



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Direcția Urbanism

ANEXA NR. 1
HCGMB 241/2020

SERVICIUL URBANISM

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



AVIZ

NR. 15 / 03.03.2020

PENTRU

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

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

INIȚIATOR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECTANT GENERAL: COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. [redacted] (RUR: D, E, G6).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

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

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



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

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

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 52/ 8 "P" din 22.01.2019, eliberat de Primăria Sectorului 2.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 13.02.2020

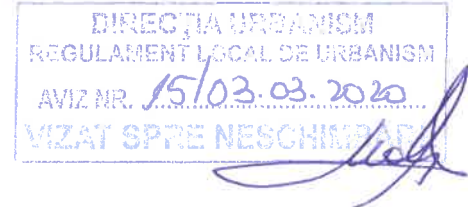
Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



ANEXA NR. 3
HCGMB 241/2020

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Șoseaua Pipera , Nr. 55; 63-65

Sector 2, București



FOAIE DE GARDĂ

DENUMIRE PROIECT

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

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

PROIECT NR.

51/03.06.2019/U.13

BENEFICIAR



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

PROIECTANT

dd | Compania Municipală
DEZVOLTARE DURABILĂ
BUCUREȘTI

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

SPECIALITATE

URBANISM

FAZA DE PROIECTARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

DATA

FEBRUARIE 2020 – Revizia 2

COLECTIV DE ELABORARE

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 16/03.03.2020
VIZAT ȘI PE NESCHIMBĂT

REPREZENTAT LEGAL AL PROIECTULUI:

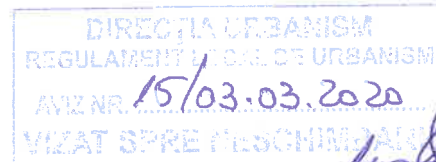
ȘEF PROIECT:

VERIFICAT:

PROIECTAT:



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



TITLUL I – PRESCRIȚII GENERALE

DOMENIUL DE APLICARE

Denumirea lucrării:

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

Beneficiar:

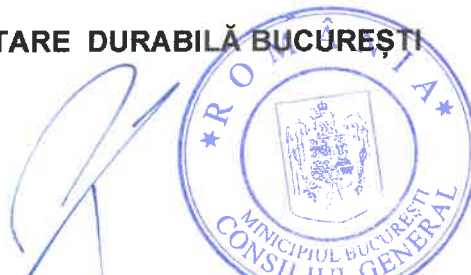
MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Proiectant:

COMPANIA MUNICIPALĂ DEZVOLTARE DURABILĂ BUCUREȘTI

Data elaborării:

Februarie 2020



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

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

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

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

CORELARE CU ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM

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

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

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

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

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

DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/03.03.2020
HOTĂRÂRE ÎN UNANIMITATE

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

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

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

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

TITLUL II - PRESCRIȚII SPECIALE LA NIVELUL ZONEI

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

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

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

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

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



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AMZ NR. 15/03.03.2020

STAT OPRE NESCHIMBĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise următoarele utilizări:

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



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

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

SECȚIUNEA II: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

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

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

- construcțiile se vor dispune izolat pe parcelă;

ANEX NR. 15/03.03.2020

EMISAT SPRE NLSCHID

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

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

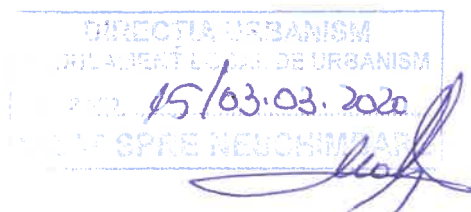
amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006.

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

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

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



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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



ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor respecta prevederile Deciziei etapei de încadrare a A.P.M. București nr. 81 din 04.11.2019
- Suprafața de spații verzi amenajată și întreținută va fi de 29,95% - 22928 mp din suprafața de 76564 mp a terenului (rezultată după cedarea unei suprafețe de 24061 mp din suprafața totală de teren de 100625 mp), din care: 16528 – 21,59% din suprafața de teren rămasă pe sol natural și 8,36% - 6400 mp din suprafața de teren rămasă spații verzi peste subsol (teren mineral);
- conform Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000) Anexa 6 – Spații verzi și plantate, pentru spitale este necesară o suprafață de 10-15 mp. spațiu verde/bolnav;
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.00** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;
- eventualele tăieri de arbori, toaletări sau transplantări, se vor realiza numai cu avizul favorabil emis de PMB – Direcția Protecția Mediului
- în grădinile de față ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- se recomandă ca minim **75%** din terasele neutilizabile și **10%** din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălțime;

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

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

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)
P.O.T. maxim 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
C.U.T. maxim = 2.7 mp. A.D.C./mp.teren

Întocmit,

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 15/03.03.2020
VIZAT ȘI PREȘCHIMBAT



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

ANEXA NR. 9

HCGMB 241/2020

SERVICIUL URBANISM

Nr. 2570 / 104.03.2020

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

PUZ – SPITAL METROPOLITAN CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

CENTRU DE EXCELENȚĂ, CAMPUS UNIVERSITAR

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

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

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

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

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

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

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

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



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

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

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

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

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

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

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

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

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

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

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

Nu este cazul.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu