGLEMENTĂRI PROPUSE**
  - CB - FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ SUPRAMUNICIPALĂ ȘI MUNICIPALĂ - SPITAL METROPOLITAN
  - EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ
  - ALINIERE PROPUȘĂ
  - ALINIAMENT PROPUȘ
  - ACCENT VERTICAL PROPUȘ
  - MOBIILARE ORIENTATIVĂ
  - LIMITĂ DELIMITARE ZONE FUNCȚIONALE
  - LIMITĂ CONSTRUCȚII SUBTERANE
  - ZONĂ MINIMĂ DE PROTECȚIE ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES PIETONAL

**INDICATORI PROPUȘI - SPITAL METROPOLITAN**

FUNCȚIUNE: SPITAL, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR, HELIPORT, LOCUINȚE MEDICI.  
GRESĂ + GRĂDINIȚĂ  
R.h. = 25 + P + 12E + Heliport  
H.max. = 60 m.  
P.O.T. max = 30%  
C.U.T. max = 2,7

**Sistem de coordonate STEREO '70**

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi loturi (m)
1	332524.430	588358.106	25.302
2	332549.367	588362.389	31.303
3	332544.977	588393.383	21.991
4	332542.450	588413.228	54.897
5	332534.574	588469.527	62.629
6	332524.805	588531.389	78.845
7	332513.335	588608.404	31.958
8	332509.120	588641.075	64.851
9	332499.348	588705.186	23.010
10	332480.038	588826.672	16.407
11	332466.343	588863.636	10.799
12	332457.443	588877.519	12.620
13	332447.308	588869.679	13.288
14	332437.238	588861.300	15.061
15	332426.502	588850.737	10.188
16	332419.634	588843.194	11.727
17	332412.001	588834.308	5.715
18	332408.125	588830.108	3.717
19	332405.515	588827.481	5.938
20	332401.706	588824.164	6.728
21	332398.208	588820.289	103.778
22	332399.791	588815.981	65.187
23	332388.346	588800.233	6.919
24	332383.999	588848.854	1.447
25	332383.639	588843.432	16.458
26	332371.649	588846.419	3.156
27	332368.689	588847.020	0.507
28	332360.270	588846.634	14.537
29	332259.886	588455.549	52.413
30	332226.081	588415.478	31.822
31	332205.589	588391.132	12.104
32	332214.902	588393.401	57.587
33	332269.885	588347.420	66.134
34	332311.352	588305.914	70.308
35	332366.051	588261.742	51.286
36	332405.928	588229.491	55.472
37	332456.525	588206.752	44.129
38	332496.810	588188.739	77.018
39	332566.632	588156.885	67.781
40	332553.346	588223.290	59.284
41	332409.891	588281.242	57.161
42	332528.748	588337.107	21.458

S(1) = 100624.98mp P = 1443.976m

**Bilanț teritorial**

Conținut	PUZ Inel Median	Existenți	Propuși
UTR 3_19	100000	100000	100000
UTR 3_9	100000	100000	100000
UTR 3_18	100000	100000	100000
UTR 3_20	100000	100000	100000
UTR 3_22	100000	100000	100000
UTR 3_52	100000	100000	100000
UTR 3_23	100000	100000	100000
UTR 4_10	100000	100000	100000
UTR 3_40	100000	100000	100000

**Operațiuni cadastrale**

Operațiune	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren rezervat complex	76564	76.09
Teren propus spre transfer domeniului public	24061	23.91
<b>Total teren reglementat</b>	<b>100625</b>	<b>100.00</b>

**Funcțiuni în cadrul complexului spitalicesc**

Funcțiune	Suprafață (mp)	Procent (%)
Suprafață teren rezervat spital	60706	79.29
Suprafață teren rezervat locuințe cadre medicale	6376	8.33
Suprafață teren rezervat grădiniță	9482	12.38
<b>Total suprafață teren rezervat</b>	<b>76564</b>	<b>100.00</b>

Suprafața de spațiu verde se calculează conf. GM 007-2000 Anexa 6 prin raportarea numărului de paturi/locuințe (750 paturi - ETAPA I + 250 paturi ETAPA 2 x 20 mp/pat = 20.000 mp)

