PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Administraţie şi Relaţia cu CGMB
Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică

Serviciul Transparenţă Decizională
Nr. 7395/1/18.10.2019

ANUNŢ
referitor la varianta îmbunătăţită a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 10, SECTOR 1

Având în vedere adresa nr. 1783562/18.10.2019 a Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism, înregistrată la Direcţia Asistenţă Tehnică şi Juridică cu nr. 7395/18.10.2019, prin care se transmit modificările la **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – ȘOSEAUA BUCUREȘTI-TÂRGOVIȘTE NR. 10, SECTOR 1** și, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunoştinţă publică, modificările survenite.

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

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obţine, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE ȘI RELAȚII CU C.G.M.B. DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ ROMÂNIA

Şef Serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Expert Liviu Mihalache

LLOYD'S REGISTER LRQA ISO 9001 · ISO 14001 UKAS MANAGEMENT SYSTEMS 001

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM
Nr. 1783562 /18.10.2019

18.OCT.2019
INTRARE / IEŞIRE NR. 4395

DIRECŢIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

CĂTRE,

Ca urmare a modificărilor survenite în urma sesizărilor primite, referitoare la soluția urbanistică propusă spre aprobare prin documentația "PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1 - PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI", vă transmitem anexat varianta îmbunătățită, care conține următoarele:

- Planșă Reglementări urbanistice, anexă la Avizul Nr.38/18.06.2019 – 2 exemplare (1 planșă) - original;
- Regulament Local de Urbanism – 2 exemplare (34 file) - original;
- Planșa anexă la Avizul Comisiei Tehnice de Circulație Nr.5159/1608502/18.05.2018 – 1 exemplar (1 planșă) – copie;
- Adresa Vego Concept Engineering SRL Nr.VPE028896/11.10.2019;

Mulţumim pentru colaborare,

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
p.Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Expert Bogdan TODERAȘ
2ex/18.10.2019

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1783562
NSVD:
Cetățean: VEGO CONCEPT ENGINEERING -
Adr_Cetățean: Splaiul Independenței Nr. 291-293 Bl. - Sc. Et. 14 Ap. Bucuresti
Tel: 0
Depus pe: 16.10.2019 16:10:19
Term: 15.11.2019
Ghiseu: 19
Cond.PMB - Directia Generala Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Direcție - Directia Urbanism
Comp:
Probl: DU - Probleme Diverse
Desc Probl: RASPUNS - REF SESIZARI INAINTATE FIRMEI , REF REALOCARE SP FLOREASCA, INSTITT NATIONAL PTR SANATATEA MAMEI SI COPILULUI SP RUSESCU, SP CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA SOS BUCUREST TARGOVISTE NR 10, SECT 1
Adresa
Doc: Cerere Original
Inf Supl:

Către: PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – REGISTRATURA

Adresa: Bd. Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5, municipiul București, tel:021/305.55.00, fax:021/312.00.30

NR. VPE 028896/11.10.2019

Subscrisa,**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, având sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon +40 21 315 03 97, fax +40 21 315 03 98, e-mail , în calitate de **proiectant** al documentației de urbanism **„Plan Urbanistic Zonal pentru Spital de Categoria IA, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alesandrescu – Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență chirurgie plastică reparatorie, Șoseaua București – Târgoviște nr. 10, sector 1, București"**, formulăm prezenta

ADRESĂ

Prin care răspundem sesizărilor înaintate catre VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

- **"Complexul Turistic International Doi Cocosi SRL"** - Sesizarea a fost înregistrată la sediul firmei VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. cu numarul VPE 028628 in data de 08.10.2019

În acest sens, vă transmitem atașat urmatoarele documente:

- Sesizare inaintate de catre **"Complexul Turistic International Doi Cocosi SRL"**
- Raspunsul intocmit pentru sesizare;
- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM – 1 exemplar
- U03. REGLEMENTARI URBANISTICE - 3 exemplare

Cu stimă,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Prin Manager General

Raspunsul se va ridica din Registratura PMB.

Contact: (

3

VEGO | ÎMPREUNĂ CONSTRUIM VIITORUL

Către: Primăria Municipiului București
Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, București

Ref. la adresa cu numărul VPE 028628/08.10.2019

Nr. VPE 028897/11.10.2019

Subscrisa, **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L**, având sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, et. 14, înmatriculată sub nr. J40/13314/2011, telefon +40 37 14 88936/ +40 37 14 88910, fax +40 37 28 73 167/+40 37 28 71 942, e-mail:
prin Manager General – în calitate de proiectant al documentației de urbanism **„PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI" (numit în continuare „PUZ")**, formulăm prezentul

RĂSPUNS

La adresa înaintată către firma VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. (denumită în continuare **„PROIECTANTUL"**), înregistrată sub nr. VPE 028628 din 08.10.2019 la sediul firmei, (denumită în continuare **„Adresa"**), formulată de petentul **COMPLEXUL TURISTIC INTERNATIONAL DOI COCOSI S.R.L.**, prin care acesta formulează o serie de obiecții cu privire la incadrarea terenului situat in Soseaua Bucuresti – Targoviste, nr. 8, NC 225675, Sector 1, București, privind reglementările impuse prin documentația PUZ. Față de acestea, arătăm următoarele:

Petentul menționează în Adresa transmisă faptul ca terenul mai sus mentionat este masiv afectat de dezvoltarea unei artere de circulatie, fapt ce conduce la imposibilitatea continuarii activitatii pe care o intreprinde si invoca afectarea dreptului de a dezvolta ulterior alte investitii pe terenul in cauza.

În conformitate cu prevederile art. 4 din Metodologia din 30 decembrie 2010 de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010, informarea şi consultarea publicului se fac obligatoriu în următoarele etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism are următoarele etape:
a) etapa pregătitoare - anunţarea intenţiei de elaborare;

4

b) etapa de documentare şi elaborare a studiilor de fundamentare;

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

d) elaborarea propunerii finale, care include toate observaţiile avizatorilor şi care se supune procedurii de transparenţă decizională.

Avand in vedere faptul ca:

- terenul mentionat de catre petent in adresa, se afla la intersectia a patru artere de circulatie de categoria categoria I si II – ce ar conduce la exproprierea acestuia integrala, intrucat suprafata de teren ramasa nu mai poate fi utilizata pentru investitii;
- propunerile functionale din PUZ sunt destinate unui pol urban important la nivelul zonei de nord a Sectorului 1;
- pozitionarea terenului avand NC 225675 in vecinatatea imediata a terenului destinat relocarii spitalului, reprezinta posibilitatea dezvoltarii unei functiuni compatibile atat cu functiunea de sanatate, precum si cu noul caracter functional al zonei;

Formulam urmatorul raspuns:

In calitate de prestator, dorim ca elaborarea documentațiilor să se facă cu respectarea exigențelor legale și a părerii publicului interesat.

Astfel am tinut cont de solicitarile de catre publicul interesat si am recurs la revizuirea planului de reglementari, avand in vedere eficientizarea consumului de resurse de catre autoritatea locala.

In acest sens, spre dosebire de varianta anterioara de reglementari care propunea o artera suplimentara de circulatie care se descarca in sensul giratoriu constituit intre Sos. Gheorghe Ionescu Sisesti si Sos. Bucuresti – Targoviste, in varianta nou propusa se va descarca doar in Strada Alexandru Bratu. Astfel intersectia se degreveaza de o suprasolicitare a traficului, fara a afecta accesibilitatea spitalului, pentru toate tipurile de utilizatori. Acest lucru se va transfera inclusiv in costuri diminuate de expropriere si demolare suportate de autoritatile locale si intr-o solutie de acces optimizata pentru distribuirea corecta a fluxurilor de trafic. Vă mulțumim pentru Adresa transmisă!

Cu stimă,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Prin Manager General

Document intrare / ieșire
IE
Nr. 024624 Data 8.10.2019

Către,

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
București, Sector 6, Splaiul Independentei, nr. 291-293
Domnului Administrator

Subscrisa **COMPLEXUL TURISTIC INTERNATIONAL DOI COCOSI S.R.L.**, societate organizata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social in Strada Soseaua Bucuresti – Targoviste, nr. 8, Sector 1, Bucuresti, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/7837/1995, Cod Unic de Identificare RO 8270662 , formulam prezenta

ADRESA

Prin care solicitam revizuirea incadrarii terenului situat in Strada Soseaua Bucuresti – Targoviste, nr. 8, NC 225675, Sector 1, București, privind reglementările impuse prin documentația de tip PUZ Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 10, Sector 1 - afișată pe site-ul Primăriei Generale a Municipiului București, în cadrul etapei de dezbatere publica.

Menționez faptul ca sunt proprietara terenului inregistrat cu NC 225675, din Sectorul 1 al Municipiului București. In momentul de fata pe teren se afla constructii ce adapostesc functiunea comerciala de restaurant.

Precizez faptul că, prin Planul Urbanistic General al Municipiul București, aprobat cu HCGMB nr. 269/21.12.2000, terenurile se încadrează în unitatea teritorială de referință *M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+4 niveluri – avand indicatorii urbanistici: POT max= 60% , CUT = 2,5 mp.ADC/mp.teren.*

Conform propunerilor de dezvoltare pe care le prezentati in plansa de PUZ Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 10, Sector 1 afisata pe site-ul Primariei Generale a Municipiului Bucuresti precum si PUZ Coordonator Sector 1 – se poate observa ca zona in care se afla terenul mai sus mentionat, este in plina dezvoltare economica avand in vedere urmatoarele: planurile de extindere a magistralei de metrou – Magistrala M4, pasajul suprateran intre Sos. Bucuresti Targoviste – Sos. Gh. Ionescu Sisesti, existenta zonei Park & Ride in zona Straulesti.

Faptul ca se propune relocarea Spitalului de Urgenta Floreasca, amenajarea parcului din vecinatatea acestuia si reconfigurarea intregii zone din punct de vedere functional, conduce la oportunitatea dezvoltarii functiunilor economice complementare zonei de tip – comert si servicii.

Din cate se poate observa in plansa afisata pe site-ul Primariei Municipiului Bucuresti, terenul ce face obiectul prezentei notificari este afectat masiv de dezvoltarea unei artere de circulatie, fapt ce conduce la imposibilitatea continuarii activitatii comerciale prezente si mai mult de atat afectarea dreptului de a dezvolta ulterior alte investitii complementare functiunilor propuse prin documentatia PUZ Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 10.

Prin urmare, vă solicităm să aveți în vedere cele mentionate anterior si sa reconsiderati incadrarea terenului in reglementările propuse în procesul de elaborare a documentației PUZ Soseaua Bucuresti-Targoviste, nr. 10, Sector 1.

Data: 08.10.2019 Semnatura:

6

Administrator

Avizat 15.10.2019.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI SECRETAR GENERAL

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1

PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Şef al Municipiului București nr. 7364/18.06.2019;

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

Văzând documentele emise:

- Certificatul de urbanism Certificatului de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018 (eliberat pentru promovare plan urbanistic zonal pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu-Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri pe amplasamentul din Șoseaua București-Târgoviște Nr.10, Sector 1, care înlocuiește și preia avizele obținute în baza CU Nr.2229/228/B/48961 din 21.12.2017), eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București;
- Agenția pentru Protecţia Mediului Bucureşti–Decizia nr.46/09.07.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB - nr.1621689/25.05.2018;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulaţie – Avizul - nr. 5159/1608502/18.05.2018;
- Autoritatea Aeroanutică Civilă Română – Aviz nr.10853/547/25.06.2018 și nr.18598/1007/31.07.2019;
- Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – Aviz Nr.1483/ZP/23.10.2018;
- Administrația Națională "Apele Române" – Aviz Nr.90-B din 25.04.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – ISU "București-Ilfov" – Adresa nr.911914/02.05.2018;
- Raportul informării și consultării publicului - nr. 7365/18.06.2019;

Ţinând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată şi completată;
- PUG - Municipiul Bucureşti aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3), lit.e) din ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal –ŞOSEAUA BUCUREŞTI – TÂRGOVIŞTE NR.10, SECTOR 1** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 38/ 18.06.2019 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.7365/18.06.2019 reprezentând Anexa 4.

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

Art.3 Documentaţia de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentaţii de urbanism coincidente ce conţine reglementări diferite.

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

Art.5 Direcţiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului Bucureşti și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
GEORGIANA ZAMFIR

Bucureşti, ... 2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ŞI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu

Ca urmare a cererii adresate de SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL, în calitate de Proiectant de Urbanism pentru PRIMĂRIA SECTORULUI 1 A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI, cu ~~domiciliul~~/sediul în Bucureşti, Sector 1, Bd. Banu Manta, Nr.9, telefon/fax.-, e-mail - , înregistrată la Primăria Municipiului Bucureşti cu nr.1732289 din 25.04.2019 şi completată cu Nr.1740207 din 24.05.2019.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 38 / 18.06 .2019

PENTRU

PUZ –ŞOSEAUA BUCUREŞTI – TÂRGOVIŞTE NR.10, SECTOR 1

PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENŢĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAŢIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ŞI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ŞI SPITALUL CLINIC DE URGENŢĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ŞI ARSURI

GENERAT DE IMOBILUL: situat în Bucureşti, Şoseaua Bucureşti-Târgovişte, Nr.10, SECTOR 1, cu NC203816 şi NC267675, terenuri cu o suprafaţă totală de 71.778,00mp, aflate în proprietate privată a Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Sector 1. În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018 (înlocuieşte şi preia avizele obţinute pe baza CU Nr.2229/228/B/48961 din 21.12.2017), eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, teritoriul reglementat prin documentaţie are o suprafaţă totală de 451.855,64 mp, cuprinzând terenuri proprietate publică şi privată.

INITIATOR: **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI**

PROIECTANT: **SC VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL**
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: **Urb. (**

<u>AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAŢĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:</u> Zona studiată prin PUZ se află pe teritoriul administrativ al Sectorului 1 şi este delimitată: Nord Vest – Str. Cotnari, Sud – Şoseaua Gheorghe Ionescu Siseşti, Sud Vest - Şoseaua Bucureşti-Tâgovişte şi Nord Est – Strada Alexandru Bratu.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:

- Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucureşti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr.232/19.12.2012,H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 şi H.C.G.M.B. nr.877/12.12.2018), imobilul este situat în următoarele unităţi teritoriale de referinţă:
  - **M3** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri;
  - **Regim de construire:** continuu sau discontinuu

- **Funcţiuni predominante:** instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector şi de cartier; sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale; servicii sociale, colective şi personale; sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.; lăcaşuri de cult; comerţ cu amănuntul; activităţi manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenţii de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport şi recreere în spaţii acoperite; parcaje la sol şi multietajate; spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spaţii plantate - scuaruri; locuinţe cu partiu obişnuit; locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale;
- **Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.)**: înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.)**: POTmax=60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri);
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max):** CUTmax=2,5 mp ADC/ mp. teren;
- **Retragerea minimă faţă de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase faţă de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri;
- **Retrageri minime faţă de limitele laterale:** retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri;
- **Retrageri minime faţă de limitele posterioare:** retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri.

-**L1c** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;
-**Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
-**Funcţiuni predominante:** locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specifice zonei rezidenţiale; scuaruri publice;
-**Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** P+2E+M;
-**Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 45%;
-**Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 1,30 mp.ADC/ mp. Teren;
-**Retragerea minimă faţă de aliniament:** retragerile faţă de aliniament se stabilesc prin P.U.Z.;
-**Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioare:** clădirile izolate se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu cu mai puţin de 3,0 metri.

-**V4** - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).
-**Regim de construire:** construire continuu sau discontinuu;
-**Funcţiuni predominante:** pe fâşia de protecţie de 50,0 metri (30,0 metri în unele P.U.Z.-uri aprobate anterior) din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc;
-**Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor:** P+2E;
-**Procent de ocupare a terenului (POT):** POTmaxim = 15% (cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale);
-**Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT):** CUT maxim= 0,20 mp.ADC/ mp. Teren;

-**Retragerea minimă față de aliniament:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
-**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:** conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:
În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, Art.32, Alin. 1, Lit.b,c, Alin.5, Lit.a și Art.47, coroborat cu RLU-PUG Municipiul București:

UTR 1: CB3 – subzona polilor urbani principali;
Regim de construire: discontinuu;
Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice, servicii de sănătate, etc., conform RLU vizat spre neschimbare;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): maxim 37,77m (conform Aviz AACR nr.10853/547/25.06.2018);
Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = S+Ds+P+10E;
Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 65%;
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 4,0 mp.ADC/mp. teren;
Retragerea minimă față de aliniament: 10,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele laterale: minim 10,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 10,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

UTR 2: M3 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E;
Regim de construire: continuu sau discontinuu;
Funcțiuni predominante: sedii ale unor companii și firme, servicii, locuințe, etc., conform Regulament Local de Urbanism vizat spre neschimbare;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): maxim distanța între aliniamente, la care se pot adăuga 6,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare. Se va determina prin avizul Autorității Aeronautice Civile din România;
Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = P+4E, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 60%;
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 2,5 mp.ADC/mp. Teren, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retragerea minimă față de aliniament: între 0,00m-6,00m, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele laterale: minim 3,00-5,00m dar nu mai puțin de H/3, conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele posterioare: minim 5,00-6,00m dar nu mai puțin de H/3, conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

UTR 3: V1a – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice;
Regim de construire: continuu, discontinuu;
Funcțiuni predominante:parcuri și spații plantate, conform Regulamentului local de urbanism aferent, vizat spre neschimbare;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor și instalațiilor (H max.): Se va determina prin avizul Autorității Aeronautice Civile din România;
Regimul maxim de înălțime (RH max): RHmaxim = P+2E;

Procent de ocupare a terenului (POT max.): POTmaxim = 15% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale);
Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): CUTmaxim = 0,2 mp.ADC/mp. teren;
Retragerea minimă față de aliniament: conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele laterale: conform Planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;

CIRCULAŢII ŞI ACCESE: Parcarea şi gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin HCGMB nr. 66/2006 și va respect Acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulații a Primăriei Municipiului București Nr.5159/1608502/ 18.05.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcţiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, precum și respectarea specificațiilor Avizului Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr.1621689/25.05.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal – ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări şi regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi 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.683/76/B/14525 din 11.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit, Urb. Bogdan TODERAȘ
4ex./06.06.2019

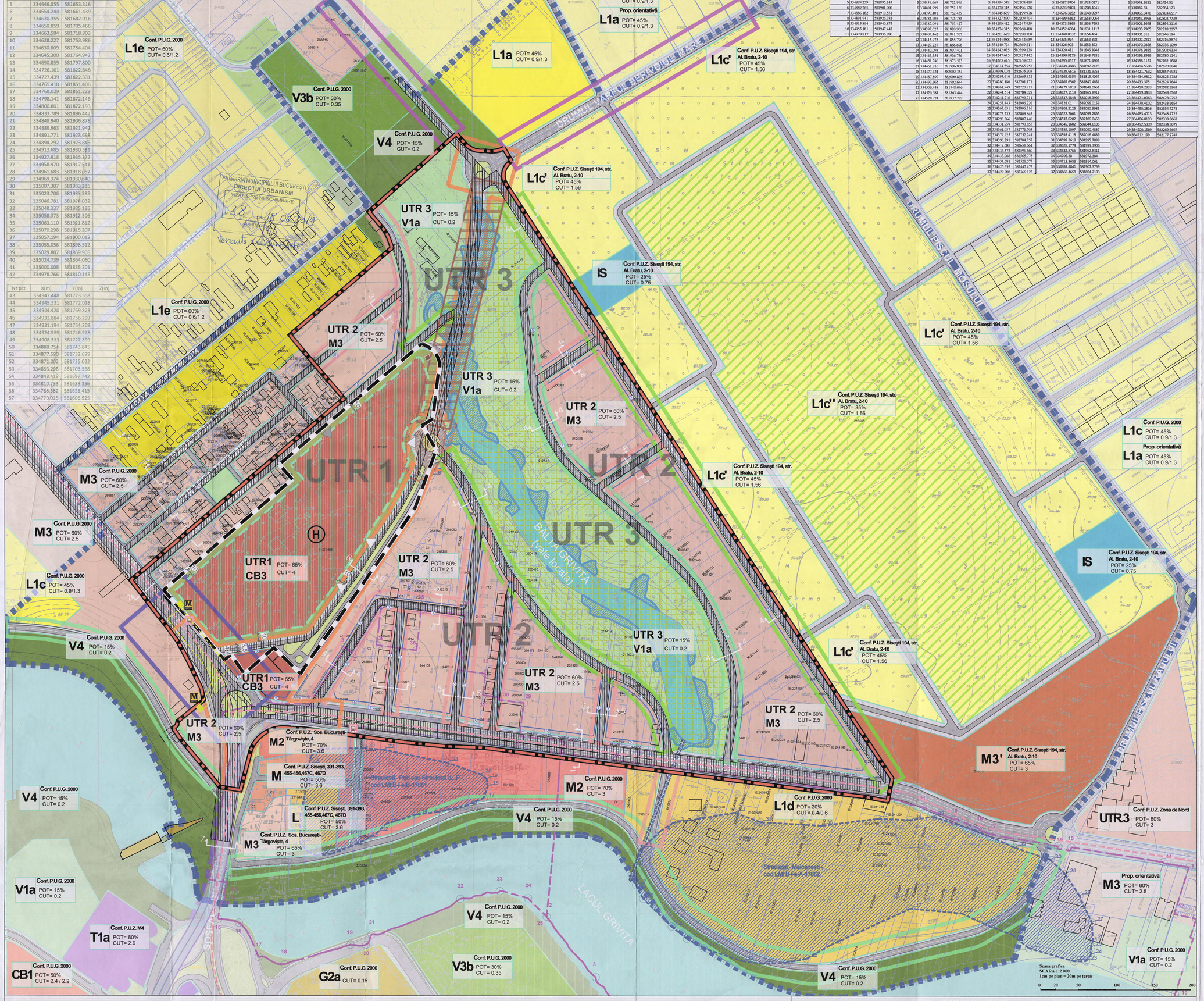
Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
43	334947.448	581773.558	
44	334945.531	581772.018	
45	334944.420	581769.823	
46	334932.884	581756.299	
47	334931.194	581754.308	
48	334924.959	581746.978	
49	334908.333	581727.399	
50	334888.754	581743.845	
51	334877.590	581732.699	
52	334871.002	581725.022	
53	334853.298	581703.568	
54	334848.419	581697.742	
55	334810.733	581653.356	
56	334786.882	581626.415	
57	334770.015	581606.525	

5	334699.259	581895.143	
6	334891.999	581752.159	
7	334890.403	581762.459	
8	334384.705	581775.785	
9	334387.091	581797.427	
10	334397.627	581820.906	
11	334407.462	581841.767	
12	334413.975	581855.796	
13	334427.227	581866.698	
14	334440.093	581907.401	
15	334441.554	581936.736	
16	334451.740	581971.523	
17	334461.916	581996.808	
18	334477.421	582002.354	
19	334487.897	582000.895	
20	334493.965	581992.644	
21	334509.448	581948.046	
22	334526.581	581863.444	
23	334528.724	581837.792	

5	334394.549	582208.410	
6	334370.315	582196.128	
7	334345.669	582199.978	
8	334327.890	582209.704	
9	334290.412	582247.959	
10	334274.315	582268.488	
11	334261.629	582290.300	
12	334244.088	582342.659	
13	334240.724	582369.211	
14	334242.035	582399.238	
15	334247.645	582427.442	
16	334265.645	582459.022	
17	334314.554	582565.755	
18	334308.038	582635.203	
19	334297.610	582665.432	
20	334280.180	582701.171	
21	334261.949	582723.717	
22	334244.514	582784.029	
23	334244.716	582799.711	
24	334255.443	582806.226	
25	334263.631	582806.316	
26	334273.233	582808.843	
27	334296.366	582807.440	
28	334331.959	582790.855	
29	334361.037	582771.703	
30	334379.925	582752.241	
31	334396.291	582704.757	
32	334419.685	582651.661	
33	334436.572	582596.660	
34	334433.088	582565.778	
35	334434.681	582521.577	
36	334425.395	582447.473	
37	334429.908	582366.123	

5	334048.997	581733.0171	
6	334593.8103	581708.4041	
7	334576.3252	581648.0997	
8	334499.6162	581653.0064	
9	334373.5865	581636.7692	
10	334352.6084	581631.1117	
11	334348.8632	581654.454	
12	334335.924	581652.378	
13	334326.903	581652.372	
14	334320.481	581646.3948	
15	334300.0175	581643.7281	
16	334295.0517	581671.4902	
17	334249.4885	581697.7478	
18	334239.6615	581731.8353	
19	334205.6354	581819.4047	
20	334265.6562	581840.4651	
21	334279.5818	581848.0661	
22	334327.1118	581965.8912	
23	334337.4843	582018.3999	
24	334328.01	582056.0159	
25	334303.5125	582080.9985	
26	334522.7661	582099.2855	
27	334537.0202	582106.0468	
28	334545.1602	582044.6105	
29	334589.1097	582050.4837	
30	334593.4118	582016.4639	
31	334599.3618	581995.7838	
32	334628.1774	581999.3906	
33	334632.8766	581962.8311	
34	334706.38	581972.384	
35	334713.3656	581914.061	
36	334659.4841	581907.3769	
37	334666.4658	581854.2103	

5	334048.9831	582454.51	
6	334032.63	582584.123	
7	334065.0678	582703.6517	
8	334047.5968	582803.7739	
9	334006.5648	582864.2116	
10	334200.7905	582918.2157	
11	334301.318	582896.194	
12	334307.7817	582916.8874	
13	334370.0358	582936.1099	
14	334376.9825	582902.6334	
15	334386.8999	582780.1241	
16	334388.1192	582762.1688	
17	334414.5586	582670.8848	
18	334421.7592	582657.6921	
19	334434.9812	582625.2788	
20	334433.375	582624.7644	
21	334450.2833	582582.5902	
22	334459.3433	582548.0562	
23	334471.0963	582478.0757	
24	334478.4102	582433.6654	
25	334490.2816	582354.7272	
26	334481.4013	582348.4722	
27	334488.8193	582333.8662	
28	334492.5339	582334.5079	
29	334500.1569	582269.6667	
30	334512.199	582177.2747	



PLANSA 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementată
- Limite unităţi teritoriale de referinţă
- Limita teren amplasare spital (*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)
- Limite cadastrale (*Conform cadastre OCPI*)

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUG 2000

- CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate;
- L1e -Locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără reţele edilitare.
- L1c - Zona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
- L1d - Zona locuinţelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- M2 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu şi discontinuu şi înălţimi mxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discotinuu înălţimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Parcuri, grădini şi scuaturi publice oraşeneşti şi fâşii plantate publice;
- V3b - Complexe şi baze sportive;
- V4 - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă
- Spaţii verzi ale reţelei stradale neincluse in UTR-uri PUG
- Ape

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos.I.Gh. Siseşti, 194 - Str. Al. Bratu, 2-10

- L1c' -Locuinţe colective cu înălţimi de P+8E şi accente punctuale
- L1c'' - Locuinţe colective cu înălţimi de P+4E şi accente punctuale,aferentă parcului central
- M3' - Zonă învăţământ în interiorul ansamblului
- IS- Zona învăţământ în interiorul ansamblului

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ linia nouă metrou - Magistrala 4 Racord 2 Extensia PS Zarea - Lac Străulești

- T1a - Nod intermodal Străulești - Singurele funcţiuni admise sunt parcajele publice Park & Ride, statii ale mijloacelor de transport in comun,autogari

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos. Gh.I. Siseşti, 391-393, 455-465,467C, 467D - Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4A

- L- locuire colectivă
- M-zonă mixtă - locuinţe, servicii, birouri, comerţ, sănătate

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4

- M2 - POT=70%, CUT = 3.6, Rh max = P+17E
- M3 - POT = 65%, CUT = 3.0, Rh max = P+4-10E

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Limita edificabil
- Aliniere construcţii
- UTR 1 - CB3 - Zona polilor urbani principali
- UTR 2 - M3 - Subzonă mixtă cu clădiri cu înălţimi maxime de P+4 niveluri
- UTR 3 - V1a - Parcuri, grădini, scuaturi şi fâşii plantate publice

CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- Circulaţii carosabile publice
- Circulaţii pietonale publice
- Acces principal cu caracter orientativ
- Acces urgenţe cu caracter orientativ
- Acces de serviciu cu caracter orientativ
- Spaţiu verde amenajat
- Situri arheologice inscrise in LMI 2015
- Limita zona de protectie a siturilor arheologice
- Limita zona cu materiale medievale timpurii
- Limita maxima inundabilitate pentru perioada medie de revenire de 20 de ani
- Suprafaţă în cadrul careia se va asigura circulaţia carosabilă prin intermediul unui pod şi se va avea în vedere asigurarea tranzitului apei
- Conducta de legatura intre Balta Grivita si Lacul Grivita cu diametrul de 1200 mm
- Acces metrou propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Statie existenta transport suprateran RATB
- Traseu transport de suprafata RATB
- Pasaj pietonal subteran propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Pasaj pietonal - pasarelă
- Separator new jersey
- Heliport *(pozitionarea exacta a acestuia se va stabili la fazele ulterioare)*
- Puţ forat existent propus spre casare
- Puţ forat nou amplasat cu caracter orientativ

ZONE DE PROTECTIE ŞI SIGURANTA

Zona de protectie si siguranta aferenta retelelor tehnico- edilitare

- **3m** - reţea alimentare apă (*conf. HG 930/2005 şi SR 8591/1997*)
- **2m** - reţea canalizare/preluare ape pluviale (*conf. HG 930/2005 şi SR 8591/1997*)
- **24 m** - reţea electrică LEA20kv
- **20 m** - post transformare aerian (*conf. Norme tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 2008*)
- **0,5 m** - reţea alimentare gaze (*conf. Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice - revizia I din 09.03.2007*)

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ - PRIORITĂŢI

Prioritate 1 *legătură Nord - Sud*
- propunere arteră circulaţie cu 2 benzi pe sens împreună cu sensurile giratorii din Sudul, centrul şi Nordul terenului;
- se realizează distribuţia traficului de la intersecţia dintre Şoseaua Bucureşti -Târgovişte şi Şoseaua Gheorghe Ionescu Sisești la Drumul Berivoiul Mare, în Nord.