**LISTA OBIECTIVELOR DE UTILITATE PUBLICĂ**

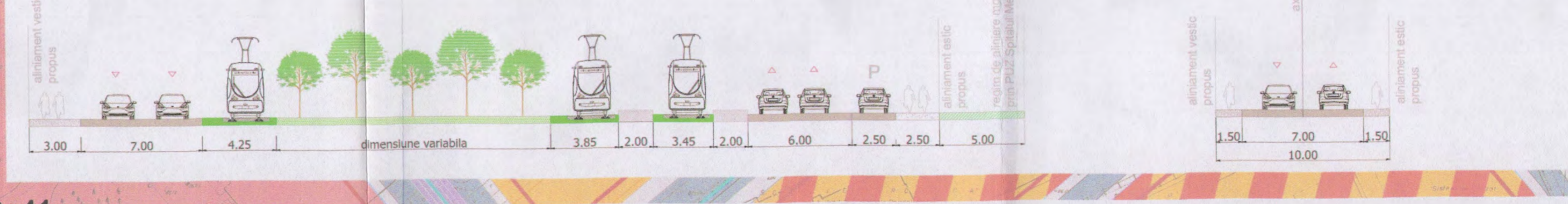
Nr.	Denumirea lucrării	Sursă
O.U.P. 7	Realizarea bocii rașilor între Inelul Median și Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T4.1
O.U.P. 14	Extinderea Lărgire Șos. Pipera	P.U.Z. Inel Median T3
O.U.P. 20	Realizarea spațiilor verzi publice	P.U.Z. Inel Median T3

**ILUSTRARE TEREN REZERVAT REALIZARE CIRCULAȚII PUBLICE ȘI SPITAL METROPOLITAN**

**PROFII SPECIFICE P.U.Z. INEL MEDIAN**



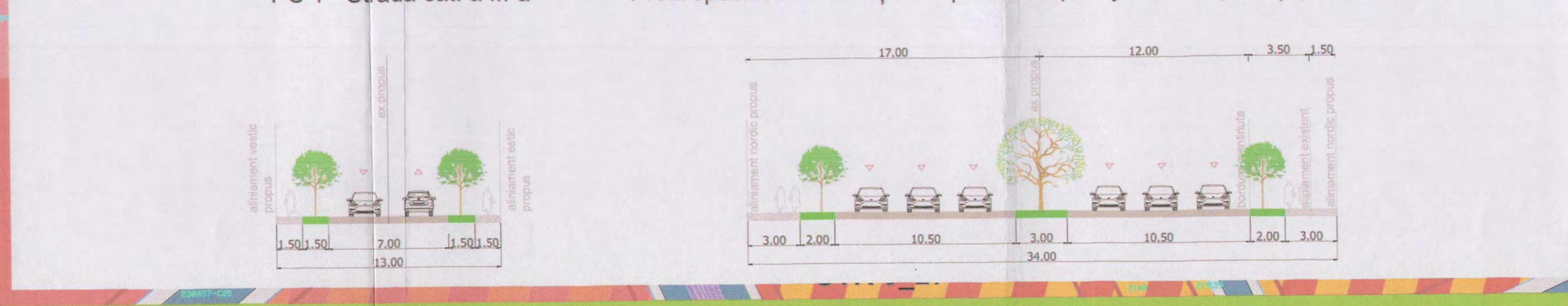
**PROFII INTRODUSE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE**



**PROFII MODIFICATE PRIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE**



**PROFII SPECIFICE P.U.Z. INEL MEDIAN - care se păstrează**



**SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚII COMPLEMENTARE, CAMPUS UNIVERSITAR**

Schemea Pipera nr. 65, 63-65, BUCUREȘTI, SECTOR 2

**PROIECTANT GENERAL:** dd Compania Municipală de Proiectare Urbanistică și Arhitectură

**BENEFICIAR:** Municipality București

**NUMĂR PROIECT:** U13

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

**FAZA:** P.U.Z.

**SCARA:** 1:1000

**DATA:** August 2019

**NR. PLANȘĂ:** 4

**SCARA:** 1:1000

**VIZAT ȘI SÂMBĂRIȚAT:** [Stamp and signature]



**Către,**

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin D.G.I. – DIRECȚIA URMĂRIRE PROIECTE**  
**B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București**  
**e-mail: office@cmddb.ro**

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 1358033 din 27.09.2019, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar*” conform Certificatului de Urbanism nr. 52/8,,P” din 22.1.2019, în șos. Pipera nr. 55 și șos. Pipera nr. 63-65, sector 2, București nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcțiilor în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 și H.G.R. 862/2016, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

**INSPECTOR ȘEF**  
**Colonel**  
**Dr. ing. SCHIOPU ORLANDO-CĂTĂLIN**

NESECRET  
1/1

Nr. 15858 din 08.11.2019

**Domnului dr. Ing. ENE PETRE  
Director General - COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ  
BUCUREȘTI S.A.**