Prioritate 2 *prepunere circulaţii de legătură* :
- continuare Strada Cotnari până la intersecţia cu artera propusă din cadrul Priorităţii 1;
- modernizare Strada Alexandru Bratu;
- propunere circulaţie de-a lungul Lacului Grivița, legătura dintre artera propusă prin Prioritatea 1 şi Şoseaua Gheorghe Ionescu Sisești.

Prioritate 3 *conexiune cu zona de Nord*
- modernizare Drumul Berivoiul mare;
- continuare Strada Bratu Alexandru dincolo de sensul giratoriu propus în Nord, către Şoseaua Odăii.

Prioritate 4 *metrou*
- propunerea unei staţii de metrou adiacente spitalului, cu 3 accese şi un pasaj pietonal subteran.

Prioritate 5 *circulaţii de-a lungul lacurilor*
- propunere arteră de circulaţie cu o bandă pe sens la nord de Lacul Grivița, legătură între Strada Alexandru Bratu şi Şoseaua Gheorghe Ionescu Sisești;
- propunere arteră circulaţie cu o bandă pe sens de-a lungul salbei de lacuri.

Prioritate 6 *parc*
- propunere parc de-a lungul Lacului Grivița, între cele două artere propuse în cadrul Priorităţilor 2 şi 5.

Prioritate 7 *artere de deservire locală*
- propunere artere cu câte o bandă pe sens cu rol de distribuţie a traficului la nivel local

Nota: *Suprafata zonei reglementate conform anexei la Avizul Preliminar nr. 43/28.03.2018 este de 45,19ha, considerand rectificarea suprafetei de aproximativ 40ha stabilite prin CU nr 683/768/14252 din 11.05.2018 si regasite in Avizul Preliminar, partea scrisa, punctul I - "General de imobilul"*
Zona reglementata este rectificata pe baza limitelor cadastrale si a indicatiilor primite din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Primariei Municipiului Bucuresti.

BILANT COMPARATIV - TERENURI INITIATOARE PUZ

Nr crt	Denumire	PUG Bucuresti	PUZ Zona de nord, HCGMB nr. 21/2014 - suspendat	Propus
1	Suprafata teren (conf cadastru)	71778	71778	71778
2	UTR	M3	UTR 16 - centru ingrijire batrani	UTR 1- CB3
3	S construita conf. POT	43066,8	14355,6	46656
4	POT (%)	60	65	65
5	S desfasurata - baza calcul	179445	107,667	287112
6	CUT (mp ADC/mp teren)	2,5	1,5	4
7	H maxim (m)	22	15	37.77
8	RH maxim	P+4	-	S+Ds+P+10E

TABEL SINTETIC CU SUPRAFEŢELE DE TEREN PENTRU CARE SE MODIFICĂ STATUTUL JURIDIC/CIRCULAŢIA TERENURILOR

Nr. Crt.	Categorie terenuri	Suprafaţă	Suprafaţă totală zonă reglementată	Suprafaţă totală a terenurilor cu modificare statut juridic
1.	Terenuri proprietate publică de interes naţional	19.503,11 mp	451.855,64 mp	
2.	Terenuri proprietate publică de interes local	29.643,16 mp		
3.	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	200.360,36 mp		
4.	Terenuri proprietate privată de interes local	71.778,34 mp		
5.	Terenuri ce se intenţionează a fi preluate în domeniul public	88.664,64 mp		88.664,64 mp

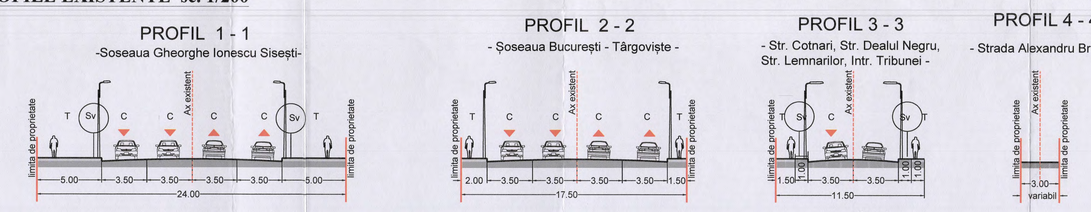
[redacted]

SEF PROIECT	[redacted]	SCARA: 2000
CONCEPT		
PROIECTAT		

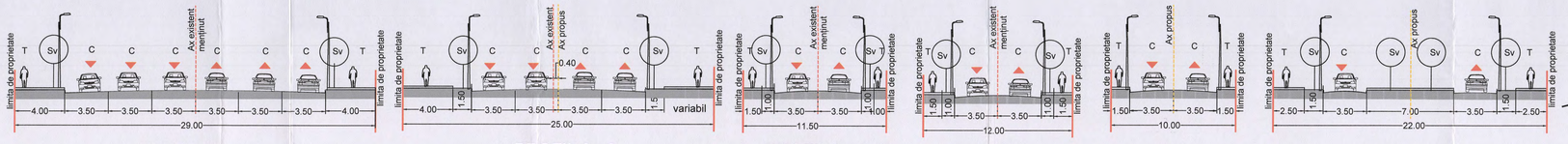
SUM PROIECT / Dan Urbanism, Consul pentru Spații de Categoria IA, Administrația Spitalelor de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului „Alessandrescu-Rosescu" și Spitalul Clinic de Urgență oftalmologic „Prof. Dr. Ion Pascatia"
ADRESA PROIECT: delimitat prin str. Contact, Şos. Gh. I. Siseşti, Şos. Bucureşti - Târgovişte, str. Alexandru Bratu, sector 1, Bucureşti
NUME LUCRARE:
4a#1 REALIZARE DOCUMENTATIE OBTINERE AVIZ ARHITECT SEF PUZ
BENEFICIAR:
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Adresa:
Str. Ilarie Marta, nr. 9 - Sector 1, Bucuresti

PROJECT NR: VPE2017043
COD PROIECT 3116
COD LIVRABIL: 15979
FAZA: PUZ

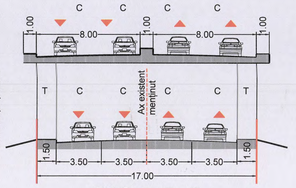
PROFILE EXISTENTE sc. 1/200



PROFILE PROPUSE sc. 1/200



PROFIL 1 - 1 PROFIL 2 - 2 PROFIL 3 - 3 PROFIL 4 - 4 PROFIL 5 - 5 PROFIL 6 - 6



PROFIL 7 - 7

BILANT TERITORIAL PROPUS - loturi initiatoare PUZ

Nr. Crt.	Mod ocupare	Suprafaţă mp	Suprafaţă %
1	Suprafaţa construită	46656	65
2	Suprafaţa spaţii verzi - amenajate la sol	14355,6	20
3	Suprafaţa circulaţii şi parcari	10766	15
4	TOTAL suprafaţa teren	71778	100

*suprafata propusa a fi cedata domeniului public este de 8058 mp, *se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calităţii aerului în municipiul Bucureşti

NR.CRT	DENUMIRE ZONA FUNCŢIONALĂ	CONFORM PUG Suprafaţă(ha)	CONFORM PUG Procent (%)	CONFORM REGLEMENTARE Suprafaţă (ha)	CONFORM REGLEMENTARE Procent(%)	Denumire UTR reglementare
1		-	-	6,97	15,42	UTR 1 - CB3*
3	M3	16,14	35,72	15,45	34,18	UTR 2 - M3*
4		-		11,50	25,45	UTR 3 - V1a
5	M2	0,04	0,09	-	-	
6	L1c	8,95	19,81	-	-	
7	L1c	0,31	0,69	-	-	
8	V4	11,24	24,87	-	-	
9	UTR 5 - Conf. PUZ zona de Nord	0,38	0,84	-	-	
10	Circulaţii Total	6,18	13,66	9,33	20,64	
10.1	carosabile	3,27	52,91	6,29	67,49	
10.2	pietonale	1,52	24,60	3,03	32,51	
11	Ape	1,95	4,32	1,95	4,32	
	Total	45,19	100,00	45,19	100,00	

*se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform *Programului integrat de gestionare a calităţii aerului în municipiul Bucureşti*

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

DATA:

2019

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, București | vega.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 | Fax 0372873167 / 0372871942

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FOAIE DE CAPĂT:

PROIECT:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORA I-A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENTA FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI**
FAZA:	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
BENEFICIAR:	**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
AMPLASAMENT:	**Municipiul Bucuresti, sector 1, Șoseaua București–Târgoviște – Șoseaua Ghe. I. Sisești – Str. Alexandru Bratu – Str. Cotnari**
PROIECTANT GENERAL:	**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, telefon +40 21 315 03 97, fax +40 21 315 03 98

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

ȘEF DE PROIECT:

MANAGER DE PROIECT:

COLECTIV PROIECTARE:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/12.06.2019
SPRE NESCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS R.L.U.

INTRODUCERE 5

1. Date de recunoaștere a documentației 5

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE 5

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism 5

Capitolul II - Baza legală a elaborării 8

Capitolul III - Domeniul de aplicare 9

Capitolul IV - Documentații de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea 9

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință 9

Capitolul VI - Restrictii si permisivitati de interventie in obiectivele identificate prin Raportul de Cercetare Arheologica elaborat pentru prezenta documentatie 10

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ 11

1. UTR 1 - CB3 11

Subzona polilor urbani principali 11

2. UTR 2 - M3 19

Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. 19

3. UTR 3 - V1a 28

Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice 28

ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM 33

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/19.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 Fax 0372873167 / 0372871942

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

INTRODUCERE

1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU UN SPITAL DE CATEGORA I - A, DESTINAT RELOCARII SPITALULUI DE URGENTA FLOREASCA, A INSTITUTULUI NATIONAL PENTRU SANATATEA MAMEI SI COPILULUI „ALESSANDRESCU-RUSESCU" SI SPITALUL CLINIC DE URGENTA CHIRURGIE PLASTICA REPARATORIE SI ARSURI**
Beneficiar:	**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**
Proiectant:	**VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.**, cu sediul în București, sector 6. Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel +40 21 315 03 97, fax +40 21 315 03 98
Data elaborării:	2019
Faza	**PLAN URBANISTIC ZONAL**

TITLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism

Art 1. *Regulamentul general de urbanism* reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a *regulamentelor locale de urbanism*.

Art 2. (1) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

(2) Prevederile prezentului regulament local de urbanism (R.L.U) permit autorizarea directa a investitiilor. Fac exceptie situatiile speciale prin care se impune in mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice de detaliu, atata timp cat nu se doresc derogari care impun elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUZ si in conditiile respectarii intocmai a continutului si a prevederilor prezentului regulament de urbanism, asa cum va fi mentionat pe parcursul acestuia.

(3) Pentru terenurile din subzona functionala U.T.R. 1 - CB3, indiferent de suprafata acestora, nu este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism de tip P.U.D, in conditiile respectarii prezentului regulament de urbanism.

(4) Pentru terenurile cu suprafata mai mica de 5. 000 mp aflate in subzona functionala **U.T.R. 2 - M3**, pentru care se respecta intocmai prevederile prezentului regulament de urbanism se pot solicita certificate de urbanism, in care se vor preciza avizele și acordurile necesare în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.), fara a fi neceseara elaborarea unei alte documentatii de urbanism de tip P.U.D. sau P.U.Z.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
38/10.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

18

(5) Pentru terenurile cu suprafata mai mare de 5.000 mp (**cu exceptia subzonei functionale U.T.R. 1 - CB3**) este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism de tip P.U.D. in vederea reglementarii amanuntite a urmatoarelor prevederi (asa cum sunt ele mentionate in *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*): ***„Capitolul IV – Documentatii de amenajare a teritoriului si de urbanism, Sectiunea 3 – Documentatii de urbanism Art. 48 , (1) Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcele invecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.***

(2) Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care detaliaza cel putin:

a) modul specific de construire in raport cu functiunea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate;

b) retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

c) procentul de ocupare a terenului si modul de ocupare al terenului;

d) accesele auto si pietonale;

e) conformarea arhitecturala – volumetrica;

f) conformarea spatiilor publice.

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal."

(6) Pentru terenurile incadrate in subzona functionala **U.T.R. 3 - V1a** si pentru terenurile ce fac obiectul amenajarii cailor de circulatii publice – se pot autoriza fara elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUD si PUZ, ulterior aprobarii de catre autoritatile competente a unor indicatori tehnico - economici stabiliti prin studii de fezabilitate. Acest lucru este posibil sub conditia incadrarii propunerilor in prevederile prezentului regulament de urbanism si a planului de reglementari.

(7) In situatia in care, exista terenuri rezultate in urma dezmembrarii dintr-un teren ce face obiectul unui ansamblu unitar – dezvoltat in etape diferite de catre acelasi dezvoltator, autorizarea directa a constructiilor pe noile terenuri se va realiza tinand cont de urmatoarele:

- **reglementarile sa fie gandite unitar pentru intreg ansamblul (raportat la terenul initial – inainte de dezmembrare) – in conditiile impuse de prezentul regulament, dupa cum urmeaza: POT, CUT, regim maxim de inaltime, retragerile fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale terenului precum si retragerea intre cladirile aflate pe aceeasi parcela, amenajarea nivelurilor subterane sau a demisolului sa fie comune pentru toate cladirile ansamblului, amenajarea locurilor de parcare la sol, asigurarea spatiilor verzi, etc;**
- **proprietarii terenurilor dezmembrate (fie ca sunt aceiasi proprietari, fie ca sunt diferiti) sa-si asume prin declaratie/acord notarial constituirea servitutilor (ex: de trecere asupra cailor de acces carosabile si pietonale, de trecere pentru utilitati, pentru toate si oricare retele de utilitati - subterane si supraterane, de trecere pentru efectuarea de lucrari de constructie) sau orice drept real de a construi pe limita de proprietate aferenta terenurilor rezultate in urma dezmembrarii, inclusiv - dar fara a se limita la dreptul de superficie.**

Art 3. Prevederile regulamentului local de urbanism este diferentiat pentru fiecare unitate teritoriala de referinta.

Art 4. Regulamentul local de urbanism cuprinde şi detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcţiunea zonei, înălţimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri faţă de aliniament, limitele laterale şi posterioare ale parcelei, carateristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Art 5. Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

Art 6. Odată aprobat, împreună cu documentatia P.U.Z., R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Art 7. Proprietarii parcelelor, care in urma aprobarii P.U.Z.-ului, urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafate de teren către domeniul public, pot beneficia integral de urmatoarele:

a) indicatorii P.O.T.* si C.U.T.* raportati la suprafata terenului initial (inainte de expropriere) la care se adauga,
b) un spor de C.U.T.* egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public, precum si de
c) posibilitatea construirii a doua niveluri suplimentare.

***Nota:**

- C.U.T. - ul calculat pentru terenul intreg va putea fi astfel consumat pe o cladire amplasata pe terenul ce va ramane in urma exproprierii (cu conditia respectarii retragerilor si a regimului de inaltime prevazut in prezentul regulament).
- P.O.T.- ul initial (raportat la suprafata terenului initial – inainte de expropriere) poate fi utilizat la suprafata de teren ramas in urma exproprierii dar nu mai mult de 80% din suprafata terenului ramas in urma exproprierii.

Art 8. Prevederile articolului 7 sunt valabile cu conditia ca beneficiarul sa isi asume prin declaratie notariala, ca oricand in decursul a 49 de ani de la inscrierea in cartea funciara a acestei declaratii, va ceda fara a cere despagubiri, suprafata propusa a fi trecuta in domeniul public, oricarei autoritati competente ce va face aceasta solicitare.

Ulterior declaratiei notariale, beneficiarul este obligat sa isi noteze in cartea funciara aceasta declaratie, anterior obtinerii autorizatiei de construire. Ulterior obtinerii autorizatiei de construire si inaintea receptiei la terminarea lucrarilor de construire, beneficiarul este obligat sa realizeze pe cheltuiala lui dezmembrarea terenului prevazut a fi trecut in domeniul public si notarea in cartea funciara a terenului dezmembrat, conform obligatiei mai sus mentionate: aceea de a transfera oricand in termen de 49 de ani (din care se scade perioada scursa de la data primei declaratii) a obligatiei de a ceda fara a putea pretinde despagubiri sau alte plati compensatorii.

Art. 9. Parcelele de colț beneficiază de suplimentarea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) cu 0,5 față de cel admis pentru UTR-ul în cauză.

Parcelele de colt sunt definite ca terenuri aflate la intersectia drumurilor de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport in comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 sau 3 (profil minim de 9,0 m), pe o raza de:

- 100 m din axul geometric al intersectiei dintre drumuri de rang 1 si 2;
- 70 m din axul geometric al intersectiei intre drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3.

Art.10. Parcelele de colt definite in cadrul Art. 9 beneficiaza si de suplimentarea regimului de inaltime maxim permis, ce se va calcula astfel:

- Inaltimea maxima permisa in cadrul terenului = de 3 ori distanta dintre punctul de intersectie al alinierilor din cadrul insulei in care se afla terenul si centrul geometric al intersectiei drumurilor la care se raporteaza imobilul.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. ... 2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Capitolul II - Baza legală a elaborării

- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Legea nr 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de construcţie cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Ordin nr. 176/N//16 privind "Metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.;*
- *Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentaţiilor şi emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism şi de amenajarea teritoriului;*
- *Legea 313/2009 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009;*
- *OUG nr. 59/2007 -privind instituirea Programului national de îmbunătăţire a calităţii mediului prin realizarea de spaţii verzi în localităţi;*
- *Legea nr. 13/2007- legea energiei electrice, cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Ordinul preşedintelui Autorităţii naţionale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice";*
- *Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii şi Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată şi a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010;*
- *Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Naţional Secţiunea a –III- A Zone protejate;*
- *Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;*
- *Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);*
- *Legea privind circulaţia juridică a terenurilor (nr. 54/1998);*
- *Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);*
- *Legea cadastrului imobiliar şi publicităţii imobiliare (nr. 7/1996);*
- *Legea privind calitatea în construcţii (nr. 10/1995);*
- *Legea privind protecţia mediului (nr. 137/1995, republicată);*
- *Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);*
- *Legea privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);*
- *Legea apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificarile si completarile ulterioare;*
- *Ordinul ministrului mediului si gospodaririi apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a autorizatiilor si avizelor de gospodarire a apelor;*
- *H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;*
- *H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;*
- *Codul Civil actualizat 2011.*

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
AVEM SPRE NESCHIMBARE

21

Capitolul III - Domeniul de aplicare

Art 1. Prezentul regulament de urbanism se aplică teritoriului delimitat de Şoseaua Bucureşti - Târgovişte, Şoseaua Gheorghe Ionescu Siseşti, Strada Alexandru Bratu, Strada Cotnari, conform lungimilor de segmente determinate în planul de proiectie Stereo 70.

Art 2. Impartirea teritoriului mai sus mentionat, in unitati teritoriale de referinta (U.T.R.) s-a realizat conform plansei - *Reglementari urbanistice – scara 1:2000,* aceasta fiind parte integrata din documentatia de urbanism *Plan Urbanistic Zonal - pentru un Spital de categora I-A, destinat relocarii Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului National Pentru Sanatatea Mamei si Copilului „Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta Chirurgie Plastica Reparatorie si Arsuri.*

Unitatea teritoriala de referinta (U.T.R) este o subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ - teritoriale, delimitata pe limite cadastrale, caracterizata prin omogenitate functionala si morfologica din punct de vedere urbanistic si arhitectural, avand ca scop reglementarea urbanistica omogena. U.T.R-ul se delimiteaza dupa caz, in functie de relief si peisaj cu caracteristici similare, evolutie istorica unitara intr-o anumita perioada, sistem parcelar si mod de construire omogen, folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor, regim juridic al imobilelor similar.[1]

În afara limitei zonei reglementate se menţin orientativ unităţile teritoriale de referinţă prevăzute în PUG Bucureşti, la nivel de zonificare funcţională pana la elaborarea unor noi documentatii de urbanism.

Capitolul IV - Documentatii de urbanism elaborate anterior si corelarea cu acestea

Prezentul regulament de urbanism este intocmit in corelare cu prevederile urmatoarelor documentatii:

- **P.U.G. Municipiul Bucureşti şi RLU aferent** – aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 şi HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012, nr. 224/2015 si nr. 877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii PUG);
- **PUZ „Linia nouă de metrou-Magistrala 4** – Racord 2 – Extensia PS Zarea – Lacul Străuleşti, tronson: B-dul Bucureştii Noi-Zona Laromet-Zona Străuleşti", aprobat cu HCGMB nr. 136/2013.
- **PUZ Soseaua Gheorghe Ionescu Sisesti nr. 391-393, 455-465,467C, 467D – Soseaua Bucuresti – Targoviste nr. 4-4A**, aprobat prin HCGMB nr. 344/2018

Capitolul V - Diviziunea teritoriului în Unităţi Teritoriale de Referinţă

Art 1. Planşele care cuprind delimitarea şi repartiţia unităţilor teritoriale de referinţă în teritoriu fac parte integrantă din regulamentul local de urbanism aferent prezentului P.U.Z.

Art 2. În cadrul **Planului Urbanistic Zonal - pentru un Spital de categora I-A, destinat relocarii Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului National Pentru Sanatatea Mamei si Copilului „Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta Chirurgie Plastica Reparatorie si Arsuri,** au fost definite următoarele subzone funcţionale:

- **U.T.R. 1 - CB3 – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

[1] Definitia Unitatii Teritoriale de Referinta formulata in Anexa nr. 2 la Lagea nr. 350/2001 versiune actualizata pana la data 01.05.2019.

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti | vega.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 Fax 0372873167 / 0372871942

22

- **U.T.R. 2 - M3 – SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI CU ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+4 NIVELURI**
- **U.T.R. 3 - V1a – SUBZONA PARCURILOR, SCUARURILOR ȘI FÂȘIILOR PLANTATE PUBLICE**

Capitolul VI - Restrictii si permisivitati de interventie in obiectivele identificate prin Raportul de Cercetare Arheologica elaborat pentru prezenta documentatie

Art 1. Valorile de patrimoniu care trebuie protejate, precum si zonele lor de protectie, sunt identificate si delimitate in *Planul de reglementari urbanistice* al prezentului P.U.Z. pentru un *Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului „Alessandrescu-Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Plastică Reparatorie și Arsuri.*

Art 2. Lista obiectivelor inscrise in LMI aprobata prin Ordonanta nr. 2828/2015 sau identificate prin Raportul de Cercetare Arheologica:

Nr. crt.	Denumirea obiectivului	Cod LMI	Cod RAN	Adresa	Datare
1	Sit "Străulești - Pod"	B-I-s-B-17861	179132.04	Cartierul Straulesti, intre malul nordic al Lacului Grivita si Sos. Gh. Ionescu-Sisesti, la cca. 150 m E de intersectia Bd. Bucurestii Noi cu Sos. Bucuresti - Targoviste	Sec. VI – VII p. Chr.; sec. II – IV p. Chr.
2	Sit "Străulești – Măicănești"	B-I-s-A-17862	179132.60	Intre malul nordic al Lacului Grivita si Sos. Gh. Ionescu – sisesti	Sec. XV – XVI, sec, VI – VII p. Chr., sec. II – IV p. Chr., epoca Bronzului, Cultura Tei
3	Zona cu materiale medievale timpurii	-	-	-	-

Conform raportului de cercetare arheologica intocmit de catre Muzeul Municipiului Bucuresti se prevad urmatoarele:

Terenul situat in Municipiul Bucuresti, sector 1, Soseaua Bucuresti – Targoviste, nr. 10 se afla in zona de protectie a siturilor arheologice cu nr. 4. „Straulesti – Pod" (cod LMI 2015: B-I-s-B-17861) si nr. 5. „Straulesti – Maicanesti" (cod RAN 179132.60, cod LMI 2015: B-I-s-A-17862) dupa cum rezulta din plansa Delimitarea siturilor arheologice, parte componenta a PUG - Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

In conformitate cu prevederile O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national pentru efectuarea de interventii presupunand sapaturi pe terenurile in cauza, nedescarcate de sarcina arheologica, aflate in perimetrul si in zona de protectie a siturilor arheologice se propun urmatoarele:

- In zona de protectie a celor doua situri Straulesti Maicanesti si Straulesti Pod trebuie asigurata supravegherea arheologica;
- Avand in vedere proximitatea terenului de cele doua situri arheologice, mai sus mentionate, dar si identificarea la suprafata in zona pe care se va reloca spitalul, a numeroase fragmente ceramice propunem ca in momentul elaborarii documentatiei tehnice de autorizare de construire (DTAC), pe acest teren sa se faca un diagnostic arheologic intruziv, dar si non-intruziv (prespectiuni magnetometrice/georadar), urmata de cercetare arheologica (daca este cazul), iar la momentul executiei reiteram necesitatea asigurarii supravegherii arheologice autorizata de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale pe toata durata derularii proiectului.

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 28/10.06.2019
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

23

TITLUL II - PRESCRIPȚII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

1. UTR 1 - CB3	Subzona polilor urbani principali

1. Utilizări admise

Se admit următoarele funcțiuni:

(1) instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

(2) servicii de sanatate, servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații (releu infrastructură), servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activități asociative diverse; servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe, locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesiuni liberale;

(3) învățământ superior și de formare continuă;

(4) unități mici și mijlocii, specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar;

(5) locașuri de cult si constructii complementare (lumanarar, capela mortuara, etc);

(6) parcaje multietajate, parcaje la sol, heliport, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate, scuaruri;

(7) put forat, gospodarire de apa, statii de pompare;

(8) separatoare de hidrocarburi si bazine de retentie;

2. Utilizări admise cu condiționări

(1) Se admit utilizări complementare serviciilor de sănătate.

(2) se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în pondere de minim **10%** din suprafața de teren;

(3) se admit stații de întreținere auto, service auto si spălătorii (cu capacitate de până la **5** posturi) cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București;

(4) se admit platforme de precolectare a deșeurilor urbane cu condiția obținerii avizului de la D.S.P.;

(5) Terenul situat in Municipiul Bucuresti, sector 1, Soseaua Bucuresti – Targoviste, nr. 10 se afla in zona de protectie a siturilor arheologice cu nr. 4. „Straulesti – Pod" (cod LMI 2015: B-I-s-B-17861) si nr. 5. „Straulesti – Maicanesti" (cod RAN 179132.60, cod LMI 2015: B-I-s-A-17862) dupa cum rezulta din plansa Delimitarea siturilor arheologice, parte componenta a PUG - Municipiul Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000.

(6) In conformitate cu prevederile O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national pentru efectuarea de interventii presupunand sapaturi pe terenurile in cauza, nedescarcate de sarcina arheologica, aflate in perimetrul si in zona de protectie a siturilor arheologice se propun urmatoarele:

(7) In zona de protectie a celor doua situri Straulesti Maicanesti si Straulesti Pod trebuie asigurata supravegherea arheologica;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20118 16.2019
PRIVAT CARE RECOMANDARE

24

(8) Avand in vedere proximitatea terenului destinat relocarii spitalului de cele doua situri arheologice, mai sus mentionate, dar si identificarea la suprafata in zona pe care se va reloca spitalul, a numeroase fragmente ceramice propunem ca in momentul elaborarii documentatiei tehnice de autorizare de construire (DTAC), pe acest teren sa se faca un diagnostic arheologic intruziv, dar si non-intruziv (prespectiuni magnetometrice/georadar), urmata de cercetare arheologica (daca este cazul), iar la momentul executiei reiteram necesitatea asigurarii supravegherii arheologice autorizata de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale pe toata durata derularii proiectului.

3. Utilizări interzise

(1) Se interzic urmatoarele utilizari:

a) orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;

b) activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici / zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa ora 22:00;

c) activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;

d) depozitare en-gros;

e) curăţătorii chimice;

f) depozitări de materiale refolosibile;

g) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

h) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;

i) se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare;

j) se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

(1) Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcaţie între domeniul public şi proprietatea privată;

(2) Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea de la aliniament va fi de minim 10,00 m, conform plansei - *Reglementari urbanistice.*

(3) Celelalte categorii de cladiri (care nu sunt cladiri publice), se vor amplasa pe alinierea constituita iar pentru strazile nou propuse alinierea va fi dispusa cu retragere de la aliniament cu valoarea cuprinsa intre 3,00 - 5,00 m conform *Plansei de reglementari urbanistice*.

(4) Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va realiza dupa urmatoarea formula: se traseaza bisectoarea unghiului format de strazi, se traseaza perpendiculara pe bisectoare care sa aiba latimea egala cu 1/3 din distanta dintre alinieri dar nu mai putin de 4 m lungime si nu mai mare de 12 m lungime. In cazul in care intersectia este formata din strazi de categorii diferite se va lua in considerare distanta alinierilor strazii cu profilul mai mic. Forma rezultanta a alinierii trebuie sa fie realizata in linie dreapta sau arc de cerc tangent la perpendiculara pe bisectoare.

(5) In cazul in care proprietarul, identifica oportunitatea aparitiei unei functiuni publice de tip parc, piateta, monument public, etc - la intersectia strazilor, racordul

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18 ... 2019

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910 Fax 0372873167 / 0372873942

aliniamentelor poate fi mai mare decat cel calculat. In acest caz racordul poate fi facut pe orice alta forma in afara celei de linie dreapta sau arc de cerc.

(6) construirea in subteran este permisă pe maxim 80% din suprafața parcelei, până la limita propusă pentru domeniul public, astfel incat sa se asigure suprafata de spatiu verde permeabil de minim 20%;

(7) in cazul în care terenul este afectat de un profil viitor al drumului, cladirea se va retrage în funcție noul aliniament;

(8) dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depasesc distanta dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel incat H max sa nu depaseasca distanta dintre alinieri sau, in cazul in care nu este configurat frontul de vis-a-vis, cladirea nu va depasi dublul distantei din axul strazii pana la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate;

(9) fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite.

5. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Clădirile publice se vor retrage față de limitele laterale și posterioare la o distanță de minim 10,00 m;

(2) clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- parcela alăturată este liberă de construcții;
- peretele realizat pe limita de proprietate, atunci când rămâne vizibil din domeniul public, va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade;

(3) retragerea față de limitele laterale ale parcelei ale cladirilor ce nu sunt publice, este de minim 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m;

(4) retragerea față de limitele laterale, în cazul clădirilor cu regim de înălțime parter, poate respecta prescripțiile Codului Civil, respectiv 2 m; în cazul în care se solicită ulterior lucrări de supraetajare se va respecta retragerea minimă de h/3 din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin 3,00 m;

(5) retragerea clădirii față de limita posterioară a parcelei este de minim 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 5,00 m;

(6) se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică ortodoxă; în acest caz se admite o retragere față de limitele parcelei egală cu 1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

(7) cladirea unei biserici va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul nu este constituit, se permite o retragere de 7,00 m fata de limitele laterale;

(8) se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia;

(9) unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot și vibrații, se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 10,00 metri de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile susmenționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, conform legislației în vigoare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
38 2/9
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

26

(10) se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor.

6. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

(1) Clădirile vor respecta între ele distanțe conform normelor de proiectare a spitalelor de categoria I-A și a temei de proiectare.

(2) Clădirile situate pe aceași parcelă vor respecta între ele distanța de minim 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. In cazul in care 1/3 din suma inaltimilor > 10,00 m, distanta dintre cladiri poate fi redusa la 10,00 m, daca prin concluziile studiului de insorire se respecta prevederile Anexei - *Ordinului 119 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, „Capitolul I - Norme de igiena referitoare la zonele de locuit, Art. 3. - (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure insorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate"*;

(3) distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri numai în cazul în care fațadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte incaperi pentru activitati permanente ce necesita lumina naturala sau nu au deloc ferestre sau balcoane. Aceasta reglementare este valabila inclusiv pentru fatadele cladirilor invecinate care sunt unite la nivelul etajelor inferioare (parter, etaj 1- 2 prin intermediul unui nivel comun).

7. Circulații și accese

(1) Se vor asigura următoarele categorii de accese: pentru ambulanțe, personal medical, personal înreținere și vizitatori;

(2) Se vor asigura circulații și piațete pietonale și scuaruri atractive în pondere de minim 15% din suprafața de teren destinata relocarii spitalului;

(3) Parcelele sunt construibile numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

(4) In cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil, în curtea posterioară, printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament nu va depăsi 30,0 metri. În cazul parcelelor cu lățimea carosabilului mai mică de 4,00 metri, este obligatorie obținerea avizului I.S.U Municipiul București;

(5) Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta legislația în vigoare;

(6) circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.

(7) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legii, pentru care se solicită autorizația de construire. Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate, se stabilește în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. ... 2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului Bucureşti;

(8) Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se va asigura legătura cu reţeaua de circulaţie majoră prin două accese carosabile separate;

- Accesele carosabile ce vor face legătura cu reţeaua de circulaţie majoră de categoria I şi a II-a vor fi realizate prin:
  - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor şi al persoanelor acţionând în domeniul sănătăţii, salubrităţii şi P.S.I.;
  - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului destinat spitalului vor fi conformate după cum urmează:
  - cu o bandă de circulaţie de min. 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
  - cu două benzi de circulaţie de min. 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.;

- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervenţiilor de urgenţă nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal şi pacienţi:

(9) Legătura între cele două sensuri giratorii propuse în nordul zonei reglementate se va face prin intermediul unui pod şi se va avea în vedere asigurarea tranzitului apei vaii locale a Baltii Grivita.

8. Staţionarea autovehiculelor

(1) Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

(2) locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice şi se dispun în construcţii supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare şi se recomanda a fi înconjurate cu gard viu de 1,20 metri înălţime catre domeniul public;

(3) în cazul în care nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim **250,00** metri (vor fi asigurate pe toata durata de existanta a constructiei pentru care au fost calculate si autorizate);

(4) se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

9. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Pentru terenul initiator PUZ, inălţimea maximă admisă este de 37.77 metri măsurată de la cota terenului amenajat (conform aviz AACR nr. 18593/1007/31.07.2019) regimul maxim de inaltime propus este de S+Ds+P+10E;

(2) Pentru celelalte terenuri regimul maxim de inaltime al constructiilor este nelimitat si se va stabili in conformitate cu prevederile de la momentul solicitarii Certificatului de Urbanism precum si a conditiilor servitutiilor aeronautice.

10. Aspectul exterior al cladirilor

(1) Se interzic următoarele:

- dispunerea antenelor TV – satelit, a cablurilor TV şi a aparatelor de A.C. în locurile vizibile din circulaţiile publice, cu excepţia telecomunicaţiilor speciale;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 30 / 19 ... 2018
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- imitațiile de materiale ca : piatră , cărămidă sau lemn fals, folosirea la exterior a materialelor fabricate pentru interior sau materiale precare (azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc);

(2) Se condiționează amplasarea reclamelor luminoase sau panourilor de afișaj, cu scop publicitar pe fațadele clădirilor sau la ultimul nivel, de obținerea unei autorizații de construire în acest scop;

(3) Aspectul clădirilor va reflecta programul arhitectural în care se înscrie, ținând 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 covizibilitate.

11. Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

(2) Apele pluviale rezultate in cadrul terenului destinat amplasarii Spitalului (identificat cu numerele cadastrale 203816 și 267675), vor fi captate într-un bazin de retenție, amplasat pe terenul spitalului, mai apoi filtrate printr-un separator de hidrocarburi si ulterior deversate în Balta Grivița;

(3) Alimentarea cu apa potabilă se va face prin branșarea la rețeaua publică prezentă pe Str. Cotnari, Str. Tribunei, Str. Dealul Negru, Șoseaua București – Târgoviște – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, conform aviz Apa Nova nr. 91804111 / 30.03.2018. Puțul existent pe terenul identificat cu numarul cadastral 267675 va fi casat si se propune utilizarea unui nou puț forat, ca sursă de apă alternativă pentru Spital (astfel se realizeaza alimentarea pentru stingerea incendiilor);

(4) Evacuarea apelor uzate menajere vor fi colectate prin sistem de canalizare si apoi evacuate in reteaua oraseneasca de canalizare;

(5) Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; toate investitiile noi vor avea prevazute racorduri separate de canalizare (apa uzata menajera si apa pluviala);

(6) Conform studiilor de specialitate aprobate ulterior PUZ-ului, se vor asigura: alimentare cu gaze naturale, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale propuse.

(7) Conform specificiatiilor din Avizul de gospodarire a apelor nr. 90 – B din 25.04.2019 se impun urmatoarele conditionari cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

- Toate lucrarile de alimentare cu apa si canalizare trebuiesc corelate cu cele ale Primariei Municipiului Bucuresti;
- Dupa executia lucrarilor, beneficiarul folosintei de apa va inainta catre Administratia Nationala „Apele Romane" – ABAAV, Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov-Bucuresti o copie dupa procesul verbal de casare a forajului de alimentare cu apa existent pe amplasament;
- Beneficiarul va lua toate masurile necesare pentru a asigura tranzitul apei vaii locale necadastrate, existenta in zona reglementata prin PUZ;
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea oraseneasca, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005, coroborate cu Acordul de Preluare emis de S.C. APA NOVA Bucuresti S.A.;
- Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarire a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
6.2019

- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislatiei in vigoare si sa respecte conditiile impuse prin acestea;
- In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, art 40, alin (2) „ latimea zonelor de protectie este stabilita conform anexei nr. 2..", anexa 2 alin a), „ latimea zonei de pretectie in lungul cursurilor de apa este de 5 m (atunci cand latimea cursului de apa este sub 10 m), 15 m (atunci cand latimea cursului de apa este intre 10 – 50 m), 20 m (atunci cand latimea cursului de apa depaseste 51 m); art 49 alin (1) „ Se interzice amplasarea in zona inundabila a a lbiei majore si in zonele de protectie, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora „; art 87 alin (1) „ executarea sau punerea in functiune de lucrari construite pe ape sau care au legatura cu apele, precum si modificarea sau extinderea acestora, fara aviz/autorizatie sau fara respectarea avizului ori a autorizatiei de gospodarire a apelor"... si alin (18) „depozitarea in albii sau pe malurile cursurilor de apa, ale canalelor, lacurilor, baltilor..., pe baraje si diguri sau in zonele de protectie a acestora a materialelor de orice fel", constituie contraventie in domeniul apelor, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii penale, sa fie considerata infractiune.

12. Spaţii plantate

(1) Spaţiile neconstruite şi neocupate de circulatii carosabile si pietonale vor fi înierbate şi plantate cu cate un arbore la fiecare 100 mp;

(2) Pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;

(3) Suprafata minima de spatii verzi permeabile – amenajate pe sol natural va fi de 20 % , respectand necesarul minim de mp/bolnav conform legislatiei in vigoare (în cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spaţiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizaţiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spaţii verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză (aprox. 150 m), în suprafaţă egală cu diferenţa dintre necesarul minim pe parcelă şi suprafaţa realizată pe parcelă, numai cu acordul administraţiei publice locale şi cu respectarea legislaţiei specifice de mediu în vigoare);

(4) Vor fi amenajate spatii verzi de aliniament cu rol de protectie;

(5) Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4.0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi arbori conform legislatiei in vigoare;

(6) Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălţime;

(7) In zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

(8) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;

(9) Obiectivele propuse prin prezenta documentatie se vor realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18 DC 2019

30

(10) Suprafata de spatii verzi de 30% din suprafata totala a PUZ-ului, reprezentand 20% spatii verzi amenajate pe sol si 10% spatii verzi pe terase/ zone verzi peste subsol, va fi amenajata si intretinuta;

(11) Se vor respecta prevederile legii nr 265/2006 pentru aprobarea si modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 si 2; a legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

(12) Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1096/2016 privind modificarea si completarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca un spital in vederea obtinerii autorizatiei sanitare de functionare.

13. Împrejmuiri

(1) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 2,00 metri înălţime din care 0,60 metri soclu opac si / sau dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale şi posterioare vor fi opace şi vor avea înălţimea de minim 2,20 metri;

(2) spre trotuare şi circulaţii pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenţei spaţiului prin diferenţe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.;

(3) se interzice vopsirea în culori stridente şi strălucitoare a împrejmuirilor;

(4) se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime, din care 0,60 metri soclu opac, dublate sau nu de gard viu.

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

14. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %)

(1) P.O.T. propus = 65%.

15. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

(1) C.U.T.propus = 4 mp ADC/mp teren.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NECESITATE

VEGO © 2019

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742
Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti
vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910

2, UTR 2 - M3	Subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.

1. Utilizări admise

Se admit următoarele funcţiuni:

(1) sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
(2) servicii sociale, colective şi personale;
(3) sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
(4) locaşuri de cult si constructii complementare (lumanarar, capela mortuara, etc);
(5) comerţ cu amănuntul;
(6) hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;
(7) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
(8) sport şi recreere în spaţii acoperite;
(9) parcaje la sol şi multietajate;
(10) spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
(11) spaţii plantate - scuaruri;
(12) locuinţe;

2. Utilizări admise cu condiţionări

(1)Se recomandă amenajarea unor funcţiuni, care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare, la parterul clădirilor orientate spre stradă;
(2) Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 m de servicii şi echipamente publice şi de biserici;
(3) Pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;
(4) În zonele existente se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30 % din ADC;
(5) In conformitate cu prevederile O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national pentru efectuarea de interventii presupunand sapaturi pe terenurile in cauza, nedescarcate de sarcina arheologica, aflate in perimetrul si in zona de protectie a siturilor arheologice se propun urmatoarele:

- In zona de protectie a celor doua situri Straulesti Maicanesti si Straulesti Pod trebuie asigurata supravegherea arheologica;
- Avand in vedere proximitatea terenului de cele doua situri arheologice, mai sus mentionate, dar si identificarea la suprafata in zona pe care se va reloca spitalul, a numeroase fragmente ceramice propunem ca in momentul elaborarii documentatiei tehnice de autorizare de construire (DTAC), pe acest teren sa se faca un diagnostic arheologic intruziv, dar si non-intruziv (prespectiuni magnetometrice/georadar), urmata de cercetare arheologica (daca este cazul), iar la momentul executiei reiteram necesitatea asigurarii supravegherii arheologice autorizata de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale pe toata durata derularii proiectului.

3. Utilizări interzise

(1) Se interzic următoarele:

- mansardele false;
- staţile de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini;
- orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;

32
VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti | vego.holdings Tel 0371488936 / 03714889... Fax 04/2878167 / 03/2871942
DIRECŢIA URBANISM REGULAMENTE URBANISM AVIZ NR. 50/18.06.2019 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici / zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa ora 22:00;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitare en-gros;
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;
- se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare;
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate.

CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

1. Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)

(1) Cu următoarele condiţionări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulaţie şi pentru zona de extindere:

- în cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30.00 metri;
- pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp şi un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcţiilor înşiruite dintre două calcane laterale şi de minim 18.00 metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

2. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

(1) Clădirile care adăpostesc funcţiuni publice reprezentative, se vor amplasa pe alinierea constituita. Pentru zonele in care nu este constituita alinierea si pentru strazile nou propuse alinierea va fi de 6,00 m fata de aliniament, cu condiţia să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate;

(2)Celelalte categorii de cladiri (care nu sunt cladiri publice), se vor amplasa pe alinierea constituita iar pentru strazile nou propuse alinierea va fi dispusa cu retragere de la aliniament cu valoarea cuprinsa intre 3,00 - 5,00 m conform *Plansei de reglementari urbanistice*.

(3) Racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va realiza dupa urmatoarea formula: se traseaza bisectoarea unghiului format de strazi, se traseaza perpendiculara pe bisectoare care sa aiba latimea egala cu 1/3 din distanta dintre alinieri dar nu mai putin de 4 m lungime si nu mai mare de 12 m lungime. In cazul in care intersectia este formata din strazi de categorii diferite se va lua in considerare distanta alinierilor strazii cu profilul mai mic. Forma rezultanta a alinierii trebuie sa fie realizata in linie dreapta sau arc de cerc tangent la perpendiculara pe bisectoare.

(4) In cazul in care proprietarul, identifica oportunitatea aparitiei unei functiuni publice de tip parc, piateta, monument public, etc - la intersectia strazilor, racordul aliniamentelor poate fi mai mare decat cel calculat si acesta se poate reglementa doar prin elaborarea si aprobarea unei documentatii de urbanism de tip PUD. In acest caz racordul poate fi facut pe orice alta forma in afara celei de linie dreapta sau arc de cerc.

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488911 ... 0372821942

DIRECŢIA URBANISM REGULAMENT BANISM AVIZ NR. 58/12.06.2019 VIZAT SPRE NESCHIMBARE

(5) În cazul străzilor cu fronturi continue constituite, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează la aliniere sau se pot retrage daca terenul are deschiderea la strada mai mare de 30,00 m, sub condiția retragerii clădirilor adiacente față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim h/3 din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 5.00 m, iar retragerea față de limitele posterioare va fi de minim h/3 din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 6.00 m;

(2) Retragerea clădirilor (care nu sunt cladiri publice) față de limitele laterale ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m.

(3) Retragerea clădirilor (care nu sunt cladiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m.

(4) Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament;

(5) Pentru zonele si situatiile prevazute in prezenta documentatie, in care este permisa prin prezentul regulament construirea la calcan, tinand cont de prevederile *Codului Civil – Capitolul III – Limitele juridice ale dreptului de proprietate privata, Sectiunea I- Limitele legale- Pct. 4 – Distanta si lucrarile intermediare cerute pentru anumite constructii, lucrari si plantatii – Art. 612 – „Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”*, se prevede prin prezentul regulament ca pentru construirea la calcan nu este necesar acordul vecinului.

(6) În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță de minim h/3 din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 3.00 m; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică, distanța se majorează la minim 5.00 metri;

(7) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre doua zone functionale diferite (U.T.R.- uri diferite) sau dintre o functiune publica si oricare alta functiune;

(8) Clădirea unui biserici va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul nu este constituit, se permite o retragere de 7,00 m fata de limitele laterale;

(9) Se admite amplasarea pe lotul bisericii a clădirilor cu caracter de cult (lumânărar, capelă mortuară, etc) la o distanță de minim 3,00 metri față de limitele laterale, doar dacă înălțimea clădirii este egală cu distanța retrasă față de limitele parcelei;

(10) Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VIZĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
2019

(11) Prin derogare de la prezentul regulament, pentru cladirile care nu sunt publice se permite ca retragerile fata de limitele laterale si posterioare sa fie de h/4 dar nu mai putin de 2,00 m. Aceasta derogare este posibila doar prin intocmirea unei documentatii de urbanism P.U.D.

(12) In cazul cladirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latura unde apare retragerea cladirii, aceasta se poate calcula in loc de h/4 la $h_{parapet}/4$ (unde $h_{parapet}$ = inaltimea cladirii la parapet, inainte de prima retragere), dar nu mai putin de 3,00 m. Aceasta derogare este posibila doar prin intocmirea unei documentatii de urbanism P.U.D.

4. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

(1) clădirile situate pe aceaşi parcelă vor respecta între ele distanţa de 1/3 din suma înălţimilor clădirilor. In cazul in care 1/3 din suma inaltimilor cladirilor > 8,00 m, distanta dintre cladiri poate fi redusa la 8,00 m, daca prin concluziile studiului de insorire se respecta prevederile Anexei - *Ordinului 119 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*, *„Capitolul I- Norme de igiena referitoare la zonele de locuit, Art. 3. - (1) Amplasarea clădirilor destinate locuinţelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiţiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire şi din locuinţele învecinate".*

(2) distanţa se poate reduce pana la h/4 din înălţime, dar nu mai puţin de 4,00 metri, prin intocmirea unei documentatii de urbanism de tip PUD, numai în cazul în care faţadele cladirilor invecinate de pe aceeasi parcela, prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi) care necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane. Aceasta reglementare este valabila inclusiv pentru fatadele cladirilor invecinate care sunt unite la nivelul etajelor inferioare (parter, etaj 1-2) prin intermediul unui nivel comun.

5. Circulaţii şi accese

(1) Se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu;

(2) Parcelele sunt construibile numai dacă au asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulaţie publică existentă sau propusă;

(3) In cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil, în curtea posterioară, printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanţa dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament nu va depăsi 30,0 metri. În cazul parcelelor cu lăţimea carosabilului mai mică de 4,00 metri, este obligatorie obţinerea avizului I.S.U Municipiul Bucureşti;

(4) Se va asigura accesul persoanelor cu dizabilităţi prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor cu funcţiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta legislaţia în vigoare;

(5) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie necesită spaţii de parcare, se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legii, pentru care se solicită autorizaţia de construire. Numărul minim al locurilor de parcare care trebuie asigurate, se stabileşte în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform *Anexei la H.C.G.M.B. nr. 66/06.06.2006 – norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriului Municipiului Bucureşti.*

6. Staţionarea autovehiculelor

(1) Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. ... 2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

35

(2) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă, la o distanţă de maxim 150 metri;

(3) Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

7. Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei este egala cu distanţa dintre alinieri, la care se adauga 6.00 m. Se admit doua niveluri suplimentare complete (in limita a 6,00 m), in cazul in care se respecta indicatorii urbanistici maximi admisi prin prezentul regulament local de urbanism, distanta dintre alinieri si retragerile laterale si posterioare sau retrase succesiv în funcţie de volumetria caracteristică a străzii. Retragerea nivelului trebuie sa fie egala cu cu ½ din h nivel retras. Prin PUD nu se poate deroga alta retragere a etajelor succesive.

(2) In cazul cladirilor care au 1 sau 2 etaje retrase, pentru acea latura unde apare retragerea cladirii, aceasta se poate calcula in loc de h/3 la h parapet/3 (unde h parapet = inaltimea cladirii la parapet, inainte de prima retragere). Aceasta derogare este posibila doar prin intocmirea unei documentatii de urbanism P.U.D.

(3) In cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, inaltimea se calculeaza ca dublul distanţei din axul străzii până la clădire, cu condiţia să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcela alăturată;

(4) In cazul alipirii la calcan, atunci când noua clădire depăşeşte ca înălţime construcţia alăturată propusă a fi menţinută, este obligatoriu ca etajele retrase de la limita de proprietate la care s-a alipit noul imobil sa respecte regula: retragerea = (h parapet volum retras – h calcan cladire existenta)/3, dar nu mai putin de 3,00 m, pentru a fi tratat ca faţadă. Conform Codului Civil pentru construcţiile cuplate este obligatorie preluarea amprentei calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;

(5) La autorizarea lucrarilor de construire, se va solicita avizul A.A.C.R. in functie de obiectul investitiei, cu respectarea legislatiei in vigoare.

8. Aspectul exterior al cladirilor

(1) Se interzic următoarele:

- dispunerea antenelor TV – satelit, a cablurilor TV şi a aparatelor de A.C în locurile vizibile din circulaţiile publice, cu excepţia telecomunicaţiilor speciale;
- imitaţiile de materiale ca : piatră , cărămidă sau lemn fals, folosirea la exterior a materialelor fabricate pentru interior sau materiale precare (azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc);

(2) Se condiţionează amplasarea reclamelor luminoase sau panourilor de afişaj, cu scop publicitar pe faţadele clădirilor sau la ultimul nivel, de obţinerea unei autorizaţii de construire în acest scop;

(3) Aspectul clădirilor va reflecta programul arhitectural în care se înscrie, ţinând seama de rolul social al străzilor, de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de covizibilitate.