**În atenția beneficiarului - Municipiul București**

Ca urmare a cererii de aviz nr. 7659 din 22.10.2019, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15858 din 23.10.2019, adresată de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A., în calitate de proiectant pentru beneficiar - Municipiul București, cu sediul în București, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sectorul 5, identificată prin C.I.F. 4267117;

În baza *Memoriului de prezentare* - proiect nr. U13/august 2019 elaborat de Compania Municipală Dezvoltare Durabilă București S.A., cu sediul în municipiul București, strada Aristide Demetriade, nr. 2, birou 18, sector 1, identificată cu C.U.I. RO37763591 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/9290/2017;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 52/8„P” din 22.01.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism - *P.U.Z. - Realizare spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar, pe amplasamentul situat în municipiul București, Șoseaua Pipera nr. 55 și Șoseaua Pipera nr. 63-65, sector 2.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 52/8„P” din 22.01.2019 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 2 și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

*Neclasificat*

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Totodată, vă restituim un exemplar al planșei nr. 4 - *Reglementări Urbanistice*, scara 1/1000 (1 filă, neclasificat).

Pentru alte informații puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI**



*Neclasificat*

2/2

53

Nr. 28330 / 1608 din 06 FEB 2020

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI - D.G.I. Direcția Urmărire Proiecte**

București, bd. Regina Elisabeta nr.47, sector 5

Spre  
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - AEROPORTUL  
INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația „PUZ - Spital metropolitan cu funcțiuni complementare, centru de excelență, campus universitar”, pe terenul situat în mun. București, șos. Pipera nr. 55 și nr. 63-65, NC 237261, 234568, CF 237261,234568, sector 2. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1972,20 m sud față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1475,30 m vest de pragul 25 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,30 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'11,17" latitudine N; 26°06'37,78" longitudine E.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:**

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;

**AACR CONTACT**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,  
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro



2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 52/ 8 „P” din 22.01.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor determinate de punctele de contur 105-106-107-108 și 43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54 de 40 m, respectiv cota absolută maximă de 127,30 m (87,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 40 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor determinate de punctele de contur 55-66-69-82 de 26 m, respectiv cota absolută maximă de 113,39 m (87,39 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 26 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor determinate de punctele de contur 101-102-103-104 de 20 m, respectiv cota absolută maximă de 99,30 m (87,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20 m înălțimea maximă a construcțiilor);
6. Respectarea înălțimii maxime a construcțiilor determinate de punctele de contur 43-44-107-108 și 110-111-112-113- 114-115-116-117-47-48 de 12 m, respectiv cota absolută maximă de 99,30 m (87,30 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);
7. Respectarea înălțimii maxime a construcției determinate de punctele de contur 83-84-85-85-86-88-97-100 de 7 m, respectiv cota absolută maximă de 94,26 m (87,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 7 m înălțimea maximă a construcției);
8. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
9. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
10. Heliportul în terasă nu face obiectul prezentului aviz;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

*Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.*





**AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ**  
**ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY**

---

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

---

**Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Compania Națională "AEROPORTURI BUCUREȘTI" S.A. - Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu.**

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Armand PETRESCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Dirrecția Urbanism

## SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI – urb. Marius Ionuț MIRON (RUR: D, E, G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010147, Str. Aristide Demetriade nr. 2, birou nr. 18, telefon: 0799 402 852, pentru PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1764817/ 19.08.2019, respectiv nr. 1770644/ 06.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ PRELIMINAR

NR. 841 / 19 09.2019

PENTRU

**PUZ - SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,  
CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR  
ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2**

**GENERAT DE IMOBILUL** din ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI 63-65 - SECTOR 2, BUCUREȘTI, compus din teren în suprafață totală de 100.625,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate în administrarea directă a CGMB, respectiv domeniul public al Municipiului București, conform Certificatului de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

**INIȚIATOR:** PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
**PROIECTANT GENERAL:** COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Marius Ionuț MIRON (RUR: D, E, G6).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform *PUZ Închidere Inel Median de Circulație Zona de Nord- Autostrada Urbană, tronson cuprins între Lacul Morii și Șoseaua Colentina*, aprobat cu HCGMB nr. 294/ 28.11.2013, modificat cu HCGMB nr. 292/ 27.11.2014, imobilul este amplasat preponderent în Tronsonul 3, UTR 3\_39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB și parțial în Tronsonul 4, UTR 4\_9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m;