9. Condiţii de echipare edilitară

(1) Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri din fire optice;

DIRECŢIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ N 26.1019
VIZAT SPRE NEMCHIMBARE

36

(2) Apele pluviale rezultate in cadrul terenurilor aflate in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice - ce fac obiectul zonei reglementate (in afara terenului pe care va fi amplasat spitalul) vor fi gestionate pe fiecare parcela in parte. Acestea vor fi deservite de reteaua publica de colectare a apelor pluviale, ce se conecteaza la reteaua existenta in nordul zonei reglementate. În Balta Grivița sunt deversate apele pluviale colectate de pe domeniul public. Înainte de deversarea acestora se prevede atât pentru zona de nord-est, cât și pentru zona de sud-vest a zonei reglementate câte un bazin de retenție și un separator de hidrocarburi, amplasate în zona U.T.R. 3 – V1a. În ambele cazuri se vor respecta zonele de protecție impuse de către Administratia Națională Apele Române, pentru valea locală – Balta Grivița;

(3) Alimentarea cu apa potabilă se va face prin branșarea la rețeaua publică prezentă pe Str. Cotnari, Str. Tribunei, Str. Dealul Negru, Șoseaua București – Târgoviște – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, conform aviz Apa Nova nr. 91804111 / 30.03.2018;

(4) Evacuarea apelor uzate menajere vor fi colectate prin sistem de canalizare si apoi evacuate in reteaua oraseneasca de canalizare;

(5) Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; toate investitiile noi vor avea prevazute racorduri separate de canalizare (apa uzata menajera si apa pluviala);

(6) Conform studiilor de specialitate aprobate ulterior PUZ-ului, se vor asigura: alimentare cu gaze naturale, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale propuse;

(7) Conform specificiatiilor din Avizul de gospodarire a apelor nr. 90 – B din 25.04.2019 se impun urmatoarele conditionari cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

- Toate lucrarile de alimentare cu apa si canalizare trebuiesc corelate cu cele ale Primariei Municipiului Bucuresti;
- Dupa executia lucrarilor, beneficiarul folosintei de apa va inainta catre Administratia Nationala „Apele Romane" – ABAAV, Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov-Bucuresti o copie dupa procesul verbal de casare a forajului de alimentare cu apa existent pe amplasament;
- Beneficiarul va lua toate masurile necesare pentru a asigura tranzitul apei vaii locale necadastrate, existenta in zona reglementata prin PUZ;
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea oraseneasca, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005, coroborate cu Acordul de Preluare emis de S.C. APA NOVA Bucuresti S.A.;
- Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarire a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare;
- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislatiei in vigoare si sa respecte conditiile impuse prin acestea;
- In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, art 40, alin (2) „ latimea zonelor de protectie este stabilita conform anexei nr. 2..", anexa 2 alin a), „ latimea zonei de pretectie in lungul cursurilor de apa este de 5 m (atunci cand latimea cursului de apa este sub 10 m), 15 m (atunci cand latimea cursului de apa este intre 10 – 50 m), 20 m (atunci cand latimea cursului de apa depaseste 51 m); art 49 alin (1) „ Se interzice amplasarea in zona inundabila a a Ibiei majore si in zonele de protectie, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora „; art 87 alin (1) „ executarea sau punerea in functiune de lucrari construite pe ape sau care au legatura cu apele, precum si modificarea sau extinderea acestora, fara

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
06.06.2019

aviz/autorizatie sau fara respectarea avizului ori a autorizatiei de gospodarire a apelor"... si alin (18) „depozitarea in albii sau pe malurile cursurilor de apa, ale canalelor, lacurilor, baltilor..., pe baraje si diguri sau in zonele de protectie a acestora a materialelor de orice fel", constituie contraventie in domeniul apelor, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii penale, sa fie considerata infractiune.

10. Spaţii plantate

(1) Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

(2) Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4.0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi arbori conform legislatiei in vigoare;

(3) Parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,20 metri înălţime;

(4) In zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare;

(5) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;

(6) Obiectivele propuse prin prezenta documentatie se vor realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii;

(7) Suprafata de spatii verzi de 30% din suprafata totala a PUZ-ului, reprezentand 20% spatii verzi amenajate pe sol si 10% spatii verzi pe terase/ zone verzi peste subsol, va fi amenajata si intretinuta;

(8) Se vor respecta prevederile legii nr 265/2006 pentru aprobarea si modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 si 2; a legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

(9) Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1096/2016 privind modificarea si completarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind conditiile pe care trebuie sa le indeplineasca un spital in vederea obtinerii autorizatiei sanitare de functionare.

11. Împrejmuiri

(1) Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălţime din care 0,60 metri soclu opac si / sau dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale şi posterioare vor fi opace şi vor avea înălţimea de minim 2,20 metri;

(2) Spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

12. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %)

(1) P.O.T. maxim = 60%

(2) Proprietarii parcelelor, care in urma aprobarii P.U.Z.-ului, urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafate de teren către domeniul public, pot beneficia integral de urmatoarele:

a) indicatorii P.O.T.* si C.U.T.* raportati la suprafata terenului initial (inainte de expropriere) la care se adauga,

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTE DE URBANISM
AVIZ 50/19.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

38

b) un spor de C.U.T.* egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public, precum si de

c) posibilitatea construirii a doua niveluri suplimentare.

***Nota:**

- C.U.T. - ul calculat pentru terenul intreg va putea fi astfel consumat pe o cladire amplasata pe terenul ce va ramane in urma exproprierii (cu conditia respectarii retragerilor si a regimului de inaltime prevazut in prezentul regulament).
- P.O.T.- ul initial (raportat la suprafata terenului initial – inainte de expropriere) poate fi utilizat la suprafata de teren ramas in urma exproprierii dar nu mai mult de 80% din suprafata terenului ramas in urma exproprierii.

(3) Prevederile articolului 7 - Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism, sunt valabile cu conditia ca beneficiarul sa isi asume prin declaratie notariala, ca oricand in decursul a 49 de ani de la inscrierea in cartea funciara a acestei declaratii, va ceda fara a cere despagubiri, suprafata propusa a fi trecuta in domeniul public, oricarei autoritati competente ce va face aceasta solicitare.

(4) Ulterior declaratiei notariale, beneficiarul este obligat sa isi noteze in cartea funciara aceasta declaratie, anterior obtinerii autorizatiei de construire. Ulterior obtinerii autorizatiei de construire si inaintea receptiei la terminarea lucrarilor de construire, beneficiarul este obligat sa realizeze pe cheltuiala lui dezmembrarea terenului prevazut a fi trecut in domeniul public si notarea in cartea funciara a terenului dezmembrat, conform obligatiei mai sus mentionate: aceea de a transfera oricand in termen de 49 de ani (din care se scade perioada scursa de la data primei declaratii) a obligatiei de a ceda fara a putea pretinde despagubiri sau alte plati compensatorii.

13. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

(1) **C.U.T. maxim = 2,5** mp ADC/mp teren;

(2) Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

(3) Proprietarii parcelelor, care in urma aprobarii P.U.Z.-ului, urmeaza a fi expropriati prin transferul unei suprafate de teren către domeniul public, pot beneficia integral de urmatoarele:

d) indicatorii P.O.T.* si C.U.T.* raportati la suprafata terenului initial (inainte de expropriere) la care se adauga,

e) un spor de C.U.T.* egal cu suprafata de teren transferata catre domeniul public, precum si de

f) posibilitatea construirii a doua niveluri suplimentare.

***Nota:**

- C.U.T. - ul calculat pentru terenul intreg va putea fi astfel consumat pe o cladire amplasata pe terenul ce va ramane in urma exproprierii (cu conditia respectarii retragerilor si a regimului de inaltime prevazut in prezentul regulament).
- P.O.T.- ul initial (raportat la suprafata terenului initial – inainte de expropriere) poate fi utilizat la suprafata de teren ramas in urma exproprierii dar nu mai mult de 80% din suprafata terenului ramas in urma exproprierii.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/19.06.2019
VIZAT SPRE RECONSIDERARE

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, București | vego.holdings Tel 0371488936 / 0371488910

(4) Prevederile articolului 7 - Capitolul I - Rolul regulamentului local de urbanism, sunt valabile cu conditia ca beneficiarul sa isi asume prin declaratie notariala, ca oricand in decursul a 49 de ani de la inscrierea in cartea funciara a acestei declaratii, va ceda fara a cere despagubiri, suprafata propusa a fi trecuta in domeniul public, oricarei autoritati competente ce va face aceasta solicitare.

(5) Ulterior declaratiei notariale, beneficiarul este obligat sa isi noteze in cartea funciara aceasta declaratie, anterior obtinerii autorizatiei de construire. Ulterior obtinerii autorizatiei de construire si inaintea receptiei la terminarea lucrarilor de construire, beneficiarul este obligat sa realizeze pe cheltuiala lui dezmembrarea terenului prevazut a fi trecut in domeniul public si notarea in cartea funciara a terenului dezmembrat, conform obligatiei mai sus mentionate: aceea de a transfera oricand in termen de 49 de ani (din care se scade perioada scursa de la data primei declaratii) a obligatiei de a ceda fara a putea pretinde despagubiri sau alte plati compensatorii.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/12.06.2014
VIZAT SPRE NECESITATE

3. UTR 3 - V1a	Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

1. Utilizări admise

Sunt admise următoarele:

(1) parcuri și spații plantate;
(2) separatoare de hidrocarburi si bazine de retentie a apei pluviale;
(3) circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
(4) drumuri de halaj din care se asigură prin dimensionare corespunzătoare accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat ;
(5) mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
(6) construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
(7) locașuri de cult si constructii complementare (lumanarar, capela mortuara, etc);
(8) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
(9) parcaje.

2. Utilizări admise cu condiționări

(1) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

(2) In conformitate cu prevederile O.G. nr. 43/2000 privind patrimoniul arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national pentru efectuarea de interventii presupunand sapaturi pe terenurile in cauza, nedescarcate de sarcina arheologica, aflate in perimetrul si in zona de protectie a siturilor arheologice se propun urmatoarele:

- In zona de protectie a celor doua situri Straulesti Maicanesti si Straulesti Pod trebuie asigurata supravegherea arheologica;
- Avand in vedere proximitatea terenului de cele doua situri arheologice, mai sus mentionate, dar si identificarea la suprafata in zona pe care se va reloca spitalul, a numeroase fragmente ceramice propunem ca in momentul elaborarii documentatiei tehnice de autorizare de construire (DTAC), pe acest teren sa se faca un diagnostic arheologic intruziv, dar si non-intruziv (prespectiuni magnetometrice/georadar), urmata de cercetare arheologica (daca este cazul), iar la momentul executiei reiteram necesitatea asigurarii supravegherii arheologice autorizata de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale pe toata durata derularii proiectului.

3. Utilizări interzise

(1) Se interzic următoarele:

- ocuparea malurilor cu amenajari si constructii, pozitionate între drumul de halaj și oglinda de apă precum și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă, în absența unor studii si proiecte de specialitate care sa includa amenajărea peisagistica de ansamblu a malurilor;
- localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/16.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

(1) Celelalte categorii de cladiri (care nu sunt cladiri publice), se vor amplasa pe alinierea constituita iar pentru strazile nou propuse alinierea va fi dispusa cu retragere de la aliniament cu valoarea cuprinsa intre 3,00 - 5,00 m conform *Plansei de reglementari urbanistice*.

(2) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va realiza dupa urmatoarea formula: se traseaza bisectoarea unghiului format de strazi, se traseaza perpendiculara pe bisectoare care sa aiba latimea egala cu 1/3 din distanta dintre alinieri dar nu mai putin de 4 m lungime si nu mai mare de 12 m lungime aceasta racordare. In cazul in care intersectia este formata din strazi de categorii diferite se va lua in considerare distanta alinierilor strazii cu profilul mai mic pentru racordare. Forma rezultanta a alinierii trebuie sa fie realizata in linie dreapta sau arc de cerc tangent la perpendiculara pe bisectoare.

(3) In cazul in care proprietarul, identifica oportunitatea aparitiei unei functiuni publice de tip parc, piateta, monument public, etc - la intersectia strazilor, racordul aliniamentelor poate fi mai mare decat cel calculat si acesta se poate reglementa doar prin elaborarea si aprobarea unei documentatii de urbanism de tip PUD. In acest caz racordul poate fi facut pe orice alta forma inafara celei de linie dreapta sau arc de cerc.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

(1) Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3 m, dar nu mai puțin de h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate rămâne de 10,00 m.

(2) Retragerea clădirilor (care nu sunt cladiri publice) față de limitele posterioare ale parcelei este de minim 5,00 m. dar nu mai puțin de h/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele posterioare poate rămâne de 10,00 m.

(3) Se interzice construirea pe limita parcelei.

(4) Clădirea unui biserici va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 metri față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde nu este constituit frontul se permite o retragere de 7,00 m fata de limitele laterale;

(5) Se admite amplasarea pe lotul bisericii a clădirilor cu caracter de cult (lumânărar, capelă mortuară, etc) la o distanță de minim 3,00 metri față de limitele laterale doar dacă înălțimea clădirii este egală cu distanța retrasă față de limitele parcelei;

(6) În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

(7) Prin derogare de la prezentul regulament, pentru cladirile care nu sunt publice se permite ca retragerile fata de limitele laterale si posterioare sa fie de h/4 dar nu mai putin de 2,00 m. Aceasta derogare este posibila doar prin intocmirea unei documentatii de urbanism P.U.D.

7. Amplasarea clădirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

(1) clădirile situate pe aceași parcelă vor respecta între ele distanța de 1/3 din suma înălțimilor clădirilor. In cazul in care 1/3 din suma inaltimilor > 10,00 m, distanta dintre cladiri poate fi redusa la 10,00 m;

(2) Distanța se poate reduce pana la h/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri, doar prin intocmirea unei documentatii de urbanism de tip PUD. Aceasta reglementare este valabila inclusiv pentru fatadele cladirilor invecinate care sunt unite la nivelul etajelor inferioare (parter, etaj 1-2) prin intermediul unui nivel comun.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE LOCALE DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, București | vega.holdings Tel 0371488936 / 0371486... Fax 0372871967 / 0372871942

8. Circulații și accese

(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

(2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

9. Staționarea autovehiculelor

(1) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

(1) Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

11. Aspectul exterior al cladirilor

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

(2) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

(3) Se interzic următoarele:

- dispunerea antenelor TV – satelit, a cablurilor TV și a aparatelor de A.C în locurile vizibile din circulațiile publice, cu excepția telecomunicațiilor speciale;
- imitațiile de materiale ca : piatră , cărămidă sau lemn fals, folosirea la exterior a materialelor fabricate pentru interior sau materiale precare (azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc).

(4) Se condiționează amplasarea reclamelor luminoase sau panourilor de afișaj, cu scop publicitar pe fațadele clădirilor sau la ultimul nivel, de obținerea unei autorizații de construire în acest scop;

(5) Aspectul clădirilor va reflecta programul arhitectural în care se înscrie, ținând 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 covizibilitate.

12. Condiții de echipare edilitară

(1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;

(2) Alimentarea cu apa potabilă se va face prin branșarea la rețeaua publică prezentă pe Str. Cotnari, Str. Tribunei, Str. Dealul Negru, Șoseaua București – Târgoviște – Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești, conform aviz Apa Nova nr. 91804111 / 30.03.2018;

(3) Evacuarea apelor uzate menajere vor fi colectate prin sistem de canalizare si apoi evacuate in reteaua oraseneasca de canalizare;

(4) Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții; toate investitiile noi vor avea prevazute racorduri separate de canalizare (apa uzata menajera si apa pluviala);

(5) Conform studiilor de specialitate aprobate ulterior PUZ-ului, se vor asigura: alimentare cu gaze naturale, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale propuse;

(6) Conform specificiatiilor din Avizul de gospodarire a apelor nr. 90 – B din 25.04.2019 se impun urmatoarele conditionari cu privire la echiparea tehnico-edilitara:

- Toate lucrarile de alimentare cu apa si canalizare trebuiesc corelate cu cele ale Primariei Municipiului Bucuresti;
- Dupa executia lucrarilor, beneficiarul folosintei de apa va inainta catre Administratia Nationala „Apele Romane" – ABAAV, Sistemul de Gospodarire a Apelor Ilfov-Bucuresti o copie dupa procesul verbal de casare a forajului de alimentare cu apa existent pe amplasament;

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 20/1 8.06.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

43

- Beneficiarul va lua toate masurile necesare pentru a asigura tranzitul apei vaii locale necadastrate, existenta in zona reglementata prin PUZ;
- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate in canalizarea oraseneasca, se vor incadra in limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificata si completata cu H.G. 352/2005, coroborate cu Acordul de Preluare emis de S.C. APA NOVA Bucuresti S.A.;
- Pentru toate lucrarile de investitii ce vor avea legatura cu apele se vor solicita in mod obligatoriu avize de gospodarire a apelor pe baza unor documentatii tehnice intocmite conform normativelor in vigoare;
- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislatiei in vigoare si sa respecte conditiile impuse prin acestea;
- In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, art 40, alin (2) „ latimea zonelor de protectie este stabilita conform anexei nr. 2..", anexa 2 alin a), „ latimea zonei de pretectie in lungul cursurilor de apa este de 5 m (atunci cand latimea cursului de apa este sub 10 m), 15 m (atunci cand latimea cursului de apa este intre 10 – 50 m), 20 m (atunci cand latimea cursului de apa depaseste 51 m); art 49 alin (1) „ Se interzice amplasarea in zona inundabila a a Ibiei majore si in zonele de protectie, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora „; art 87 alin (1) „ executarea sau punerea in functiune de lucrari construite pe ape sau care au legatura cu apele, precum si modificarea sau extinderea acestora, fara aviz/autorizatie sau fara respectarea avizului ori a autorizatiei de gospodarire a apelor"... si alin (18) „depozitarea in albii sau pe malurile cursurilor de apa, ale canalelor, lacurilor, baltilor..., pe baraje si diguri sau in zonele de protectie a acestora a materialelor de orice fel", constituie contraventie in domeniul apelor, daca nu sunt savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii penale, sa fie considerata infractiune.

13. Spaţii libere si spatii plantate

(1) Se vor identifica, păstra şi proteja în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste 4.0 metri înălţime şi diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi arbori conform legislatiei in vigoare;

(2) Plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;

(3) Obiectivele propuse prin prezenta documentatie se vor realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii;

(4) Suprafata de spatii verzi de 30% din suprafata totala a PUZ-ului, reprezentand 20% spatii verzi amenajate pe sol si 10% spatii verzi pe terase/ zone verzi peste subsol, va fi amenajata si intretinuta.

(5) Se vor respecta prevederile legii nr 265/2006 pentru aprobarea si modificarea OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 si OUG nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 si 2; a legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

(6) Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1096/2016 privind modificarea si completarea Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind conditiile

DIRECTIA DE URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 29 / 19.06.2019

pe care trebuie sa le indeplineasca un spital in vederea obtinerii autorizatiei sanitare de functionare.
14. Împrejmuiri
(1) Se recomanda ca: Parcurile, grădinile, scuarurile şi fâşiile plantate sa nu fie îngrădite, dar sa fie separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI
15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T. %)
(1) **P.O.T.maxim** (cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale) = **15 %**.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
(1) **C.U.T. maxim 0,2 mp.** ADC/ mp. teren.

Data
2019

Întocmit

Sef proiect

Manager de proiect

REGISTRUL URBANIST LOR DIN ROMANIA SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA RUR master urbanist

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZAT SPRE NEACHIMBARE

ANEXA - DEFINIȚII ALE TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (U.T.R.)- subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare,evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceiași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Certificatul de urbanism - actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

Certificatul de urbanism se eliberează la cererea oricărui solicitant, persoană fizică sau juridică, care poate fi interesat în cunoașterea datelor și a reglementărilor căruia îi este supus respectivul bun imobil.

Certificatul de urbanism nu conferă dreptul de executare a lucrărilor de construire, amenajare sau plantare.

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceiași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

- ***coeficient de utilizare a terenului (CUT)*** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- ***procent de ocupare a terenului (POT)*** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2019
VIZIONARE

46

Interdicţie de construire (non edificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din raţiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizaţii de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcţiunea propusă.

Înălţimea maximă a clădirilor (exprimata în metri şi nr. de niveluri conventionale) - inălţimea maximă admisa în planul fatadei, masurata de la teren (in situatia anterioara lucrarilor de terasament) şi cornise sau limita superioara a parapetului terasei.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTE ... URBANISM
AVIZ NR. 38/18.06.2014
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

VEGO © 2019 | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. J40/13314/2011 CUI 29319742 | Splaiul Independenţei nr. 291-293, etaj 14 060031, Sector 6, Bucureşti | vega.holdings Tel 0371488936 / 03... 2871942

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

romania2019.eu

DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM
Nr. 7365 / 18.06.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1

PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI

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

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

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa 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** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **11.01.2018 - 27.01.2018**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **13.03.2018-28.03.2018;**
- **etapa de avizare a proiectului** - 26 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **12.04.2018 - 07.05.2018**
- **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.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus şi procedurii de evaluare de mediu pentru planuri şi 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 şi a parcurgerii etapei de încadrare, precum şi publicarea deciziei etapei de încadrare în presa şi pe portalul ARPMB.

2. Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului.

Nu au fost organizate întâlniri.

3. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii.

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 comenatriile 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 rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

- – coprorpietari ai imobilului din Str. Tribunei Nr.32, Sector;

- Consola Grup Construct SRL - proprietar al imobilului cu adresa poștală Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr.238D și 238E, Sector 1;

– proprietari ai imobilului cu adresa poștală Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr.226C, Sector 1;

- proprietar al imobilului cu adresa poștală Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr.224E, Sector 1;

- proprietar al imobilului cu adresa poștală Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr.224C, Sector 1;

- proprietar al imobilului cu adresa poștală Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești Nr.224D, Sector 1;

5. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public.

Sesizările și răspunsurile privind modul de soluționare pentru fiecare sesizare în parte au fost postate pe site-ul www.pmb.ro pe portalul UrbOnline.

6. Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru.

Nu este cazul.

7. Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Procedura de avizare a documentaţiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bucureşti, comisie compusă din specialişti în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi arhitecturii din România, cadre universitare, specialişti recunoscuţi de organizaţiile profesionale, reprezentanţi ai Ministerului Culturii, ai Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice şi ai Ministerul Mediului şi Schimbărilor Climatice. Printre membrii invitaţi permanent la şedinţele comisiei se numără şi arhitecţii şefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcţii din PMB. Ulterior obţinerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operaţional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competenţelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obţinerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituţiile interesate şi abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialişti în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenţiei Regionale pentru Protecţia Mediului Bucureşti, al Comisiei Tehnice de Circulaţie / PMB şi al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorităţii Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informaţii. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecţie a monumentelor istorice se solicită şi avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configuraţia edificabilului au fost respectate prevederile PUG-RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configuraţia edificabilelor, a circulaţiilor şi a modului de intervenţie asupra clădirilor existente şi a spaţiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroşi profesionişti, pornind de la elaboratorul proiectului şi 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 competenţă. Este de înţeles faptul că atât în mediul profesional cât şi în cel public există opinii diferite şi că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiştilor implicaţi în procesul de elaborare şi avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparţine autorităţilor ce deţin competenţa legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei Tehnice de Circulație a PMB Nr. 5159/1608502/ 18.05.2018 emis de Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației.

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.46/09.07.2018.

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 –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1"**.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea şi 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, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările şi 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.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAŞCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./06.06.2019

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal
ŞOSEAUA BUCUREŞTI – TÂRGOVIŞTE NR.10, SECTOR 1

PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENŢĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAŢIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ŞI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ŞI SPITALUL CLINIC DE URGENŢĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ŞI ARSURI

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

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ –ŞOSEAUA BUCUREŞTI – TÂRGOVIŞTE NR.10, SECTOR 1,** se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 şi nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referinţă -(U.T.R.) **M3** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri, **L1c** - locuinţe individuale şi colective şi **V4** - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Prin Certificatul de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018 (emis pentru promovare plan urbanistic zonal pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei şi Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalul Clinic de Urgenţă Chirurgie Reparatorie şi Arsuri pe amplasamentul din Şoseaua Bucureşti-Târgovişte Nr.10, Sector 1, care înlocuieşte şi preia avizele obţinute în baza CU Nr.2229/228/B/48961 din 21.12.2017), emis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, sa stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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 şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al Municipiului Bucureşti 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.7365/18.06.2019.

Avizul Arhitectului-Șef nr.38/18.06.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018, eimis de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1,** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: pentru **UTR 1: CB3** – subzona polilor urbani principali, POTmax=65,00%, CUTmax=4,00mpADC/mp.teren, RHmax=S+Ds+P+10E, Hmax=37,77m; pentru **UTR 2: M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E, POTmax=60,00%, CUTmax=2,50mpADC/mp.teren, RHmax=P+4E, Hmax=distanța între aliniamente; pentru **UTR 3: V1a** – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, RHmax=P+2E, POTmax=15,00%(cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale), CUTmax=0,2mpADC/mpteren.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării şi Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR GENERAL
ROMÂNIA

DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN CORDACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
ROMÂNIA

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
DIRECŢIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM

romania2019.eu

Nr.7365/18.06.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea

PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1

PENTRU SPITAL CATEGORIA I-A, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI ȘI COPILULUI "ALESSANDRESCU-RUSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE PLASTICĂ REPARATORIE ȘI ARSURI

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administraţiei publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentaţiei de urbanism **PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1**, se află în intravilanul Municipiului Bucureşti, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB şi Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Bucureşti aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilităţii P.U.G.), imobilul este situat parţial în unitatea teritorială de referinţă **M3** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, având regim de construire continuu sau discontinuu și înălţimi maxime de P+4 niveluri, **L1c** - locuinţe individuale şi colective și **V4** - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Prin Certificatului de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018 (eliberat pentru promovare plan urbanistic zonal pentru spital categoria I-a, destinat relocării Spitalului de urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu-Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgenţă Chirurgie Reparatorie și Arsuri pe amplasamentul din Șoseaua Bucureşti-Târgovişte Nr.10, Sector 1, care înlocuieşte și preia avizele obţinute în baza CU Nr.2229/228/B/48961 din 21.12.2017), eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului Bucureşti, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării şi aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi 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. Planul urbanistic zonal **PUZ –ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE**

60

13

NR.10, SECTOR 1 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 şi distanțele față de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, circulațiile publice. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt următorii: pentru **UTR 1: CB3** – subzona polilor urbani principali, POTmax=65,00%, CUTmax=4,00mpADC/mp.teren, RHmax=S+Ds+P+10E, Hmax=37,77m; pentru **UTR 2: M3** – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4E, POTmax=60,00%, CUTmax=2,50mpADC/mp.teren, RHmax=P+4E, Hmax=distanța între aliniamente; pentru **UTR 3: V1a** – Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, RHmax=P+2E, POTmax=15,00%(cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale), CUTmax=0,2mpADC/mpteren.

Avizul Arhitectului-Șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB şi ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr.683/76/B/14525 din 11.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal–ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE NR.10, SECTOR 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr...../.....2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare şi Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Expunerea de motive a Primarului General şi Raportul Informării şi Consultării Publicului nr...../.....2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c şi art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările şi completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ŞEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Cristina TOPÎRCEANU

Întocmit,
Urb. Bogdan TODERAȘ
2ex./06.06.2019

61

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 683 76 B 14525 din 11.05 2018 2020

ÎN SCOPUL: „promovare Plan Urbanistic Zonal pentru un spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu-Rusescu.." și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri pe amplasamentul din șos. București - Târgoviște nr.10, Sector 1"

Ca urmare a cererii adresate de [1] **Vego Concept Engineering SRL** cu domiciliul sediul în județul -, municipiu oraș comună **București**, satul-, sectorul **6**, cod poștal-, strada **Splaiul Independenței nr.291-293**, bl., corp. et. 14, ap., telefon fax-, E-mail-, înregistrată la nr.**14525** din **12.04.2018**,

pentru imobilul - teren și sau construcții - situat în **București** sectorul 1, cod poștal -, delimitat prin str. Cotnari, șos. Gh.I.Sisești, șos. București-Târgoviște, str. Alexandru Bratu , sau identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1: 5000 și 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teritoriu administrativ delimitat de str. Cotnari la N, șos. Gh.I.Sisești la S, șos.București-Târgoviște la V, str. Al. Bratu la E, este constituit dintr-o varietate de tipuri de proprietate, fiind compus din imobile aparținând domeniului privat al persoanelor fizice juridice și din imobile aparținând domeniului public privat al statului unităților teritorial administrative. Suprafața pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism este de aproximativ 40 ha.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015, dar se află la mai puțin de 100 m de imobile înscrise. Amplasamentul se află parțial în zonă cu servituți aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren intravilan construit neconstruit.