Conform *PUZ SECTOR 2*, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 59/ 03.06.2019, imobilul are reglementarea funcțională C – subzona situată în afara perimetrului central, care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală și supramunicipală;

Conform art. 47 din Legea 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, la alin. 5 se prevăd următoarele: "Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

**UTR 3 39 – Conf. PUG București, "Zona transporturilor rutiere" – Autobaza RATB**

- Regim de construire: continuu, discontinuu;
- Funcțiuni predominante: transport;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): P+6E;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 30,0m;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,4 mp. ACD/ mp.teren;
- Retrageră minimă față de aliniament: 10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0-10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0-10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

**UTR 4 9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m**

- Regim de construire: continuu, discontinuu;
- Funcțiuni predominante: instituții, servicii publice, comerț, birouri, locuire, hoteluri;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): P+14E;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 57,0m;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8m);
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,0 mp. ACD/ mp.teren;
- Retrageră minimă față de aliniament: 10,0m, pentru echipamentele publice, respectiv 5,0m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0m;

**PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:**

**UTR 4 9 – Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte peste 45m**

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: SPITAL, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR, HELIPORT, LOCUINȚE MEDICI, CREȘĂ ȘI GRĂDINIȚĂ;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 6,0m; 12,0m; 40,0m; 60,0m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): Parter Înalt, 2S+P+4E, ST+P+6E, 2S+P+1E+8E+ETH + +12E+Heliport;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 30%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 2,7 mp. ACD/ mp.teren;
- Retrageră minimă față de aliniament: 5,00m, respectiv 10,00m față de aliniamentul propus, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- SPAȚII VERZI: Se va asigura o suprafață de spații verzi pe sol natural conform avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;

- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/ 2006.

- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/ SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ:** avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, avizul Autorității Aeronautice Civile Române, Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, Avizul Serviciului Român de Informații, Avizul Ministerului Apărării Naționale, Avizul Ministerului Afacerilor Interne, Avizul Companiei Naționale de Căi ferate „CFR” SA București, Avizul Ministerului Transporturilor, Avizul APANOVA pentru apeductul din proximitate, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

**Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN GALIN DUMITRAȘCU**



Expert,  
Urb. Liliana Ionici  
2ex./ 11.09.2019

Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topirceanu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Directia Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2573 / 104.03.2020

*Comisia de Urbanism  
Comisia de Urbanism  
10.03.2020  
Zeplic*

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINETUL SECRETARULUI GENERAL  
NR. 1015  
20... LUNA... ZIUA

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECTIA GENERALA ADMINISTRATIEI  
RELATII PUBLICE  
DIRECTIA DE PROIECTARE TEHNICA  
30 MAR. 2020  
INTRAIRE NR. 2254  
IESIRE

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR - ȘOS. PIPERA NR. 55 ȘI NR. 63-65 – SECTOR 2, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 67 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Referat de aprobare - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 2574/04.03.2020 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 2575/04.03.2020 - 1 exemplar (2 file) - original, cu anexă (6 file) - copie;
- Avizul Arhitectului-Șef nr. 15/03.03.2020 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (9 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 81/ 04.11.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1785252/ 06.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul de principiu Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 19259/ 15.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Transporturilor nr. 47367/ 10.12.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. R.2/ 23/ 526/ 31.10.2019 - Document de Avizare - 1 exemplar (3 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională de Căi Ferate București nr. 3409/ 26.09.2019 - Proces verbal de constatare pe teren din 26.09.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - SA nr. R.6/ 5/ 2584/ 05.12.2019 - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Avizul Ministerului Apărării Naționale - Statul Major al Apărării nr. DT. 7924/ 09.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului Român de Informații nr. 296.340/ 10.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică nr. 424.927/ 25.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București - Ilfov nr. 1358033/ 01.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale - Unitatea Militară 0500 București nr. 15858/ 08.11.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Autorității Aeronautică Civilă Română nr. 28330/ 1608/ 06.02.2020 - 1 exemplar (2 file) - copie;



61

- / Aviz Preliminar nr. 84/ 19.09.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă -1 ex. – copie;
- / Certificatul de urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019 - 1 exemplar (4 file) – copie cu planșă anexă (2 file) - 1 ex. – copie;
- / Extras de Carte funciară nr. cerere 72235/ 04.11.2019 - 1 exemplar (4 file) - copie;
- / Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 1021543/ 24.10.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism"**.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ARH. DIANA OLTEANU**



Expert,  
Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 13.02.2020

Șef. Serviciu

Arh. Cristina Topîrceanu