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzonele M3 - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri, L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite și V4 - spații verzi pentru protecția cursurilor de apă (Lacurile Colentine:, Lacul Morii etc.).

Amplasamentul studiat este cuprins în PUZ « Zona de Nord a Municipiului Bucuresti – Sos. Odai-Sos. Bucuresti Ploiesti-Str. Jandarmeriei-Sos. Ghe. Ionescu Sisesti- Sos. Bucuresti-Targoviste, sector 1 » aprobat cu HCGMB nr. 21 din 30.01.2014, avizul Arhitectului Sef nr.15 20.06.2013 si plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare, hotărâre anulată prin Sentința Civilă nr.2966 10.05.2017, pronunțată de către Tribunalul Bucuresti- Sectia a II-a – Contencios Administrativ și Fiscal.

Terenul este afectat de circulatiile propuse prin PUG si de trama stradala propusa prin PUZ "Linia noua de metrou-Magistrala 4-Racord 2-Extensia PS Zarea-Lacul Straulesti, Tronson B-dul Bucurestii Noi-Zona Laromet-Zona Straulesti", aprobat cu HCGMB nr.136 26 04.2013 si aviz Arh.sef nr.28 17.12 2012

Imobilul se afla în zona fiscală **B** și **D.**

62

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici : M3- P.O.T. max = 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje, etc ; CUT max = 2,5 ; H.max- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade ; L1e- POTmax= 45% ;CUT max, pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp, P+2 = 1,3 mp. , V4- POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = max 15 %, CUT max0,2 mp, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

Se solicită Certificatul de Urbanism în vederea elaborării și promovării documentației Plan Urbanistic Zonal pentru crearea cadrului de reglementare din punct de vedere al planificării urbanistice în vederea edificării unui Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu -Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri și păstrarea avizelor obținute în baza CU nr.2229/228/B/48961 din 21.12.2017.

În conținutul documentației se va regăsi tratarea următoarelor categorii de probleme: - probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități de intervenție la nivelul teritoriului studiat, corelate cu zonele adiacente; - zonificarea funcțională și stabilirea regimului juridic al acestuia printr-un sistem de reglementări și servituti adecvate; - organizarea circulațiilor și a transporturilor, - echiparea tehnico-edilitară; - reabilitarea, protecția și conservarea mediului; - condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a categoriilor de probleme menționate mai sus, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării Planului Urbanistic Zonal în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare beneficiare.

Potrivit Legii nr. 350/2001 și a normelor de aplicare și în conformitate cu Legea nr.215/2001, pentru parcele cu suprafața peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații PUZ.

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ : 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/2012 pentru 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.

3. Pentru amplasament, Sectorul 1 al Mun. București a emis CU nr. 2229/228/B/48961 din 21.12.2017; avizele obținute în baza acestuia rămân valabile dacă emitenții acestora nu menționează altfel

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

elaborare și promovare P.U.Z.

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 construire / desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

14525/12.04.2018- str. Cotnari, şos. Gh.I.Siseşti, şos. Bucureşti-Târgovişte, str. Alexandru Bratu
Vego Concept Engineering SRL

~~5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:~~

~~a) Certificatul de urbanism ;~~

~~b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii — (copie legalizată), întabulat. Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) şi documentaţie cadastrală :~~

c) Documentaţia tehnică- D.T.

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

~~în 2 ex. originale, verificată tehnic, însuşită de expert şi în copia de evaluare lucrări (vezi Legea 50/1991 – republicată, cu completările şi modificările ulterioare).~~

~~d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism~~

~~*d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura :*~~

~~[] ApaNova ; [] Engie ; [] e distribuţie ; [] Telekom ; [] Radet ; [] Luxten ; [] R.A.I.B. ;~~
~~[] Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ;~~
~~[] Contract transport meloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.1077/S/30.06.08;~~

~~*d.2. Avize şi acorduri privind*~~

~~[] I.S.U. – securitate la incendiu; [] I.S.U. – protecţia civilă; [] Direcţia de Sănătatea Publică~~

~~*d.3. Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :*~~

~~*d.4. Studii de specialitate –*~~

~~e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6 – Bucureşti) ;~~
~~g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)~~

Scutit conform art.476, lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

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

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Daniel Tudorache
L.S.

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Daniela Nicoleta Cefalan

ARHITECT ŞEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

ÎNTOCMIT,
Loredana Creţu

ŞEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de : **scutit conform art.476. din lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct ~~prin poştă~~ la data de .....

64

I. A. S. MOGOŞOAIA
Ferma 1 Străulești
Şos. Străulești nr.29

Canal irigații

Pepiniera

Dormitoare

Administrația

Spălătoria

CĂMINUL DE BĂTRÂNI Nr.

I.A.S. MOGOŞOAIA
Ferma 1 Străulești
Şos. Străulești Nr.29

Restaurantul Doi cocoși

Dispensar

TRANSCOM parc-auto

Bazin

sală jocuri

vestiare

MEXIM

STRADA GHEORGHE ANGHELESCU

Lacul Grivița

BAZA SPORTIVĂ C.F.R.

Str. Berheci Nr.33

sală Popice

BAZA SPORTIVĂ C.F.R. CEROVIARUL

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. C3371618 din 11.05.2018
PRIMAR GENERAL
ARHITECT ŞEF
DIRECTIA ARHITECTURĂ ŞI URBANISM A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
CONSTRUIRI PENTRU CONSTRUCȚII
CLASA A

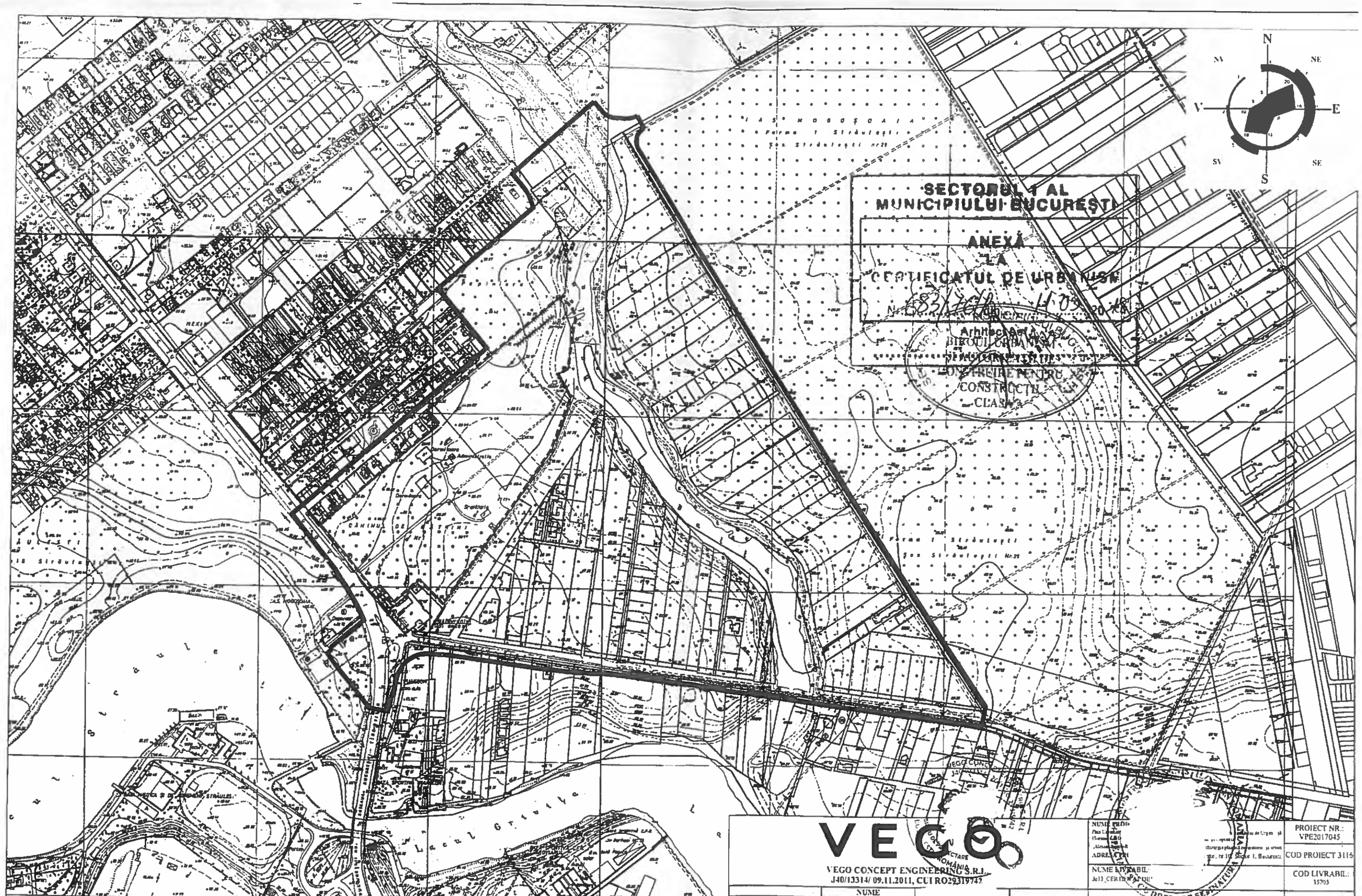
Ar plasamentul ce necesită
un Urbanistic Zonal

LEGENDA

- Limita zona reglementată (S= 41.43 ha - aprox. 40 ha)
- Limita teren relocare spital (S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816)

[redacted]

SUMA BENEFICIARUL: Plan Urbanistic Zonal pentru "Spital de boli cardiovasculare Bucureşti de Urgenţă pe Parcurs cu obiectivele Parcurs aferente, str. Căminului" "Amenajare parcurs", în Bulevardul Ghiorghe Şincai şi drumul şoseaua şoseaua şoseaua



LEGENDA

Limita zona reglementată
(*S= 41.43 ha - aprox. 40 ha*)

Limita teren relocare spital
(*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)

VEGO

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J40/13314/ 09.11.2011, CUI RO29319742

SEF PROIECT	NUME	SCARA: 5000	BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI Adresa: Str. Banu Manta, nr. 9 - Sector 1, Bucuresti
CONCEPT			
PROIECTAT		DATA: APRILIE 2018	NUME PLANSA: PLAN DE INCADRARE
DESENAT			
VERIFICARE INTERNA			

DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.
SUF	BUC	PUZ	VPE	URB	U01	DWG	00

PROIECT NR.: VPE2017045
COD PROIECT 3116
COD LIVRABIL.: 15705
FAZA: C.U.
PLANSA NR.: U 01
NUME PLANSA: PLAN DE INCADRARE

ROMÂNIA
SECTORUL 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2229 / 228 / B/48961 din 21.12.2017

ÎN SCOPUL: „promovare Plan Urbanistic Zonal".

Ca urmare a cererii adresate de [1] **VP Ego Concept SRL** cu domiciliul/sediul în judeţul -, municipiu/oraş/comună **Bucureşti,** satul-, sectorul **6,** cod poştal-, strada **Bd. Iuliu Maniu**, bl.7, corp C et. **subsol**, ap., telefon/ fax-, E-mail-, înregistrată la nr.**48961** din **15.12.2017**,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în **Bucureşti** sectorul **1**, cod poştal -, delimitat prin str. Cotnari, şos. Gh.I.Siseşti, şos. Bucureşti-Târgovişte, str. Alexandru Bratu , sau identificat prin[3] planuri cadastrale scara 1: 5000 şi 1: 2000,

în temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism- P.U.G aprobată prin H.C.G.M.B. nr.269/ 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991- *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teritoriu administrativ delimitat de str. Cotnari la N, şos. Gh.I. Siseşti la S, şos.Bucureşti-Târgovişte la V, str. Al. Bratu la E, este constituit dintr-o varietate de tipuri de proprietate, fiind compus din imobile aparţinând domeniului privat al persoanelor fizice/ juridice şi din imobile aparţinând domeniului public/ privat al statului/ unităţilor teritorial administrative. Suprafaţa pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism este de aproximativ 40 ha.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului Bucureşti actualizată în 2015, dar se află la mai puţin de 100 m de imobile înscrise. Amplasamentul se află partial în zonă cu servituţi aeronautice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Teren intravilan construit/ neconstruit.

Conform PUG-MB amplasamentul este cuprins în subzonele **M3** - subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri, **L1c** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite şi **V4** - spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă (Lacurile Colentinei, Lacul Morii etc.).

Amplasamentul studiat este cuprins în PUZ « Zona de Nord a Municipiului Bucuresti – Sos. Odai-Sos. Bucuresti Ploiesti-Str. Jandarmeriei-Sos. Ghe. Ionescu Sisesti- Sos. Bucuresti-Targoviste, sector 1» aprobat cu HCGMB nr. 21 din 30.01.2014, avizul Arhitectului Şef nr.15/20.06.2013 şi plan de reglementări anexă vizat spre neschimbare. Prin Sentinţa civilă nr.7220 din data de 13.12.2016, a fost suspendată executarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti nr.21/30.01.2014 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ-Zona de Nord a Municipiului Bucureşti. Şos. Odăi-Şos. Bucureşti-Ploieşti-Str. Jandarmeriei-Şos. Gh. Ionescu Siseşti-Şos. Bucureşti-Târgovişte, sector 1, până la pronunţarea instanţei de fond.

Terenul este afectat de circulatiile propuse prin PUG si de trama stradala propusa prin PUZ "Linia noua de metrou-Magistrala 4-Racord 2-Extensia PS Zarea-Lacul Straulesti. Tronson: B-dul Bucurestii Noi-Zona Baneasa-Zona Straulesti", aprobat cu HCGMB nr.136/26.04.2013 si aviz Arh.sef nr.28/17.12.2012

Imobilul se afla în zona fiscală **B** şi **D.**

66

90

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, sunt prevăzuţi următorii indicatori urbanistici : M3- P.O.T. max= 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje, etc ; CUT max. = 2.5 ; H.max -înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade ; L1e- POTmax= 45% ;CUT max. pentru înălţimi P+1 = 0.9 mp, P+2 = 1.3 mp. ; V4- POT cu construcţii, platforme, circulaţii carosabile şi pietonale = max 15 %, CUT max0.2 mp. cu excepţia spaţiilor plantate protejate (V1c) care se menţin conform proiectului iniţial.

Se solicită Certificatul de Urbanism în vederea elaborării şi promovării documentaţiei Plan Urbanistic Zonal pentru crearea cadrului de reglementare din punct de vedere al planificării urbanistice în vederea relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca.

În conţinutul documentaţiei se va regăsi tratarea următoarelor categorii de probleme: - probleme principale rezultate din analiza situaţiei existente, disfuncţionalităţi şi priorităţi de intervenţie la nivelul teritoriului studiat, corelate cu zonele adiacente; - zonificarea funcţională şi stabilirea regimului juridic al acestuia printr-un sistem de reglementări şi servituţi adecvate; - organizarea circulaţiilor şi a transporturilor; - echiparea tehnico-edilitară; - reabilitarea, protecţia şi conservarea mediului; - condiţii şi posibilităţi de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

În urma studiului şi a propunerilor de soluţionare a categoriilor de probleme menţionate mai sus, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât şi urmăririi aplicării Planului Urbanistic Zonal în următoarele domenii: proiectare, administraţie centrală şi locală, agenţi economici, colectivităţi sau persoane particulare beneficiare.

Potrivit Legii nr. 350/ 2001 şi a normelor de aplicare şi în conformitate cu Legea nr.215/2001, pentru parcele cu suprafaţa peste 3000mp sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora şi aproba documentaţii PUZ.

Amplasament conform planurilor anexă.

NOTĂ : 1. Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentaţiile de urbanism legal aprobate, precum şi din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti nu este responsabil pentru existenţa unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existenţa unor litigii aflate pe rolul instanţelor judecătoreşti, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menţionate în documentaţia anexată cererii.

2. Se vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.136/ 2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului ce intră în competenţa de aprobare a Consiliului General al municipiului Bucureşti.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

elaborare şi promovare P.U.Z.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desfiinţare solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului : Agentia pentru Protectia Mediului Bucuresti.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluarii efectelor acestela asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după obţinerea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

V P Ego Concept SRL
48961/15.12.2017- str. Cotnari, şos. Gh.I.Siseşti, şos. Bucureşti-Târgovişte, str. Alexandru Bratu
Promovare P.U.Z.

5/ CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism ;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii — (copie legalizată), întabulat, Extras de Carte Funciară pentru informare, actualizat la zi (nu mai vechi de 30 zile) şi documentaţie cadastrală ;

c) Documentaţia tehnică - D.T.
|| D.T.A.C. || D.T.O.E. || D.T.A.D.
în 2 ex. originale, verificată tehnic, însuşită de expert şi însoţită de evaluare lucrări – (vezi Lege 50/ 1991 – republicată, cu completările şi modificările ulterioare).

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. - Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura :
[] ApaNova ; [] Engie ; [] e distribuţie ; []Telekom ; [] Radet ; [] Luxten ; [] R.A.T.B. ;
[] Apele Române (în cazul în care se realizează subsol general sau pe mai multe niveluri) ;
[] Contract transport moloz încheiat cu Romprest S.A. conform Contract de delegare nr.J 077/ S/ 30.06.08.

d.2. - Avize şi acorduri privind :
[] I.S.U. - securitate la incendiu; [] I.S.U. - protecţia civilă; [] Direcţia de Sănătatea Publică.

d.3. - Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

d.4. Studii de specialitate -

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucureşti (aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucureşti) ;
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Scutit conform art.476, lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

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

PRIMARUL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Daniel Tudorache
L.S.

SECRETARUL SECTORULUI 1,
Mirona-Georgiana Mureşan

ARHITECT ŞEF,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

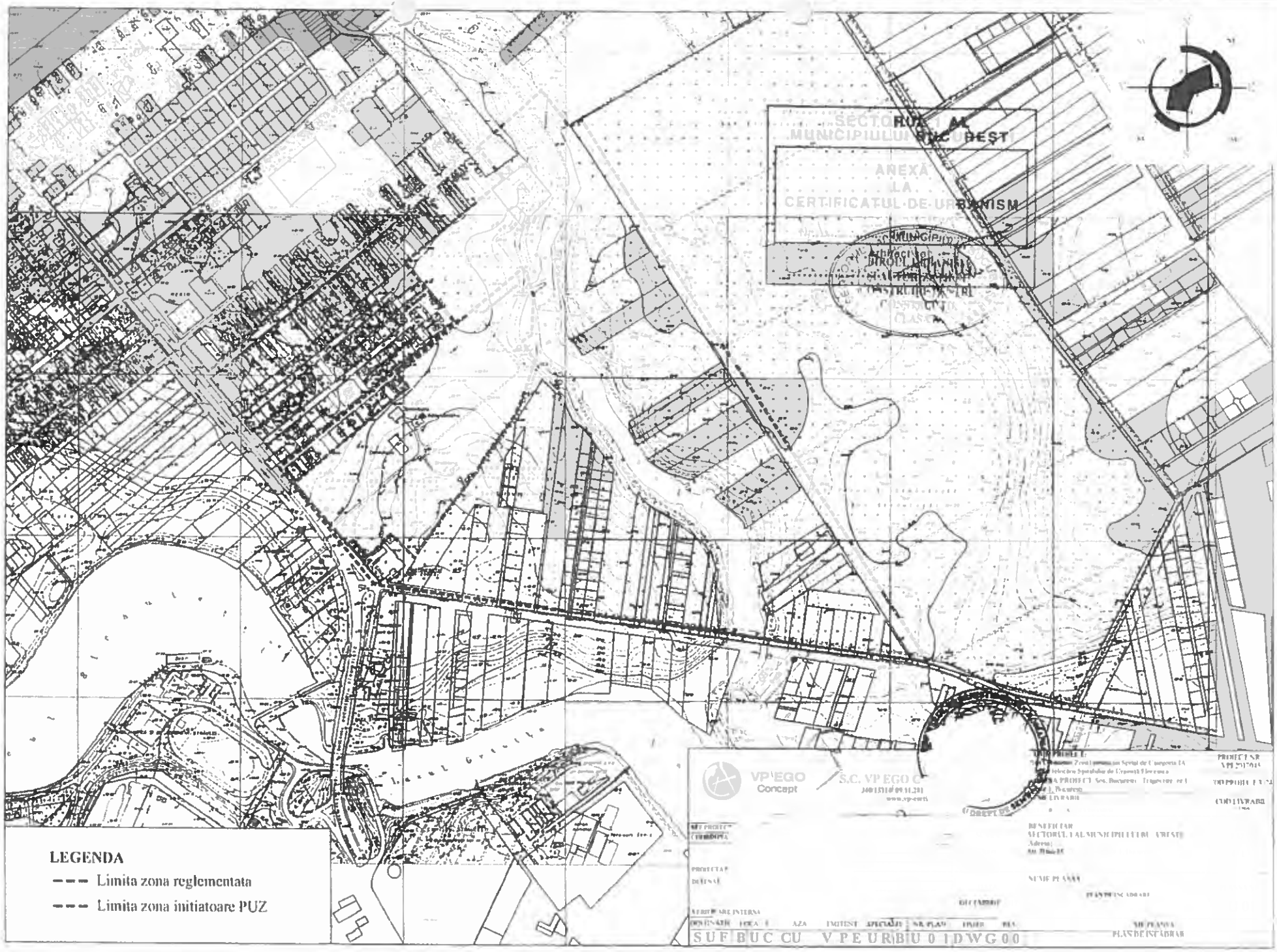
ÎNTOCMIT,
Loredana Creţu

ŞEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de **scutit conform art.476, din lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct ~~prin poştă~~ la data de .....

92

113


SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
LEGENDA
Limita zona reglementata
Limita zona initiatoare PUZ
VP EGO Concept
S.C. VP EGO C
S U F B U C C U V P E U R B U 0 1 D W G 0 0

69

99

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
LEGENDA

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1602664/26.02.2018 și nr. 1606641/12.03.2018, de către S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. [illegible], în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului PRIMĂRIA SECTORULUI 1, BUCUREȘTI, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 2229/228/B/48961/21.12.2017 emis de Primarului Sectorului 1, București, și concluziile Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 07.03.2018, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 4[illegible] 2018

PENTRU

PUZ – ŞOSEAUA BUCUREŞTI – TÂRGOVIŞTE NR. 10, SECTORUL 1, BUCUREŞTI

GENERAT DE IMOBILUL : situat în București, Șoseaua București-Târgoviște nr. 10, sectorul 1, București. Conform Regimului juridic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 2229/228/B/48961/21.12.2017 emis de Primarului Sectorului 1, București, suprafața pentru care s-a solicitat Certificatul este de aproximativ 40,00HA – domeniul privat al persoanelor fizice/juridice și din imobile aparținând domeniului public / privat al statului / unităților teritorial administrative.

INITIATOR : PRIMĂRIA SECTORULUI 1, BUCUREȘTI
PROIECTANT: S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:
Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului București, în Zona de Nord a municipiului, în intravilanul Municipiului București.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:
Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015), amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în următoarele Unități Teritoriale de Referință :
Parțial U.T.R. M3 – subzonă mixtă
POTmax = 60%;
CUTmax = 2,5 mpADC/mpteren
Hmax = P+4E
Parțial U.T.R. L1c – subzonă locuintelor individuale si collective mici
POTmax = 45%;
CUTmax = 1,3 mpADC/mpteren
Hmax = P+2E
Parțial U.T.R. V4 – spații verzi pt. protectia cursurilor de apa

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE:
U.T.R. 1: CB3 – Subzona polilor urbani principali
FUNCTIUNI : SPITAL
Hmax.= 75,00m;
POTmax.= 65%
CUTmax.= 4,0 mpADC/mpteren.

U.T.R. 2: CB3.1 – Subzona lăcaşurilor de cult:
Hmax.= *se va stabili în baza unor studii de specialitate avizate conform legii*;
POTmax.= 10%
CUTmax.= 0,1 mpADC/mpteren.

U.T.R. 3: M3 – Subzona mixtă cu clădiri cu înălţimi maxime de P+4 niveluri:
Hmax.= 24,00m;
POTmax.= 60%
CUTmax.= 2,5 mpADC/mpteren.

U.T.R. 4: V1a – Subzona parcurilor, scuarilor şi fâşiilor plantate publice:
Regloementări conform prevederilor P.U.G. Municipiului Bucureşti şi R.L.U. aferent.
Hmax.= 10,00m;
POTmax.= 15%
CUTmax.= 0,2 mpADC/mpteren.

CIRCULAŢII SI ACCESE: Parcarea, gararea autovehiculelor şi profilele transversale ale circulaţiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcţii şi amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Bucureşti şi a prospectelor necesare unei corecte funcţionări a arterelor de circulaţie" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcţiilor la reţelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ŞI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPELE DE AVIZARE/APROBARE A P.U.Z. :
Avizul I.S.U.; Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Romane; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Comisiei tehnice de Circulaţie-P.M.B.; Avizul Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti; Extrase de Carte Funciară actualizate; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R., Certificat de urbanism în termen de valabilitate

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexă, vizată.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism P.U.Z., răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu prevederile Art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar şi poate fi folosit numai pentru obţinerea acordurilor şi avizelor instituţiilor avizatoare competente.
Avizul Arhitectului Şef se va emite după obţinerea şi prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a P.U.Z. şi R.L.U.
Soluţia urbanistică şi valorile indicatorilor urbanistici, pot suferi modificări, în funcţie de condiţiile impuse în acordurile avizele organismelor centrale şi sau teritoriale.

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit.
Expert Victor Manea 2EX 28.03.2018

72

Plan Urbanistic Zonal pentru un Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, Sector I, Bucuresti

PLANSA 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	334741.029	581572.436	
2	334695.572	581611.858	
3	334678.562	581626.271	
4	334672.398	581631.581	
5	334646.855	581653.316	
6	334654.244	581661.439	
7	334630.355	581682.016	
8	334650.859	581705.466	
9	334663.584	581718.803	
10	334628.227	581753.986	
11	334630.609	581754.404	
12	334645.300	581764.942	
13	334690.859	581797.800	
14	334726.101	581822.848	
15	334727.439	581822.331	
16	334765.410	581851.406	
17	334768.029	581851.223	
18	334798.141	581872.146	
19	334800.801	581872.193	
20	334833.789	581896.442	
21	334848.940	581906.878	
22	334886.963	581921.942	
23	334891.771	581923.698	
24	334894.292	581923.846	
25	334913.685	581930.591	
26	334927.918	581935.372	
27	334958.970	581917.541	
28	334961.683	581918.057	
29	334969.374	581930.640	
30	335007.307	581933.285	
31	335023.706	581933.285	
32	335046.781	581924.032	
33	335048.337	581925.185	
34	335058.373	581922.506	
35	335063.110	581921.812	
36	335070.298	581915.307	
37	335057.194	581900.012	
38	335055.056	581898.512	
39	335029.807	581869.905	
40	335024.739	581864.060	
41	335000.008	581835.201	
42	334978.766	581810.145	

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
43	334947.448	581773.558	
44	334945.531	581772.018	
45	334944.420	581769.823	
46	334932.884	581756.299	
47	334931.194	581754.308	
48	334924.959	581746.978	
49	334908.333	581727.399	
50	334888.754	581743.845	
51	334877.590	581732.699	
52	334871.002	581725.022	
53	334853.298	581703.568	
54	334848.419	581697.742	
55	334810.733	581653.356	
56	334786.382	581626.415	
57	334770.013	581606.525	

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementată (*S= 41.43 ha - aprox. 40 ha*)
- Limite unități teritoriale de referință
- Limita teren relocare spital (*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)
- Limite cadastrale (*Conform cadastre OCPI*)

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUG 2000

- CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate;
- L1e -Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.
- L1c - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
- L1d - Zona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- M2 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi mxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Parcuri, grădini și scuaturi publice orașenești și fâșii plantate publice;
- V3b - Complexe și baze sportive;
- V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Spații verzi ale rețelei stradale neincluse în UTR-uri PUG
- Ape

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos.I.Gh. Sisești, 194 - Str. Al. Bratu, 2-10

- L1c' -Locuințe colective cu înălțimi de P+8E și accente punctuale
- L1c" - Locuințe colective cu înălțimi de P+4E și accente punctuale,aferentă parcului central
- M3' - Zonă învățământ în interiorul ansamblului
- IS- Zona învățământ în interiorul ansamblului

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ linia nouă metrou - Magistrala 4 Racord 2 Extensia PS Zarea - Lac Străulești

- T1a - Nod intermodal Străulești - Singurele funcțiuni admise sunt parcajele publice Park & Ride, stații ale mijloacelor de transport în comun,autogari

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. Gh.I. Sisești, 391-393, 455-465,467C, 467D - Sos. București-Târgoviște, nr. 4A

- L- locuire colectivă
- M-zonă mixtă - locuințe, servicii, birouri, comerț, sănătate

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. București-Târgoviște, nr. 4

- M2 - POT=70%, CUT = 3.6, Rh max = P+17E
- M3 - POT = 65%, CUT = 3.0, Rh max = P+4-10E

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Limita edificabil
- Aliniere construcții
- UTR 1 - CB3 - Zona polilor urbani principali
- UTR 2 - CB3.1 - Subzona lăcașurilor de cult
- UTR 3 - M3 - Subzonă mixtă cu clădiri cu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- UTR 4 - V1a * - Parcuri, grădini, scuaturi și fâșii plantate publice

* Reglementări V1a conform PUG 2000 aprobat cu prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015, pentru prelungirea valabilității PUG.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Acces principal cu caracter orientativ
- Acces urgențe cu caracter orientativ
- Acces de serviciu cu caracter orientativ
- Spațiu verde amenajat
- Acces metrou - propus
- Pasaj pietonal subteran
- Pasaj pietonal - pasarelă
- Separator new jersey
- Relocare biserică din cadrul Căminului de bătrâni, pe terenul identificat prin IE 234999
- Heliport (pozitionarea exacta a acestuia se va stabili la fazele ulterioare)

BILANT TERITORIAL PROPUS - loturi initiatoare PUZ

Suprafata teren = 7.17 ha(71778 mp) - teren ce a generat PUZ
S contruit maxim = 46 656 mp (POT maxim = 65%)
S desfasurat maxim = 287 112 mp (CUT maxim = 4)

Nr. Crt.	Mod ocupare	Suprafață	
		mp	%
1	Suprafața construită	46656	65
2	Suprafața spații verzi	14356	20
3	Suprafața circulații și parcari	10766	15
4	TOTAL suprafața teren	71778	100

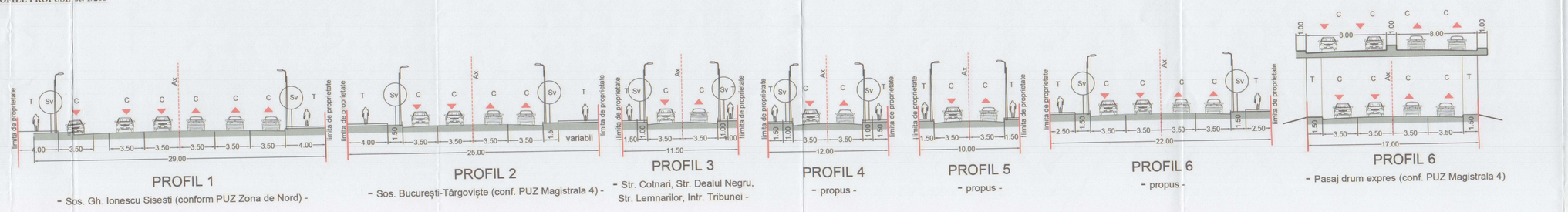
BILANT COMPARATIV ZONĂ REGLEMENTATĂ

NR.CRT	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALĂ	CONFORM PUG		CONFORM REGLEMENTARE		Denumire UTR reglementare
		Suprafață(ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent(%)	
1		-	-	6,56	14	UTR 1 - CB3
2		-	-	0,26	1	UTR 2 - CB3.1
3	M3	16,14	36	15,45	34	UTR 3 - M3
4		-	-	11,34	25	UTR 4 - V1a
5	M2	0,04	0,1	-	-	
6	L1e	8,95	20	-	-	
7	L1c	0,31	1	-	-	
8	V4	11,34	25	-	-	
9	UTR 5 - Conf. PUZ zona de Nord	0,38	1	-	-	
10	Circulații Total	4,79	11	5,79	12	
10.1.	carosabile	1,77	40	6,75	69	
10.2.	pietonale	1,52	32	3,03	31	
11	Ape	1,95	4	1,95	4	
	Total	45,19	100	45,19	100	

BILANT COMPARATIV - TERENURI INITIATOARE PUZ

Nr crt	Denumire	PUG Bucuresti	PUZ Zona de nord, HCGMB nr. 21/2014 - suspendat	Propus
1	Suprafata teren (conf cadastru)	71778	71778	71778
2	UTR	M3	UTR 16 - centru ingrijire batrani	CB3
3	S construita conf POT	43066,8	14355,6	46656
4	POT (%)	60	20	65
5	S desfasurata - baza calcul	179445	107 667	323001
6	CUT (mp ADC/mp teren)	2,5	1,5	4
7	H maxim (m)	22	15	75
8	Necesar minim locuri de parcare se va calcula conf. Ablaka 60/2006	[redacted]		

PROFILE PROPUSE sc. 1/200



PROFIL 1 - Sos. Gh. Ionescu Sisesti (conform PUZ Zona de Nord) -

PROFIL 2 - Sos. București-Târgoviște (conf. PUZ Magistrala 4) -

PROFIL 3 - Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -

PROFIL 4 - propus -

PROFIL 5 - propus -

PROFIL 6 - propus -

PROFIL 6 - Pasaj drum expres (conf. PUZ Magistrala 4)

[redacted]

BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI Adresa: Str. Basa Minta, nr. 9 - Sector 1, Bucharest					PROJECT NR. VPE2017044
					COD PROJECT 3104
					COD LIVRARE 3104
					FAZA: PUZ
					PLANSA NR. U 03
NUME PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE					

SEF PROJECT	NUME	SEMNATURA	SCARA: 2000
CONCEPT	[redacted]		
PROJECTAT			
DESENAT			DATA: FEBRUARIE 2019

VERIFICARE INTERNA								
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	NUME PLANSA
SUF	BUC	PUZ	VPE	URB	U03	DWG	00	REGLEMENTARI URBANISTICE

97

117

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 46 din 09.07.2018

Ca urmare a notificării adresate de **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREŞTI**, cu sediul în Bucureşti sector 1, Bd. Banu Manta, nr. 9, prin S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., privind *PUZ– Spital de categoria IA, destinat relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sanătatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalul Clinic de Urgenţă Chirurgie Plastic Reparatorie şi Arsuri*, din Bucureşti, sector 1 Şoseaua Bucureşti – Târgovişte nr. 10, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 7120/09.03.2018, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului Bucuresti

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţelor Comitetului Special Constituit din data de 05.04.2018 şi din data de 21.06.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct. a) şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat

decide:

PUZ – Spital de categoria IA, destinat relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sanătatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalul Clinic de Urgenţă Chirurgie Plastic Reparatorie şi Arsuri, din Bucureşti, sector 1, Şoseaua Bucureşti – Târgovişte, nr. 10, titular PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREŞTI, nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluţionarea şi reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafaţa de 45,19 ha, conform anexei la Avizul Preliminar nr. 43/28.03.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti – Directia Urbanism.

Bilanţ teritorial propus:

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (Ha)	PROCENTAJ (%)
U.T.R. 1 – CB3*	6,50	14,39
U.T.R. 2 – M3*	15,45	34,18
U.T.R. 3 – V1a	11,50	25,45
Circulatii	9,79	21,66
Ape	1,95	4,32
Total	45,19	100
*se vor asigura 30% spaţii verzi din care 20% pe sol şi 10% spaţii verzi amenajate pe terase, subsol		

Prevederi prevăzute în P.U.Z.:

U.T.R. 1: CB3 – subzona polilor urbani principali

Funcţiuni: SPITAL

Hmax.=75,00 m;

POT max.=65%

CUT max.=4,0 mpADC/mpteren

U.T.R. 2: M3 – subzona mixtă cu clădiri cu înălţimi maxime de P+4 niveluri:

Hmax.=24,00 m;

POT max.=60%

CUT max.=2,5 mpADC/mpteren

U.T.R. 3: V1a – subzona parcurilor, scuarurilor si faşiilor plantate publice:

Hmax.=10,00 m;

POT max.=15%

CUT max.=0,2 mpADC/mpteren

Obiectivele propuse de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiile competente, conform legii.

Se va amenaja şi întreţine subzona U.T.R. 3 - *V1a – subzona parcurilor, scuarurilor si faşiilor plantate publice* în suprafaţa totală de 11,5 ha (25,45% din totalul suprafetei studiate prin PUZ).

Se vor amenaja spaţii verzi de minim 10 mp/bolnav (pentru un număr de aproximativ 1115 paturi/bolnavi).

Suprafaţa de spatii verzi de 30% din suprafata totala a PUZ –ului 20 % spatii verzi amenajate pe sol si 10% spatii verzi pe terase verzi/ zone verzi peste subsol, va fi amenajată şi întreţinută.

Se vor respecta prevederile:

- Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea si modificarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, modificata si completata prin O.U.G. nr. 114/2007 si O.U.G. nr. 164/2008, art. 71, alin. 1 si 2;
- Legii nr. 24/2007 republicata in temeiul art. IV din Legea nr. 313/2009 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

Echipare edilitară

Alimentarea cu apă în scop igienico – sanitar şi tehnologic se va face prin branşarea la reţeau publică de alimentare cu apă amplasată pe străzile existente şi propuse pentru extindere prin PUZ şi din sursă propie de apă (foraj de mare adâncime).

Evacuarea apelor uzate menajere se va face in reteaua publica de canalizare propusă prin PUZ.

Apele uzate rezultate din activiatea spitalului vor fi epurate prin instalatii de preepuare înainte de evacuarea în reţeaua de canalizare orăşenească.

Apele pluviale provenite de pe suprafaţa parcărilor auto vor fi preepurate prin separatoare de hidrocarburi.

Alimentarea cu apă şi evacuarea apelor uzate se va face numai cu obţinerea avizelor favorabile emise de instituţiile competente.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 1096/2016 privind modificarea şi completarea Ordinului ministrului sănătăţii nr. 914/2006 pentru aprobarea normelor privind condiţiile pe care trebuie să le îndeplinească un spital în vederea obţinerii autorizaţiei sanitare de funcţionare.

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

Locurile de parcare şi amplasarea acestora în parcaje şi garaje se vor face conform HCGMB nr. 66/06.04.2006. Se va planta un arbore la 4 locuri de parcare.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul şedinţelor din data de 05.04.2018 si din data de 21.06.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunţuri publice privind iniţierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul şi beneficiarul documentaţiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia 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 şi completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ŞEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAŢII
Ing. Elena GÂRBAN

Întocmit,
Geog. Gabriela IONESCU

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

ROMÂNIA

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 3538/ 23.10.2018

Către: **PRIMĂRIA SECTOR 1**

Spre știință: - PRIMĂRIA SECTOR 1
Direcția Urbanism
- MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Patrimoniu Național

AVIZ NR. 1483 / ZP / 23.10.2018
P.U.Z.-Spital de categoria IA, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu-Russescu" și Spitalului Clinic de UrgențăChirurgie Reparatorie și Arsuri
Sos. București – Târgoviște nr. 10, sector 1

Obiectivul: P.U.Z. – construire Spital de categoria IA
Locație: București, Sector 1, Sos. București – Târgoviște nr. 10
Proiect: P.U.Z.-Spital de categoria IA, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu Russescu" și Spitalului Clinic de UrgențăChirurgie Reparatorie și Arsuri
Faza: P.U.Z.
Proiectant: S.C. VEGO CONCEPT ENGENEERING S.R.L.
Beneficiar: **PRIMĂRIA SECTOR 1**

Precizăm că amplasamentul din , Sos. București-Târgoviște, nr. 10, Sector 1 București se află în zona de protecție a mai multor monumente istorice înscrise pe Lista Monumentelor Istorice, listă anexă la Ordinul nr. 2828/2015 al Ministrului Culturii, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 113 bis din 15 februarie 2016.

Documentația conține: acte de proprietate, certificat de urbanism nr. 683/76/B/14525 din 11.05.2018, aviz preliminar nr.43 / 28.03.2018, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, proiect fază P.U.Z. – piese scrise și desenate.

Se propun următoarele intervenții: edificarea unui imobil având funcțiunea de spital categoria IA ce va deservi relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu Russescu" și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri, în limita parametrilor urbanistici POTmax. = 65%; CUTmax. = 4; Hmax. =75 m conform planșei de reglementări urbanistice aprobate.

Urmare analizării documentației în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București-Ilfov din data de **04.10.2018** în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate cu următoarele:

Condiții: *Se va realiza supraveghere arheologică pentru zona cu potențial arheologic din UTR1*

Prezentul aviz este valabil cu 1 (o) planșă anexă vizată spre neschimbare

DIRECTOR EXECUTIV,
Dragoș FRĂȘINEANU

REFERENT SUPERIOR DE SPECIALITATE
Maria-Iulia GOGIULESCU

SP

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	334741.029	581572.436	
2	334695.572	581611.858	
3	334678.562	581626.271	
4	334672.398	581631.581	
5	334646.855	581653.316	
6	334654.244	581661.439	
7	334630.355	581682.016	
8	334650.859	581705.466	
9	334663.584	581718.803	
10	334628.227	581753.986	
11	334630.609	581754.404	
12	334645.300	581764.942	
13	334690.859	581797.800	
14	334736.101	581822.848	
15	334727.439	581822.331	
16	334765.410	581851.406	
17	334768.029	581851.223	
18	334798.141	581872.146	
19	334800.801	581872.193	
20	334833.789	581896.442	
21	334848.940	581906.876	
22	334886.963	581921.942	
23	334891.771	581923.698	
24	334894.292	581923.846	
25	334913.685	581930.591	
26	334927.918	581935.372	
27	334958.970	581917.541	
28	334961.683	581918.057	
29	334969.374	581930.640	
30	335007.307	581933.285	
31	335023.706	581933.285	
32	335046.781	581924.032	
33	335048.337	581925.185	
34	335058.373	581922.506	
35	335063.110	581921.812	
36	335070.298	581915.307	
37	335057.194	581900.012	
38	335055.056	581898.952	
39	335029.807	581869.905	
40	335024.739	581864.060	
41	335000.008	581835.201	
42	334978.766	581810.145	

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
43	334947.448	581773.558	
44	334945.531	581772.018	
45	334944.420	581769.823	
46	334932.884	581756.299	
47	334931.194	581754.308	
48	334924.959	581746.978	
49	334908.333	581727.389	
50	334888.754	581703.845	
51	334877.590	581732.699	
52	334871.002	581725.022	
53	334853.298	581703.568	
54	334848.419	581697.742	
55	334810.723	581653.358	
56	334786.382	581626.415	
57	334770.015	581606.525	

ZONA CU MATERIALE MEDIEVALE TIMPURII SIT 4 - STRAULESTI - POD			
NR. PUNCT	X	NR. PUNCT	X
1	334981.080	581920.827	1
2	334975.916	581905.322	2
3	334960.400	581896.793	3
4	334943.077	581893.922	4
5	334899.299	581895.141	5
6	334889.765	581901.000	6
7	334886.182	581930.551	7
8	334891.941	581936.381	8
9	334915.894	581940.875	9
10	334955.181	581947.442	10
11	334978.817	581936.080	11

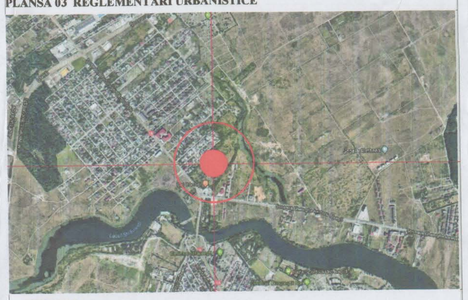
SIT 5 - STRAULESTI - MAICANESTI			
NR. PUNCT	X	Y	
1	334442.737	582331.898	
2	334439.745	582280.43	
3	334428.350	582250.778	
4	334415.699	582232.813	
5	334396.549	582208.100	
6	334378.315	582196.228	
7	334345.609	582199.378	
8	334327.890	582209.594	
9	334290.412	582247.359	
10	334274.115	582268.888	
11	334261.659	582290.300	
12	334244.882	582343.539	
13	334240.724	582369.111	
14	334243.035	582399.238	
15	334247.645	582427.442	
16	334265.643	582459.922	
17	334314.554	582503.255	
18	334308.038	582653.203	
19	334293.610	582665.532	
20	334280.180	582703.171	
21	334261.949	582723.217	
22	334244.514	582784.029	
23	334244.716	582799.711	
24	334258.443	582806.126	
25	334263.631	582806.316	
26	334279.233	582808.843	
27	334296.366	582807.849	
28	334331.959	582792.855	
29	334361.037	582771.703	
30	334379.925	582752.841	
31	334396.291	582736.977	
32	334419.485	582685.661	
33	334436.572	582599.660	
34	334433.088	582567.778	
35	334438.681	582527.877	
36	334428.395	582447.873	
37	334429.908	582360.233	

ZONA DE PROTECTIE - SIT 4 - STRAULESTI - POD			
NR. PUNCT	X	Y	
1	334730.1404	581861.1985	
2	334656.1833	581852.3367	
3	334663.8384	581812.0646	
4	334587.3398	581796.4984	
5	334587.9704	581770.0171	
6	334593.9109	581726.4041	
7	334576.3252	581656.0897	
8	334499.6162	581655.0064	
9	334373.5865	581656.7602	
10	334352.6084	581651.1117	
11	334348.8632	581650.454	
12	334345.924	581650.378	
13	334326.903	581650.372	
14	334320.481	581649.8948	
15	334300.075	581648.7281	
16	334295.0517	581651.4902	
17	334249.4885	581667.7478	
18	334239.6635	581717.0953	
19	334205.6354	581819.4047	
20	334205.6565	581881.4651	
21	334279.5818	581884.0661	
22	334327.1118	581907.8812	
23	334337.4845	582003.3999	
24	334328.01	582005.0159	
25	334303.5125	582003.9985	
26	334252.7665	582005.2855	
27	334237.0202	582171.0468	
28	334245.1602	582204.6205	
29	334589.1097	582205.4837	
30	334591.4118	582305.4639	
31	334599.3618	582305.7838	
32	334628.1774	582393.3906	
33	334632.8766	582392.8313	
34	334706.38	582392.384	
35	334713.3656	582393.4061	
36	334693.4843	582387.3769	
37	334666.4658	581861.2103	

ZONA DE PROTECTIE - SIT 5 - STRAULESTI-MAICANESTI		
NR. PUNCT	X	Y
1	334452.7661	582099.2855
2	334303.5125	582080.9985
3	334222.5492	582146.4293
4	334125.5638	582270.1355
5	334048.9831	582454.51
6	334033.163	582584.123
7	334006.0478	582703.6517
8	334045.5968	582803.7735
9	334008.5648	582894.2118
10	334200.7905	582919.2157
11	334303.318	582946.194
12	334430.7817	582914.8874
13	334537.0358	582896.1089
14	334537.9825	582832.6334
15	334384.8999	582780.1145
16	334339.1152	582782.1688
17	334441.5586	582670.8848
18	334442.7592	582657.6921
19	334438.5812	582625.2788
20	334438.375	582624.7644
21	334450.2833	582582.5562
22	334454.3433	582548.8562
23	334457.0903	582478.0757
24	334474.4102	582433.6654
25	334499.2816	582354.7272
26	334488.4013	582348.4732
27	334488.8193	582333.8662
28	334488.5339	582334.5079
29	334503.1569	582288.6687
30	334513.199	582277.2787

Plan Urbanistic Zonal pentru un Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, Sector 1, Bucuresti

PLANSA 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE
- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementată
- Limite unităţi teritoriale de referinţă
- Limita teren amplasare spital (*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)
- Limite cadastrale (*Conform cadastre OCPI*)

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUG 2000
- CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate;
- L1e -Locuinţe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără reţele edilitare.
- L1c - Zona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
- L1d - Zona locuinţelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- M2 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu şi discontinuu şi înălţimi mxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discotinuu înălţimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Parcuri, grădini şi scuaruri publice oraşeneşti şi fâşii plantate publice;
- V3b - Complexe şi baze sportive;
- V4 - Spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă
- Spaţii verzi ale reţelei stradale neincluse în UTR-uri PUG
- Ape

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos.I.Gh. Sieşti, 194 - Str. Al. Bratu, 2-10
- L1c' -Locuinţe colective cu înălţimi de P+8E şi accente punctuale
- L1c" - Locuinţe colective cu înălţimi de P+4E şi accente punctuale,aferentă parcului central
- M3' - Zonă învăţământ în interiorul ansamblului
- IS- Zona învăţământ în interiorul ansamblului

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ linia nouă metrou - Magistrala 4 Racord 2 Extensia PS Zarea - Lac Străulești
- T1a - Nod intermodal Străulești - Singurele funcţiuni admise sunt parcajele publice Park & Ride, staţii ale mijloacelor de transport în comun,autogări

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos. Gh.I. Sieşti, 391-393, 455-465,467C, 467D - Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4A
- L- locuire colectivă
- M-zonă mixtă - locuinţe, servicii, birouri, comerţ, sănătate

REGLEMENTĂRI - UTR - se menţin confom PUZ Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4
- M2 - POT=70%, CUT = 3.6, Rh max = P+17E
- M3 - POT = 65%, CUT = 3.0, Rh max = P+4-10E

REGLEMENTĂRI PROPUSE
- Limita edificabil
- Aliniere construcţii
- UTR 1 - CB3 - Zona polilor urbani principali
- UTR 2 - M3 - Subzonă mixtă cu clădiri cu înălţimi maxime de P+4 niveluri
- UTR 3 - V1a - Parcuri, grădini, scuaruri şi fâşii plantate publice

MINISTERUL CULTURII ȘI CULTELOR DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Notificat cu Adresa nr. 1483 din 23.10.2018
Semnătura

CIRCULAŢII ŞI ACCESE
- Circulaţii carosabile publice
- Circulaţii pietonale publice
- Acces principal cu caracter orientativ
- Acces urgenţe cu caracter orientativ
- Acces de serviciu cu caracter orientativ
- Spaţiu verde amenajat
- Situri arheologice inscrise in LMI 2015
- Limita zona de protectie a siturilor arheologice
- Limita zona cu materiale medievale timpurii
- Acces metrou propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Statie existenta transport suprateran RATB
- Traseu transport de suprafata RATB
- Pasaj pietonal subteran propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Pasaj pietonal - pasarelă
- Separator new jersey
- Heliport *(poziţionarea exacta a acestuia se va stabili la fazele ulterioare)*

ZONE DE PROTECTIE ŞI SIGURANTA
- Zona de protectie si siguranta aferenta retelelor tehnico- edilitare
  - **3m** - reţea alimentare apă (*conf. HG 930/2005 şi SR 8591/1997*))
  - **2m** - reţea canalizare/preluare ape pluviale (*conf. HG 930/2005 şi SR 8591/1997*)
  - **24 m** - reţea electrică LEA20kv
  - **20 m** - post transformare aerian (*conf. Norme tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 2008*)
  - **0,5 m** - reţea alimentare gaze (*conf. Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice - revizia I din 09.03.2007*)

BILANT TERITORIAL PROPUS - loturi iniţiatoare PUZ

Nr. Crt.	Mod ocupare	Suprafaţă	
		mp	%
1	Suprafaţa construită	46656	65
2	Suprafaţa spaţii verzi - amenajate la sol	14355,6	20
3	Suprafaţa circulaţii şi parcari	10766	15
4	TOTAL suprafaţa teren	71778	100

*suprafaţa propusa a fi cedata domeniului public este de 8058 mp; *se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calităţii aerului la municipiul Bucureşti

NR.CRT	DENUMIRE ZONA FUNCŢIONALĂ	CONFORM PUG		CONFORM REGLEMENTARE		Denumire UTR reglementare
		Suprafaţă(ha)	Procent (%)	Suprafaţă (ha)	Procent(%)	
1		-	-	6,50	14,29	UTR 1 - CB3*
3	M3	16,14	35,72	15,65	34,18	UTR 2 - M3*
4		-	-	11,50	25,45	UTR 3 - V1a
5	M2	0,04	0,09	-	-	
6	L1c	8,95	19,81	-	-	
7	L1e	0,31	0,69	-	-	
8	V4	11,24	24,87	-	-	
9	UTR 5 - Conf. PUZ.zona de Nord	0,38	0,84	-	-	
10	Circulaţii Total	6,18	13,66	9,79	21,66	
10.1	carosabile	3,27	52,92	6,56	69,03	
10.2	pietonale	1,52	24,60	3,03	30,97	
11	Apc	1,95	4,32	1,95	4,32	
	Total	45,19	100,00	45,19	100,00	

*as vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calităţii aerului la municipiul Bucureşti

Nota: *Suprafaţa zonei reglementate conform anexei la Avizul Preliminar nr. 43/28.03.2018 este de 45,19ha, considerand rectificarea suprafeţei de aproximativ 40ha stabilite prin CU nr 683.768/14252 din 11.05.2018 si regasite in Avizul Preliminar, partea scrisa, punctul I - "General de imobilul".*
Zona reglementata este rectificata pe baza limitelor cadastrale si a indicatiilor primite din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Primariei Municipiului Bucuresti.

BILANT COMPARATIV - TERENURI INITIATOARE PUZ

Nr.crt	Denumire	PUG Bucuresti	PUZ Zona de nord, HCGMB nr. 21/2014 - suspendat	Propus
1	Suprafata teren (conf cadastru)	71778	71778	71778
2	UTR	M3	UTR 16 - centru ingrijire batrani	UTR 1 - CB3
3	S construita conf. POT	43066,8	14355,6	46656
4	POT (%)	60	20	65
5	S desfasurata - baza calcul	179445	107,667	287112
6	CUT (mp ADC/mp teren)	2,5	1,5	4
7	H maxim (m)	22	15	conf. A.A.C.R.

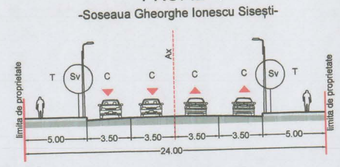
[redacted]

	NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 2000	BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI Adresa: Str. Ziarul Ideea, str. 9 - Sector 1, Bucuresti	PROIECT NR.: VPE2017045
SEF PROIECT	[redacted]				COD PROIECT 3116
CONCEPT					COD LUCRARE: 1009
PROIECTAT	[redacted]		DATA: SEPTEMBRIE 2018	NUME PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA: PUZ
DESENAT					PLANSA NR.: U 03

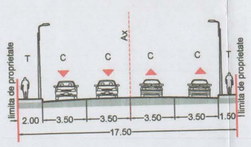
VERIFICARE INVERSA							
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALITE	NR. PLAN	FISIER	REV.
S	U F B U C	P U Z V	P E U R B	U 0 3	D W G	0 0	

NUME PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

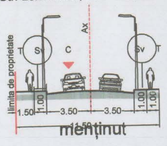
PROFILE EXISTENTE sc. 1/200



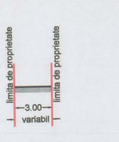
PROFIL 1
-Soseaua Gheorghe Ionescu Sisești-



PROFIL 2
- Şoseaua Bucureşti - Târgovişte -

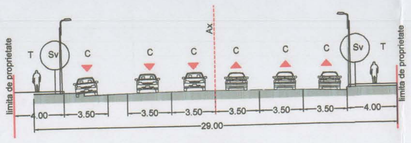


PROFIL 3
- Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -

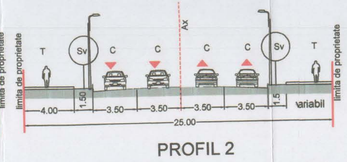


PROFIL 4
- Strada Alexandru Bratu -

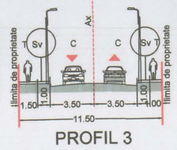
PROFILE PROPUSE sc. 1/200



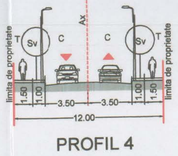
PROFIL 1
- Sos. Gh. Ionescu Sisesti (conform PUZ Zona de Nord) -



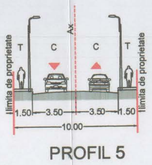
PROFIL 2
- Sos. Bucureşti-Târgovişte (conf. PUZ Magistala 4) -



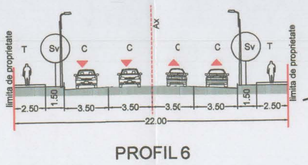
PROFIL 3
- Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -



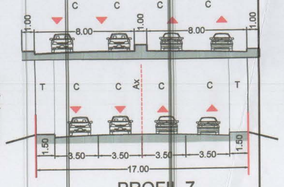
PROFIL 4
- propus -



PROFIL 5
- propus -



PROFIL 6
- propus -



PROFIL 7
- Pasaj drum expres (conf. PUZ Magistrala 4)

Nr. 10853/ 547 din: 25 JUN 2017 / 20/07

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Bucureşti, str. Banu Manta nr. 9, sector 1

Spre ştiinţă:
1. **COMPANIA NAŢIONALĂ AEROPORTURI BUCUREŞTI S.A. – AEROPORTUL INTERNAŢIONAL BUCUREŞTI-BĂNEASA AUREL VLAICU**
2. **R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Ordonanţei Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările şi completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 şi ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Autorităţii Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înfiinţarea AACR, modificată si completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentaţia PUZ „spital de categoria I-A, destinat relocării spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei și Copilului Alessandrescu – Russescu și Spitalul Clinic de Urgenţă Chirurgie Reparatorie și Arsuri", în municipiul Bucureşti, zonă delimitată de șos. Bucureşti – Târgoviște, șos. Gheorghe Ionescu Sisești, str. Alexandru Bratu, str. Cotnari, sector 1. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică, la 2048 m nord faţă de prelungirea axei pistei 07-25 şi la 4297,4 m vest faţă de pragul 07 al Aeroportului Internaţional Bucureşti - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului este de 88,77 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'24",30 latitudine N, 26°01'36",03 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuţie se va ţine seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentaţia transmisă spre avizare;
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. 2229/ 228/ b/48961 din 21.12.2017;
3. Respectarea înălţimii maxime a obiectivelor, pentru UTR 1 – CB3 zona polilor urbani principali, unde construcţiile situate pe amplasamentul definit de punctele topo 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, (din documentaţia WGS'84) vor avea cota la vârf în punctul topo specificat astfel:
   - 123,87 m, respectiv înălţimea de 35,54 m pentru cota la sol de 88,33 m, în punctul topo 1;

- 124,21 m, respectiv înălțimea de 36.15 m pentru cota la sol de 88,06 m, în punctul topo 2;
- 124,36 m, respectiv înălțimea de 36,16 m pentru cota la sol de 88,20 m, în punctul topo 3;
- 124,97 m, respectiv înălțimea de 37,05 m pentru cota la sol de 87,92 m, în punctul topo 4;
- 125.89 m, respectiv înălțimea de 37.12 m pentru cota la sol de 88,77 m, în punctul topo 5;
- 125,83 m, respectiv înălțimea de 37,77 m pentru cota la sol de 88,06 m, în punctul topo 6;
- 126,04 m, respectiv înălțimea de 36,58 m pentru cota la sol de 89,46 m, în punctul topo 7;
- 126,00 m, respectiv înălțimea de 36,92 m pentru cota la sol de 89,08 m, în punctul topo 8;
- 126,05 m, respectiv înălțimea de 36,60 m pentru cota la sol de 89,45 m, în punctul topo 9;
- 125,89 m, respectiv înălțimea de 35,31m pentru cota la sol de 90,58 m, în punctul topo 10;
- 124,94 m, respectiv înălțimea de 35.28m pentru cota la sol de 89,66 m, în punctul topo 11;
- 124,91 m, respectiv înălțimea de 34,99m pentru cota la sol de 89,92 m, în punctul topo 12;

4. Pentru fiecare construcţie, în vederea obţinerii Autorizaţiei de Construire, se va solicita avizul AACR, celelalte UTR – uri se vor aviza ulterior;
5. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum şi a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenţi geodezi autorizaţi de AACR
6. Obligaţia beneficiarului de a înştiinţa viitorii proprietari/ chiriaşi/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
7. **Beneficiarul şi proiectantul/ elaboratorul documentaţiei tehnice răspund pentru corectitudinea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentaţia transmisă spre avizare;**
8. **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 documentaţiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituţi aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigaţia aeriană sau pot afecta siguranţa zborului pe teritoriul şi în spaţiul aerian al României, ediţia 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, **avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obţinerea autorizaţiei de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuţie.**

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus afectează interesul public al siguranţei navigaţiei aeriene şi atrage de la sine anularea avizului şi responsabilitatea juridică şi materială a beneficiarului construcţiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

AACR, Compania Naţională „AEROPORTURI BUCUREŞTI" S.A. – Aeroportul Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu şi R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă şi de activităţile desfăşurate de Aeroportul Internaţional Bucureşti-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

Nr. 18598 / 1007 din 31 JUL 2019

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Splaiul Independenței, nr. 291-293, sector 6, București

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 pentru un spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului „ Alexandru Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri pe amplasamentul din șos. București - Târgoviște, nr.10, sector 1, pe terenul situat în localitatea București, delimitat de str. Cotnari, șos. Gh. I. Sisești, șos. București - Târgoviște, str. Al. Bratu. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 1698,30 m N față de axa pistei 07 - 25 a Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 3600,50 m V de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89,92 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 44°30'19,70" latitudine N; 26°02'10,74" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
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. 683/ 76/ B/ 14525 din 11.05.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo 1÷12 din măsurătorile în sistem WGS 84 aferente UTR1 CB3 de 37,70 m, respectiv cota absolută maximă de 128,28 m (98,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 37,70 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo 17÷52 din măsurătorile în sistem WGS 84 aferente UTR2 M3 de 25,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,58 m (91,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 25,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor definite de punctele topo 13÷16, 53÷56 din măsurătorile în sistem WGS 84 aferente UTR3 V1a de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă

de 97,88 m (88,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

6. Amplasarea heliportului nu face obiectul prezentului aviz, pentru acesta se va solicita ulterior avizul AACR și se va depune o documentație tehnică întocmită în conformitate cu reglementările aeronautice aplicabile;
7. 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;
8. **Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;**
9. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
10. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
11. **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, 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

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret
Ex. nr.
Nr. 911914
București, 02.05.2018

Către,

S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL
Splaiul Independenței, nr. 291-293, et. 14, sector 6, București

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov cu nr. 911914 din 04.04.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) pentru un **Spital de Categoria I-A, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului "Alessandrescu Rusescu" și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri** din Șos. București Târgoviște, Șos. Gh.I.Sișești, Str. Alexandru Bratu, Str. Cotnari, **nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu.** Avizele de securitate la incendiu se emit pe baza certificatelor de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C. conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016 pentru obiectivele care se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Din punct de vedere operațional, căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

(Î.) INSPECTOR ȘEF
Colonel
dr. ing. Orlando Cătălin ȘCHIOPU

27

F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 90 - B din 25.04.2019

privind PUZ: "Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgență Floreasca, a Institutului Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului <<Alessandrescu-Rusescu>> și Spitalului Clinic de Urgență Chirurgie Reparatorie și Arsuri pe amplasamentul din Șos. București – Târgoviște, nr. 10", delimitat prin str. Cotnari, Șos. Gh. I. Sisești, Șos. București – Târgoviște, str. Alexandru Bratu, sect. 1, Mun. București

COD CADASTRAL X-1.025.17

1.DATE GENERALE

Bazin hidrografic: Argeș;
Râu/cod cadastral: Colentina/ X - 1.025.17.;
Comuna/localitatea: Mun. București;
Clasa de importanță: IV. conform STAS 4273/83;
Beneficiar: SECTORUL 1 AL MUN. BUCUREȘTI;
Elaborator documentație: S.C. ECOPROJECT CONSULTING S.R.L. – Certificat de atestare nr. 184/16.10.2018 valabil până la data de 16.10.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentație, revine proiectantului documentației tehnice de fundamentare.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: stabilirea condițiilor de construire pentru o suprafață de teren de 40 ha și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Conform documentației tehnice, pe suprafața de teren de 7,18 ha (71 778,00 mp) situată în Șos. București – Târgoviște, nr. 10, N.C. 203816, 267675, sect. 1, urmează a se reloca Spitalul de Urgență Floreasca, Institutul Național pentru Sănătatea Mamei și Copilului <<Alessandrescu-Rusescu>> și Spitalul Clinic de Urgență Chirurgie Plastică, Reparatorie și Arsuri.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG Mun. București: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG Mun. București, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 40 ha pentru care a fost elaborată documentația PUZ, conform PUG Mun. București, este amplasată în intravilanul Mun. București, în subzonele:

- M3 – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri;
- L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim de P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite.

- V4 – spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă

4. ELEMENTE DE COORDONARE ŞI COOPERARE

Documentaţia completează propunerile PUG Mun. Bucureşti şi propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentaţia tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 683/76/B/14525 din 11.05.2018, emis de Sectorul 1 al Mun. Bucureşti;
- Aviz Preliminar nr. 43 din 28.03.2018, emis de Primăria Mun. Bucureşti.
- Aviz nr. 91804111 din 30.03.2018, emis de S.C. APA NOVA BUCUREŞTI S.A.;
- Avizul Comisiei de Coordonare nr. 1621689 din 25.05.2018, emis de Primăria Mun. Bucureşti.

Alte documente anexate:

Studiu de Inundabilitate privind "PUZ pentru un Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei şi Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalului Clinic de Urgenţă Chirurgie Plastică, Reparatorie şi Arsuri", amplasament Şos. Bucureşti – Târgovişte, Şos. Gh. I. Sisesti, , str. Alexandru Bratu, str. Cotnari, sect. 1, Mun. Bucureşti, întocmit de Universitatea Tehnică de Construcţii Bucureşti (Certificat de Atestare nr. 227 din 21.07.2016, valabil până la data de 21.07.2019, emis de Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor).

Ca urmare a solicitării S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. şi a documentaţiei tehnice înregistrate la S.G.A. Ilfov - Bucureşti cu nr. 3825/14.03.2019, precum şi a completărilor ulterioare, prin care se solicită emiterea avizului de gospodarire a apelor pentru PUZ: "Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei şi Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalului Clinic de Urgenţă Chirurgie Reparatorie şi Arsuri pe amplasamentul din Şos. Bucureşti – Târgovişte, nr. 10", delimitat prin str. Cotnari, Şos. Gh. I. Sisesti, Şos. Bucureşti – Târgovişte, str. Alexandru Bratu, sect. 1, Mun. Bucureşti,

In temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale Apele Romane cu modificările si completările ulterioare si a Ordinului ministrului mediului si gospodaririi apelor nr. 662/2006 privind procedura si competentele de emitere a autorizatiilor si avizelor de gospodarire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind PUZ: "Spital de categoria I-a, destinat relocării Spitalului de Urgenţă Floreasca, a Institutului Naţional pentru Sănătatea Mamei şi Copilului "Alessandrescu-Rusescu" şi Spitalului Clinic de Urgenţă Chirurgie Reparatorie şi Arsuri pe amplasamentul din Şos. Bucureşti – Târgovişte, nr. 10", delimitat prin str. Cotnari, Şos. Gh. I. Sisesti, Şos. Bucureşti – Târgovişte, str. Alexandru Bratu, sect. 1, Mun. Bucureşti

Conform documentaţiei tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

5. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafeţe de 40 ha, compusă din imobile aparţinând domeniului privat al persoanelor fizice/juridice şi din imobile aparţinând domeniului public/privat al statului/unităţilor teritorial administrative, conform Regimului Juridic din Certificatul de Urbanism nr. 683/76/B/14525 din 11.05.2018, emis de Primăria Sectorului 1, Mun. Bucureşti.

6. DOTĂRI HIDROEDILITARE

6.1. Alimentare cu apă potabilă:

Sursa de apă - rețeaua orășenească de apă potabilă;

- din subteran, prin intermediul unui foraj de alimentare cu apă.

Nota: În documentația tehnică înaintată se propune casarea forajului de alimentare cu apă existent și execuția unui nou foraj, ce va fi utilizat ca sursă alternativă de apă.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

6.2. Canalizare și evacuare ape uzate menajere: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua orășenească de canalizare.

6.3. Canalizare pluvială:

- apele pluviale provenite de pe terenurile proprietate privată, vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, existentă la nord de zona reglementată;
- apele pluviale provenite de pe domeniul public, vor fi colectate în bazine de retenție, apoi vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi, după care vor fi evacuate în valea locală necadastrată;
- apele pluviale provenite din cadrul terenului destinat relocării Spitalului, vor fi colectate într-un bazin de retenție, apoi vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate în valea locală necadastrată.

7. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

7.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei Mun. București.

7.2. După execuția lucrărilor, beneficiarul folosinței de apă va înainta la Administrația Națională "Apele Române" – A.B.A.A.V., Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București o copie după procesul verbal de casare a forajului de alimentare cu apă existent pe amplasament.

7.3. Beneficiarul va lua toate măsurile necesare pentru a asigura tranzitul apei văii locale necadastrate, existentă în zona reglementată prin PUZ.

7.4. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere, evacuate în canalizarea orășenească, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 2-NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005, coroborate cu Acordul de Preluare emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

7.5. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate, evacuate în valea locală necadastrată, se vor incadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/2002, Anexa 3 - NTPA 001/2002, modificată si completată cu HG 352/2005.

7.6. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătura cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

7.7. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/puncte de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

7.8. Referitor la zona inundabilă: - terenul ce face obiectul solicitării este situat pe malul stâng al râului Colentina, la o distanță de aproximativ 150 m față de lacul de acumulare Străulești, 250 m față de barajul Străulești și la cca. 350 m față de lacul de acumulare Grivița și se învecinează cu o vale locală, necadastrată;

- conform hărților de hazard la inundații corespunzătoare debitului cu probabilitatea de depășire de 0,1% (probabilitatea de apariție o data la 1000 de ani) pentru râul Colentina, terenul nu este situat în zonă inundabilă;

7.9. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 40, alin (2) «lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2 ...», anexa 2 alin. a), «lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă este de 5 m (atunci când lățimea cursului de apă este sub 10 m), 15 m (atunci cand lățimea cursului de apă este între 10 – 50 m), 20 m (când lățimea cursului de apă depășește 51 m)»;
- art. 49 alin. (1) "Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora".

- art. 87, alin.(1) „executarea sau punerea în funcţiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum şi modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizaţie sau fără respectarea avizului ori a autorizaţiei de gospodărire a apelor" ...şi alin (18) „depozitarea în albii sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălţilor ..., pe baraje şi diguri sau în zonele de protecţie a acestora a materialelor de orice fel", constituie contravenţie în domeniul apelor, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracţiune.

A.N. „APELE ROMÂNE" - A.B.A. Argeş-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Bucureşti, prin prezentul aviz nu îşi asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse şi pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările şi completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică şi trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu art. 15 (1b) din Ordinul M.M.G.A. 662/2006, avizul de gospodărie a apelor este aviz conform şi trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiţie, proiectant şi constructor, la contractarea şi execuţia investiţiei.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancţionată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul a rămas la emitent şi unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentaţia tehnică, ştampilat spre neschimbare.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU

Şef Serviciu Avize, Autorizaţii,
Marijana CAZAN

Întocmit:
Oana NENU

88

112

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

ROMÂNIA

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1621689/25.05.2018

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE
FAZA DOCUMENTAȚIEI URBANISM
Din P.V. nr. 18/25.05.2018 al ședinței
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3.S C VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL cu sediul/domiciliul în Bucuresti, Splaiul Independenței nr. 291 - 293, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z.** – ului **„SPITAL DE CATEGORIA I- a, DESTINAT RELOCĂRII SPITALULUI DE URGENȚĂ FLOREASCA, A INSTITUTULUI NAȚIONAL PENTRU SĂNĂTATEA MAMEI SI COPILULUI "ALESSANDRESCU – RUSSESCU" ȘI SPITALUL CLINIC DE URGENȚĂ CHIRURGIE REPARATORIE ȘI ARSURI – SITUAT IN MUNICIPIUL BUCUREȘTI . ZONA DELIMITATĂ DE ȘOSEAUA BUCUREȘTI – TÂRGOVIȘTE, ȘOS. GHE. IONESCU SISEȘTI, STR. ALEXANDRU BRATU, STR. COTNARI SECTOR 1"**, 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 precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

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

- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- apele pluviale vor fi neutralizate din punct de vedere al microorganismelor conform normativelor in vigoare si vor fi colectate într-un bazin de retenție, cu racordare la canalizarea pluvială interioara ce va fi racordată la o stație de preepurare propusă a se realiza în vecinătatea lacului Grivița și apoi la lac: apele menajere vor fi neutralizate din punct de vedere al microorganismelor conform normativelor in vigoare, după care vor fi colectate si evacuate la canalizarea publică;

- debitul mediu total de apa necesar estimat – conform memoriului anexat este de 102.40 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publica de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interactiunea dintre elementele mediului urban si „Relocare spitalul de urgență Floreasca - str. Cotnari, sos. Ghe. I. Sisești, șos. București Târgoviște, str. Al. Bratu sector 1, București", la structura hidrogeologica existenta, cu prezentarea masurilor de prezervare 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 si functionare pe termen mediu si lung a serviciului public de salubrizare in Municipiul Bucuresti" aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubrizare menajera" si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfasurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se vor respecta condiţiile impuse prin avizele anexa la documentaţie;

- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,

- documentaţia va continua procedura de avizare şi aprobare în conformitate cu legislaţia în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza **P.U.Z.**

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,
CĂTĂLINA GUȘAVAN

p. ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
arh. DIANA OLTEANU

SECRETAR – COMISIE,
CĂTĂLINA IORDACHE

REPREZENTANT
DU-COMISIE ,
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

Plan Urbanistic Zonal pentru un Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, Sector I, Bucuresti

PLANSA 04 ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	334741.029	581572.436	
2	334695.572	581611.858	
3	334678.562	581626.271	
4	334672.398	581631.581	
5	334646.855	581653.316	
6	334654.244	581661.439	
7	334630.355	581682.016	
8	334650.859	581705.466	
9	334663.584	581718.803	
10	334628.227	581753.986	
11	334630.609	581754.404	
12	334645.300	581764.942	
13	334690.859	581797.800	
14	334726.101	581822.848	
15	334727.439	581822.331	
16	334765.410	581851.406	
17	334768.028	581851.223	
18	334798.141	581872.146	
19	334800.801	581872.193	
20	334833.789	581896.442	
21	334848.940	581906.878	
22	334886.963	581921.942	
23	334891.771	581923.698	
24	334894.292	581923.846	
25	334913.685	581930.591	
26	334927.918	581935.372	
27	334958.970	581917.541	
28	334961.683	581918.057	
29	334969.374	581930.640	
30	335007.307	581933.285	
31	335023.706	581933.285	
32	335046.781	581924.032	
33	335048.337	581925.185	
34	335058.373	581922.506	
35	335063.110	581921.812	
36	335070.298	581915.307	
37	335057.194	581900.012	
38	335055.056	581898.512	
39	335029.807	581869.905	
40	335024.739	581864.060	
41	335000.008	581835.201	
42	334978.766	581810.145	

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
43	334947.448	581773.558	
44	334945.531	581772.018	
45	334944.420	581769.823	
46	334932.884	581756.299	
47	334931.194	581754.308	
48	334924.959	581746.978	
49	334908.331	581727.399	
50	334888.754	581743.845	
51	334877.590	581732.699	
52	334871.002	581725.022	
53	334853.298	581703.568	
54	334848.419	581697.742	
55	334810.733	581653.356	
56	334786.382	581626.415	
57	334770.015	581606.525	

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementată (*S= 41.43 ha - aprox. 40 ha*)
- Limite unități teritoriale de referință
- Limita teren relocare spital (*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)
- Limite cadastrale (*Conform cadastre OCPI*)

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUG 2000

- CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate;
- L1e -Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.
- L1c - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
- L1d - Zona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- M2 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi mxime de P+14 niveluri cu accente înalte
- M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice;
- V3b - Complexe și baze sportive;
- V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Spații verzi ale rețelei stradale neincluse în UTR-uri PUG
- Ape

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos.I.Gh. Siseşti, 194 - Str. Al. Bratu, 2-10

- L1c' -Locuințe colective cu înălțimi de P+8E și accente punctuale
- L1c'' - Locuințe colective cu înălțimi de P+4E și accente punctuale,aferentă parcului central
- M3' - Zonă învățământ în interiorul ansamblului
- IS- Zona învățământ în interiorul ansamblului

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ linia nouă metrou - Magistrala 4 Racord 2 Extensia PS Zarea - Lac Străulești

- T1a - Nod intermodal Străulești - Singurele funcțiuni admise sunt parcajele publice Park & Ride, statii ale mijloacelor de transport in comun,autogari

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. Gh.I. Siseşti, 391-393, 455-465,467C, 467D - Sos. București-Târgoviște, nr. 4A

- L- locuire colectivă
- M-zonă mixtă - locuințe, servicii, birouri, comerț, sănătate

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. București-Târgoviște, nr. 4

- M2 - POT=70%, CUT = 3.6, Rh max = P+17E
- M3 - POT = 65%, CUT = 3.0, Rh max = P+4-10E

REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Limita edificabil
- Aliniere construcții
- UTR 1 - CB3 - Zona polilor urbani principali
- UTR 2 - CB3.1 - Subzona lăcașurilor de cult
- UTR 3 - M3 - Subzonă mixtă cu clădiri cu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- UTR 4 - V1a * - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

* Reglementări V1a conform PUG 2000 aprobat cu prin HCGMB nr. 269/2000 și HCGMB nr. 324/201, nr. 241/2011, nr. 323/2012 și nr. 224/2015, pentru prelungirea valabilității PUG.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Acces principal cu caracter orientativ
- Acces urgențe cu caracter orientativ
- Acces de serviciu cu caracter orientativ
- Spațiu verde amenajat
- Acces metrou - propus
- Pasaj pietonal subteran
- Pasaj pietonal - pasarelă
- Separator new jersey
- Heliport (pozitionarea exacta a acestuia se va stabili la fazele ulterioare)

RETEA TEHNICO - EDILITARA

RETEA TEHNICO - EDILITARA EXISTENTA

- Rețea alimentare gaze naturale *conf. aviz Distrigaz nr. 312.539.180/19.04.2018*
- Rețea publică alimentare apă *conf. aviz Apa Nova nr. 91804111/30.03.2018*
- Rețea publică de canalizare *conf. aviz Apa Nova nr. 91804111/30.03.2018*
- Rețea LEA - 20 kv *conf. aviz Enel nr. 212321765/27.04.2018*

RETEA TEHNICO - EDILITARA PROPUSA

- Extindere rețea alimentare gaze naturale
- Extindere rețea alimentare apă
- Extindere rețea de canalizare

ZONE DE PROTECTIE ȘI SIGURANTA

- Zona de protectie si siguranta aferenta retelelor tehnico- edilitare
  - **3m** - rețea alimentare apă (*conf. HG 930/2005 pt.SR 8591/1997*))
  - **2m** - rețea canalizare (*conf. HG 930/2005 pt.SR 8591/1997*)
  - **24 m** - rețea electrică LEA20kv
  - **20 m** - post transformare aerian *conf. NORME TEHNICE PENTRU PROIECTAREA, EXECUTAREA ȘI EXPLOATAREA REȚELELOR DE GAZE NATURALE 2000*
  - **0,5 m** - rețea alimentare gaze (*conf. Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță ale sistemelor energetice - revizia I din 09.03.2007*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA URBANISM VIZAT SPRE NESCHIMBARE de proiectant/arhitect Arh. Arh. 21.05.2018 Anexa la avizul nr. 6621639 din data

BILANT TERITORIAL PROPUS - loturi initiatoare PUZ

Suprafata teren = 7.17 ha(71778 mp) - teren ce a generat PUZ
S contruit maxim = 46 656 mp (POT maxim = 65%)
S desfasurat maxim = 287 112 mp (CUT maxim = 4)

BILANT COMPARATIV - TERENURI INITIATOARE PUZ

Nr.crt	Denumire	PUG Bucuresti	PUZ Zona de nord, HCGMB nr. 21/2014 - suspendat	Propus
1	Suprafata teren (conf cadastru)	71778	71778	71778
2	UTR	M3	UTR 16 - centru ingrijire batrani	UTR 1- CB3
3	S construita conf. POT	43066,8	14355,6	46656
4	POT (%)	60	20	65
5	S desfasurata - baza calcul	179445	107,667	323001
6	CUT (mp ADC/mp teren)	2,5	1,5	4
7	H maxim (m)	22	15	28

[redacted]

VEGO [redacted]

	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	[redacted]	
CONCEPT		
DOCUMENTAT DE SPECIALITATE		
PROIECTAT		
DESENAT		
VERIFICARE INTERNA		

SCARA: 2000 — DATA: FEBRUARIE 2018

NUME PROIECT: Plan Urbanistic Zonal pentru un Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu", a Spitalului Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, sector I, Bucuresti

ADRESA PROIECT: Sos. Bucuresti - Targoviste, nr.10, Sector 1, Bucuresti

NUME LIVRABIL: doc02. DOCUMENTATIE PRECOORDONARE RETELE

BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI Adresa: Str. Banu Manta, nr. 9 - Sector 1, Bucuresti

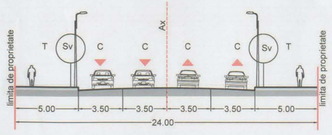
NUME PLANSA: ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

PROIECT NR.: VPE2017045 — COD PROIECT 3106 — FAZA: PUZ — PLANSA NR.: U 04

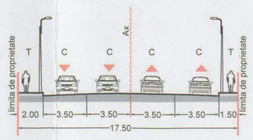
DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	EMITENT	SPECIALIT.	NR. PLAN	FISIER	REV.	NUME PLANSA
S	U F B U C	P U Z	V P E	U R B	U 0 4	D W G	0 0	ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

PROFILE EXISTENTE sc. 1/200

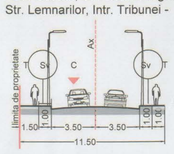
PROFIL 1
-Soseaua Gheorghe Ionescu Sisești-



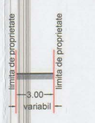
PROFIL 2
- Șoseaua București - Târgoviște -



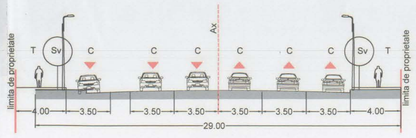
PROFIL 3
- Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -



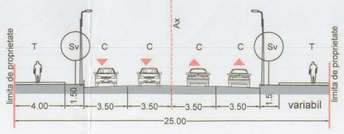
PROFIL 4
- Strada Alexandru Bratu -



PROFILE PROPUSE sc. 1/200

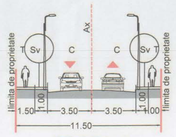


PROFIL 1
- Sos. Gh. Ionescu Sisesti (conform PUZ Zona de Nord) -

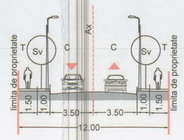


PROFIL 2
- Sos. București-Târgoviște (conf. PUZ Magistrala 4) -

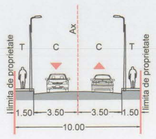
menținut



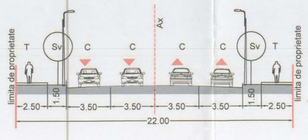
PROFIL 3
- Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -



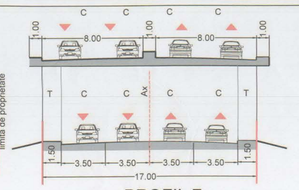
PROFIL 4
- propus -



PROFIL 5
- propus -



PROFIL 6
- propus -



PROFIL 7
- Pasaj drum expres (conf. PUZ Magistrala 4)

BILANT TERITORIAL PROPUS - loturi initiatoare PUZ

Nr. Crt.	Mod ocupare	Suprafață	
		mp	%
1	Suprafața construită	46656	65
2	Suprafața spații verzi - amenajate la sol	14355,6	20
3	Suprafața circulații și parcari	10766	15
4	TOTAL suprafața teren	71778	100

*suprafata propusa a fi cedata domeniului public este de 8058 mp; *se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calității aerului în municipiul București

BILANT COMPARATIV ZONĂ REGLEMENTATĂ

NR.CRT	DENUMIRE ZONA FUNCȚIONALĂ	CONFORM PUG		CONFORM REGLEMENTĂRI		Denumire UTR reglementare
		Suprafață(ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent(%)	
1		-	-	6,50	14	UTR 1 - CB3*
2	-	-	-	-	-	
3	M3	16,14	36	15,45	34	UTR 2 - M3*
4		-	-	11,24	25	UTR 3 - V1a
5	M2	0,04	0,1	-	-	
6	L1c	8,95	20	-	-	
7	L1e	0,31	1	-	-	
8	V4	11,24	25	-	-	
9	UTR 5 - Conf. PUZ zona de Nor	0,38	1	-	-	
10	Circulații Total	4,79	11	10,05	22	
10.1	carosabile	3,27	68	7,02	70	
10.2	pietonale	1,52	32	3,03	30	
11	Ape	1,95	4	1,95	4	
	Total	45,19	100	45,19	100	

*se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calității aerului în municipiul Bucuresti

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Direcţia Transporturi

ROMÂNIA

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 5159/ ..15.05.18..

1608502

Mar. 2998

Către

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Splaiul Independenței nr. 291-293,et. 14, sectorul 6, Bucuresti.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.03.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale. pentru documentația „P.U.Z. delimitată prin str. Cotnari, șos. GH. I. Sisești, șos București Târgoviște, str. Alexandru Bratu". conform Avizului Preliminar nr. 43/28.03.2018, Certificatului de Urbanism nr.2229/228/B/48961/21.12.2017 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.Z. şi obţinerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului Bucureşti, fază la care veţi prezenta un studiu de circulaţie privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREŞEDINTE
DIRECTOR EXECUTIV
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

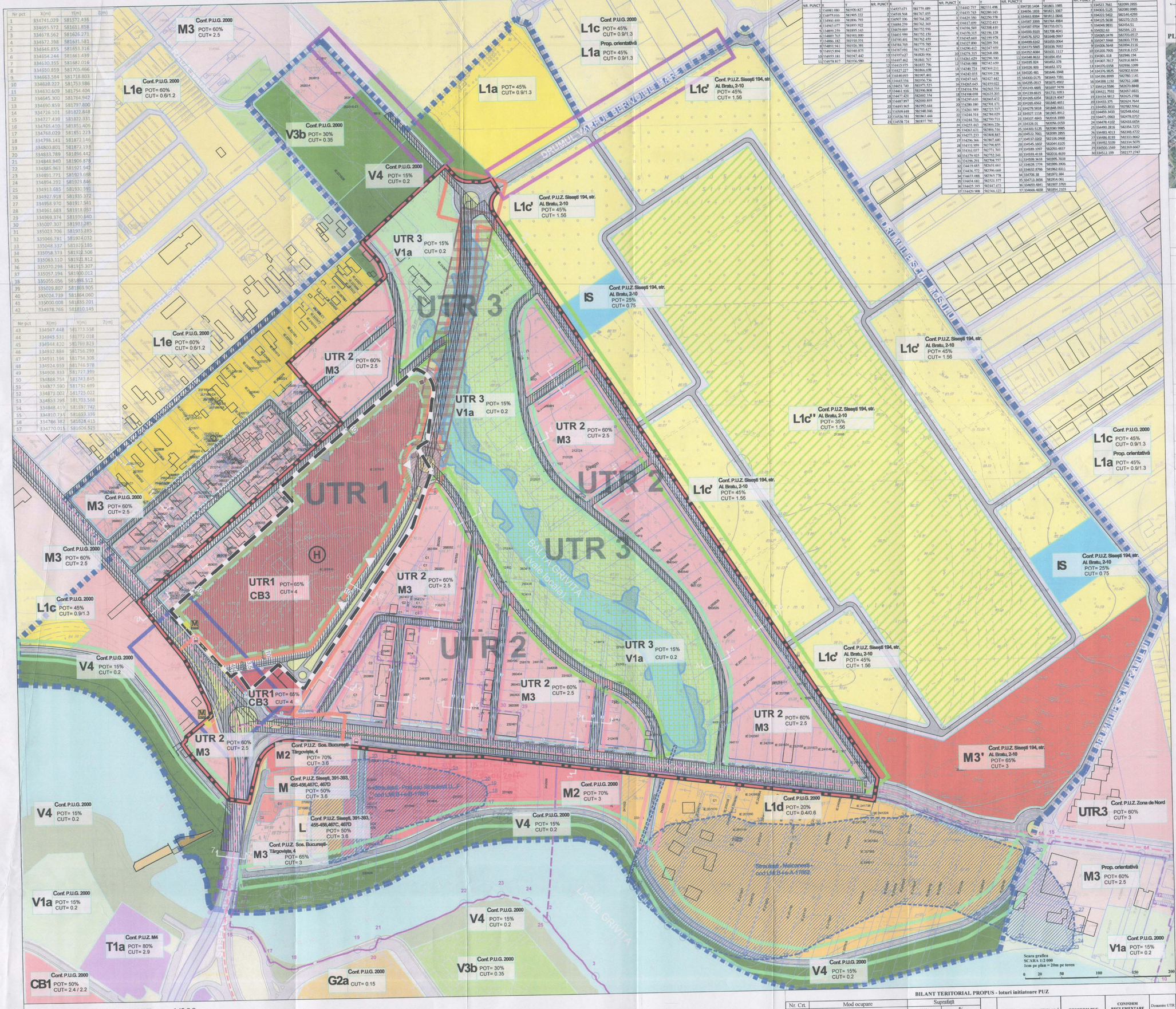
Redactat: BI – 2 exemplare – 25.04.2018

92

116

Plan Urbanistic Zonal pentru un Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, Sector I, Bucuresti

PLANSA 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

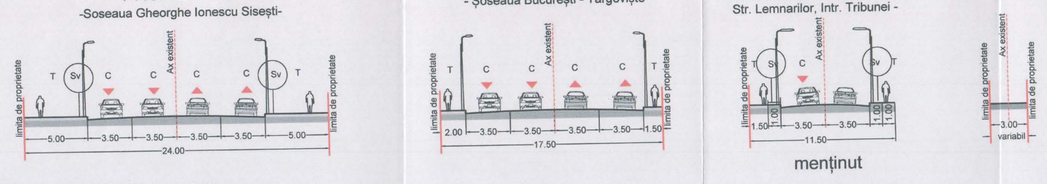


ZONA CU MATERIALE MEDIEVALE TIMPURI				SIT 5 - STRAULESTI - MAICANESTI				ZONA DE PROTECTIE - SIT 4 - STRAULESTI-POD				ZONA DE PROTECTIE - SIT 5 - STRAULESTI-MAICANESTI			
NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y	NR. PUNCT	X	Y
1	1348611.080	581920.827	1	334527.671	581779.489	1	334442.737	582331.498	1	334420.1404	581861.1985	1	334522.7661	582009.2855
2	1348776.016	581905.222	2	334518.568	581767.455	2	334433.745	582280.143	2	334056.1833	581821.3367	2	334303.5125	582080.9985
3	1348904.400	581896.793	3	334507.106	581764.287	3	334422.350	582250.378	3	334663.8384	581812.2646	3	334222.5402	582146.4293
4	1348943.077	581893.922	4	334484.339	581762.369	4	334417.009	582232.413	4	334587.3393	581764.4884	4	334125.5638	582270.1515
5	1348899.250	581895.183	5	334439.669	581752.996	5	334394.549	582208.410	5	334587.9704	581733.0171	5	334048.9831	582054.51
6	1348897.765	581901.000	6	334401.999	581752.150	6	334370.313	582196.138	6	334589.9103	581708.4041	6	334002.63	582584.121
7	1348886.182	581910.551	7	334390.401	581762.450	7	334345.669	582199.978	7	334576.3252	581648.0997	7	334005.0478	582703.0517
8	1348891.941	581926.381	8	334384.705	581775.785	8	334327.890	582209.704	8	334499.6162	581653.0064	8	334047.5968	582803.7739
9	1349115.894	581940.875	9	334387.091	581793.427	9	334290.413	582247.959	9	334373.5865	581638.3600	9	334006.5648	582884.2116
10	1349055.181	581947.443	10	334397.627	581820.906	10	334274.315	582268.488	10	334352.6084	581631.1117	10	334200.7905	582918.2157
11	1349078.817	581936.980	11	334407.462	581841.767	11	334261.629	582290.300	11	334348.8632	581654.454	11	334301.318	582946.194
			12	334415.975	581855.796	12	334244.088	582347.659	12	334395.924	581652.378	12	334307.7817	582916.8874
			13	334427.027	581866.698	13	334240.724	582369.211	13	334326.903	581652.372	13	334370.0358	582996.1099
			14	334440.693	581907.401	14	334242.035	582399.238	14	334320.483	581646.3948	14	334376.9825	583002.6334
			15	334443.334	581936.736	15	334247.645	582427.442	15	334307.0175	581643.7281	15	334396.8999	582780.1141
			16	334451.740	581973.523	16	334265.645	582459.022	16	334295.0517	581671.4903	16	334388.1132	582762.1688
			17	334461.916	581996.808	17	334314.594	582563.755	17	334249.4885	581697.7479	17	334414.5586	582670.8848
			18	334477.421	582003.354	18	334308.058	582635.203	18	334239.6615	581731.9353	18	334421.7592	582657.6921
			19	334487.897	582000.895	19	334295.610	582665.432	19	334265.6854	581819.4047	19	334434.9812	582625.2788
			20	334491.965	581997.644	20	334280.180	582704.171	20	334305.6562	581940.4651	20	334453.375	582624.7644
			21	334509.648	581948.046	21	334261.949	582723.717	21	334279.5818	581948.0661	21	334450.2833	582582.5562
			22	334536.581	581863.444	22	334244.514	582784.029	22	334327.1118	581965.8912	22	334459.3433	582548.6562
			23	334538.734	581837.795	23	334244.716	582799.711	23	334337.4843	580318.3999	23	334471.0963	582478.0757
						24	334253.443	582806.226	24	334328.01	580906.0159	24	334478.4102	582433.6654
						25	334263.631	582806.316	25	334303.5126	580300.9985	25	334490.2816	582354.7272
						26	334273.233	582808.843	26	334312.7661	580309.2855	26	334483.4213	582348.4722
						27	334296.366	582807.440	27	334537.0202	582106.0468	27	334486.8193	582333.8662
						28	334331.959	582790.855	28	334545.1602	582004.6105	28	334492.5339	582334.5079
						29	334361.037	582771.703	29	334589.1097	582050.4837	29	334500.1569	582309.6667
						30	334379.925	582752.241	30	334593.4138	582026.4639	30	334512.199	582277.2747
						31	334396.291	582704.757	31	334599.3618	581995.7838			
						32	334419.685	582651.661	32	334628.1774	581999.3906			
						33	334436.572	582596.660	33	334632.8766	581962.8311			
						34	334431.088	582565.778	34	334706.38	581972.384			
						35	334434.681	582521.577	35	334713.3656	581914.061			
						36	334425.595	582447.473	36	334659.6841	581907.3769			
						37	334429.908	582360.123	37	334666.4658	581854.2103			

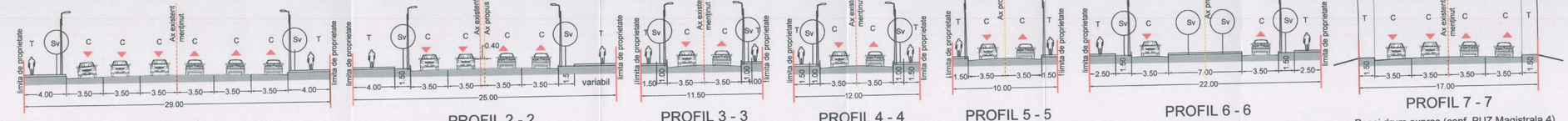
Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
1	334741.029	581572.436	
2	334695.572	581611.858	
3	334678.562	581626.271	
4	334672.398	581631.581	
5	334646.855	581653.316	
6	334654.244	581661.439	
7	334630.355	581682.016	
8	334650.859	581705.466	
9	334663.584	581718.803	
10	334628.227	581753.986	
11	334630.609	581754.404	
12	334645.300	581764.942	
13	334690.859	581797.800	
14	334726.101	581822.848	
15	334727.439	581822.331	
16	334765.410	581851.406	
17	334768.029	581851.223	
18	334798.141	581872.146	
19	334800.801	581872.193	
20	334833.789	581896.442	
21	334848.940	581906.878	
22	334886.963	581921.942	
23	334891.771	581923.698	
24	334894.292	581923.846	
25	334913.685	581930.591	
26	334927.918	581935.372	
27	334958.970	581917.541	
28	334961.683	581918.097	
29	334969.374	581930.840	
30	335007.307	581933.285	
31	335023.706	581933.285	
32	335046.781	581924.032	
33	335048.337	581925.185	
34	335058.373	581922.506	
35	335063.110	581921.812	
36	335070.298	581915.307	
37	335057.194	581900.012	
38	335055.056	581888.512	
39	335029.807	581869.905	
40	335024.739	581864.060	
41	335000.008	581835.201	
42	334978.766	581810.145	

Nr pct	X(m)	Y(m)	Z(m)
43	334947.448	581773.558	
44	334945.531	581772.018	
45	334944.420	581769.823	
46	334932.884	581756.299	
47	334931.194	581754.308	
48	334924.959	581746.978	
49	334908.333	581727.399	
50	334888.754	581743.845	
51	334877.590	581732.659	
52	334873.002	581725.022	
53	334853.298	581703.568	
54	334848.419	581697.742	
55	334810.734	581653.356	
56	334786.382	581628.415	
57	334770.015	581606.525	

PROFILE EXISTENTE sc. 1/200



PROFILE PROPUSE sc. 1/200



PROFIL 1 - 1
- Sos. Gh. Ionescu Sisesti (conform PUZ Zona de Nord) -

PROFIL 2 - 2
- Sos. București-Târgoviște (conf. PUZ Magistrala 4) -

PROFIL 3 - 3
- Str. Cotnari, Str. Dealul Negru, Str. Lemnarilor, Intr. Tribunei -

PROFIL 4 - 4
- propus -

PROFIL 5 - 5
- propus -

PROFIL 6 - 6
- propus -

PROFIL 7 - 7
- Pasaj drum expres (conf. PUZ Magistrala 4)

BILANT TERITORIAL PROPUS - Ioturi initiatoare PUZ

Nr. Crt.	Mod ocupare	Suprafață mp	Suprafață %
1	Suprafața construită	46656	65
2	Suprafața spații verzi - amenajate la sol	14355,6	20
3	Suprafața circulații și parcari	10766	15
4	TOTAL suprafața teren	71778	100

*suprafata propusa a fi cedata domeniului public este de 8058 mp; *se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calității aerului în municipiul București

NR CRT	DENUMIRE ZONA FUNCȚIONALĂ	CONFORM PUG Suprafață(ha)	CONFORM PUG Procent (%)	CONFORM REGLEMENTARE Suprafață (ha)	CONFORM REGLEMENTARE Procent(%)	Denumire UTR reglementare
1		-	-	6,97	15,42	UTR 1 - CB3*
3	M3	16,14	35,72	15,45	34,18	UTR 2 - M3*
4		-	-	11,50	25,45	UTR 3 - V1a
5	M2	0,04	0,09	-	-	
6	L1c	8,95	19,81	-	-	
7	L1e	0,31	0,69	-	-	
8	V4	11,24	24,87	-	-	
9	UTR 5 - Conf. PUZ zona de Nord	0,38	0,84	-	-	
10	Circulații Total	6,18	13,66	9,33	20,64	
10.1	carosabile	3,27	52,91	6,29	67,40	
10.2.	pietonale	1,52	24,60	3,01	32,51	
11	Ape	1,95	4,32	1,95	4,32	
	Total	45,19	100,00	45,19	100,00	

*se vor asigura 30% spatii verzi din care 20% pe sol si 10% spatii verzi amenajate - pe terase conform Programului integrat de gestionare a calității aerului în municipiul București

BILANT COMPARATIV - TERENURI INITIATOARE PUZ

Nr crt	Denumire	PUG Bucuresti	PUZ Zona de nord, HCGMB nr. 21/2014 - suspendat	Propus
1	Suprafata teren (conf cadastru)	71778	71778	71778
2	UTR	M3	UTR 16 - centru ingrijire batrani	UTR 1- CB3
3	S construita conf POT	43066,8	14355,6	46656
4	POT (%)	60	20	65
5	S desfasurata - baza calcul	179445	107,667	287112
6	CUT (mp ADC/mp teren)	2,5	1,5	4
7	H maxim (m)	22	15	37,77
8	RH maxim	P+4		S+Ds+P+10E

TABEL SINTETIC CU SUPRAFEȚELE DE TEREN PENTRU CARE SE MODIFICĂ STATUTUL JURIDIC/CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nr. Crt.	Categorie teremuri	Suprafață	Suprafață totală zonă reglementată	Suprafață totală a terenurilor cu modificare statut juridic
1	Terenuri proprietate publică de interes național	19.503,11 mp	451.855,64 mp	
2	Terenuri proprietate publică de interes local	58.643,16 mp		
3	Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	360.560,36 mp		
4	Terenuri proprietate privată de interes local	21.778,34 mp		
5	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public	83.664,64 mp		88.664,64 mp

[redacted]

SEF PROIECT		SCARA 2000	DATA FEBRUARIE 2018
CONCEPT			
PROIECTAT DESENAT			
VERIFICARE INTERNA			

SUB PROIECT: U Plan Urbanistic Zonal pentru Spital de Categoria IA, destinat relocarii Spitalului de Urgenta Floreasca, a Institutului National pentru Sanatatea Mamei si Copilului "Alessandrescu-Rusescu" si Spitalul Clinic de Urgenta chirurgie plastica reparatorie, Sector I, Bucuresti
FAZA PROIECTARE: DTAC Documentatie - Autorizare, ac. 10, Sector 1, Bucuresti

NUME LUCRARE: Ref1 AVIZ PRELIMINAR

BENEFICIAR: SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Adresa: Str. Barul Mustea, nr. 9 - Sector 1, Bucuresti

NUME PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PROIECT NR. VPE2017045
COD PROIECT 3110
COD LUCRARE: 17918
FAZA: PUZ
PLANSA NR. U 03
NUME PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DESTINATIE	LOCATIE	FAZA	UNITATE	SPECIALITATE	Nr. PLAN	FISIER	REV
S	U F B	U C	P U Z	V P E	U R B	U 0 3	D W G 0 0

LEGENDA

LIMITE
- Limita zona de studiu
- Limita zona reglementată
- Limite unități teritoriale de referință
- Limita teren amplasare spital (*S= 71 778 mp conform extras CF nr. 267675, 203816*)
- Limite cadastrale (*Conform cadastre OCPI*)

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUG 2000
- CB1- servicii publice dispersate existente în afara zonelor protejate;
- L1e -Locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare.
- L1c - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite
- L1d - Zona locuințelor individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei
- M2 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu și discontinuu și înălțimi maxime de P-14 niveluri cu accente înalte
- M3 - Subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discotinuu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- V1a - Parcuri, grădini și scuaruri publice orașenești și fâșii plantate publice;
- V3b - Complexe și baze sportive;
- V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Spații verzi ale rețelei stradale neincluse în UTR-uri PUG
- Ape

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos.I.Gh. Siseşti, 194 - Str. Al. Bratu, 2-10
- L1c' -Locuințe colective cu înălțimi de P+8E și accente punctuale
- L1c'' - Locuințe colective cu înălțimi de P+4E și accente punctuale,aferentă parcului central
- M3' - Zonă învățământ în interiorul ansamblului
- IS- Zona învățământ în interiorul ansamblului

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ linia nouă metrou - Magistrala 4 Racord 2 Extensia PS Zarea - Lac Străulești
- T1a - Nod intermodal Străulești - Singurele funcțiuni admise sunt parcajele publice Park & Ride, statii ale mijloacelor de transport in comun,autogari

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. Gh.I. Siseşti, 391-393, 455-465,467C, 467D - Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4A
- L- locuire colectivă
- M-zonă mixtă - locuințe, servicii, birouri, comerț, sănătate

REGLEMENTĂRI - UTR - se mențin confom PUZ Sos. Bucureşti-Târgovişte, nr. 4
- M2 - POT=70%, CUT = 3.6, Rh max = P+17E
- M3 - POT = 65%, CUT = 3.0, Rh max = P+4-10E

REGLEMENTĂRI PROPUSE
- Limita edificabil
- Aliniere construcții
- UTR 1 - CB3 - Zona polilor urbani principali
- UTR 2 - M3 - Subzonă mixtă cu clădiri cu înălțimi maxime de P+4 niveluri
- UTR 3 - V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice

CIRCULAȚII ȘI ACCESE
- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Acces principal cu caracter orientativ
- Acces urgențe cu caracter orientativ
- Acces de serviciu cu caracter orientativ
- Spațiu verde amenajat
- Situri arheologice inscrise în LMI 2015
- Limita zona de protectie a siturilor arheologice
- Limita zona cu materiale medievale timpurii
- Limita maxima inundabilitate pentru perioada medie de revenire de 20 de ani
- Suprafață în cadrul careia se va asigura circulația carosabilă prin intermediul unui pod și se va avea în vedere asigurarea tranzitului apei
- Conducta de legatura intre Balta Grivita si Lacul Grivita cu diametrul de 1200 mm
- Acces metrou propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Statie existenta transport suprateran RATB
- Traseu transport de suprafata RATB
- Pasaj pietonal subteran propus - *caracter orientativ pana la elaborarea Documentatiei de specialitate*
- Pasaj pietonal - passarella
- Separator new jersey
- Heliport (*pozitionarea exacta a acestuia se va stabili la fazele ulterioare*)
- Puț forat existent propus spre casare
- Puț forat nou amplasat cu caracter orientativ

ZONE DE PROTECTIE ȘI SIGURANTA

Zona de protectie si siguranta aferenta retelelor tehnico- edilitare
- **3m** - rețea alimentare apă (*conf. HG 930/2005 si SR 8591/1997*)
- **2m** - rețea canalizare/preluare ape pluviale (*conf. HG 930/2005 și SR 8591/1997*)
- **24 m** - rețea electrică LEA20kv
- **20 m** - post transformare aerian (*conf. Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, 2008*)
- **0,5 m** - rețea alimentare gaze (*conf. Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I din 09.03.2007*)

OBJECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ - PRIORITĂȚI

Prioritate 1 *legătură Nord - Sud*
- propunere arteră circulație cu 2 benzi pe sens împreună cu sensurile giratorii din Sudul, centrul și Nordul teritoriului;
- se realizează distribuția traficului de la intersecția dintre Șoseaua București -Târgoviște și Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești la Drumul Berivoiul Mare, în Nord.

Prioritate 2 *propunere circulații de legătură* :
- continuare Strada Cotnari până la intersecția cu artera propusă din cadrul Prioritității 1;
- modernizare Strada Alexandru Bratu;
- propunere circulație de-a lungul Lacului Grivița, legătura între artera propusă prin Prioritatea 1 și Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești.

Prioritate 3 *conexiune cu zona de Nord*
- modernizare Drumul Berivoiul mare;
- continuare Strada Bratu Alexandru dincolo de semnal giratoriu propus în Nord, către Șoseaua Odăii.

Prioritate 4 *metrou*
- propunerea unei stații de metrou adiacente spitalului, cu 3 accese și un pasaj pietonal subteran;

Prioritate 5 *circulații de-a lungul lacurilor*
- propunere arteră de circulație cu o bandă pe sens la nord de Lacul Grivița, legătura între Strada Alexandru Bratu și Șoseaua Gheorghe Ionescu Sisești;
- propunere arteră circulație cu o bandă pe sens de-a lungul salbei de lacuri.

Prioritate 6 *parc*
- propunere parc de-a lungul Lacului Grivița, între cele două artere propuse în cadrul Priorităților 2 și 5

Prioritate 7 *artere de deservire locală*
- propunere artere cu câte o bandă pe sens cu rol de distribuție a traficului la nivel local

Nota: *Suprafata zonei reglementate conform anexei la Avizul Preliminar nr. 43/28.03.2018 este de 45.19ha; considerand rectificarea suprafetei de aproximativ 40ha stabilite prin CU nr 683/76B/14252 din 11.05.2018 si regasite in Avizul Preliminar, partea scrisa, punctul 1 - "Generat de imobila".*
Zona reglementata este rectificata pe baza limitelor cadastrale si a indicatiilor primite din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Primariei Municipiului Bucuresti.

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM A MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Spre neschimbare conform aviz nr. 1667/05.07.2018 din
Semnătura
Franz Andrei Ioan

93