



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

PRIMĂRIA SECTOR 2 BUCUREȘTI	
CABINET SECRETAR	
INTRARE	Nr. 3129
IEȘIRE	
Ziua 23	Luna 07 Anul 2024

Proiect

## HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD  
Șos. Pipera nr. 59, NC: 242523, Sector 2, București*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință \_\_\_\_\_, astăzi, \_\_\_\_\_;

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind aprobarea documentației de urbanism PUD – Șos. Pipera nr. 59, NC: 242523, Sector 2, București;*

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 116240/2024 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 116235/2024 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD Șos. Pipera nr. 59, NC: 242523 Sector 2, București, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. Nr. 29 CA 3/17 din 30.05.2024 emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Transparență Reducerea Birocrației și Inovație;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3/13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.363/22.11.2018;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2.

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

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – **ȘOSEAUA PIPERA NR. 59, NC: 242523, SECTOR 2, BUCUREȘTI – 3 Ansambluri de clădiri cu funcțiunile de birouri/servicii, servicii complementare, locuințe colective, servicii medicale-spital, policlinică, ambulatoriu, birouri și cabinete medicale, anexe medicale, alte dotări conexe, platformă tehnologică cu înălțime variabilă astfel: Modul 1 – Clădiri cu funcțiune dominantă birouri și servicii complementare inclusiv dotări conexe, cu regim de înălțime – 2S+P+7E+Eth, Modul 2 – Clădiri rezidențiale cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă unde se admit spații comerciale și dotări conexe cu regim de înălțime – 2S+P+8E+9-10Er, 2S+P+7E+8-9Er, 2S+P+6E+7-8Er, Modul 3 – Clădiri cu funcțiunea de spital, ambulatoriu, policlinică, birouri și cabinete medicale, platformă tehnologică, alte dotări conexe cu regim de înălțime – 3S+P+6E+Eth, împrejmuire, utilități și organizare execuție, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.**

**Art. 2** Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului reprezentând anexa 3.

re  
PAL

**Art. 3** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art. 4** Planul urbanistic de detaliu este valabil 5 (cinci) ani.

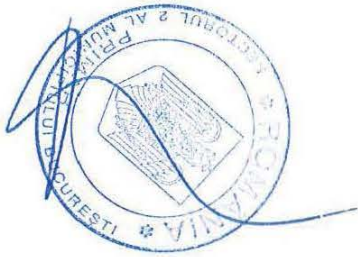
**Art. 5** Anexele nr.1-3 conțin 4 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

**INIȚIATOR**

**PRIMAR  
RADU-NICOLAE MIHAIU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2  
ELENA NIȚĂ**

Hotărâre nr. \_\_\_\_\_

București, \_\_\_\_\_

*Prezenta Hotărâre conține un număr de \_\_\_ pagini și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

## REFERAT DE APROBARE

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

De asemenea conform art. 155 alin. (5) lit"P" primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea" Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din – **ȘOSEAUA PIPERA NR. 59, NC: 242523, SECTOR 2, BUCUREȘTI**, care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD – **ȘOSEAUA PIPERA NR. 59, NC: 242523, SECTOR 2, BUCUREȘTI – 3 Ansambluri de clădiri cu funcțiunile de birouri/servicii, servicii complementare, locuințe colective, servicii medicale-spital, policlinică, ambulatoriu, birouri și cabinete medicale, anexe medicale, alte dotări conexe, platformă tehnologică cu înălțime variabilă astfel: Modul 1 – Clădiri cu funcțiune dominantă birouri și servicii complementare inclusiv dotări conexe, cu regim de înălțime – 2S+P+7E+Eth, Modul 2 – Clădiri rezidențiale cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă unde se admit spații comerciale și dotări conexe cu regim de înălțime – 2S+P+8E+9-10Er, 2S+P+7E+8-9Er, 2S+P+6E+7-8Er, Modul 3 – Clădiri cu funcțiunea de spital, ambulatoriu, policlinică, birouri și cabinete medicale, platformă tehnologică, alte dotări conexe cu regim de înălțime – 3S+P+6E+Eth, împrejmuire, utilități și organizare execuție.**

PRIMAR,

RADU – NICOLAE MIHAIU



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro · Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 116240/2024

RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
SOS. PIPERA NR. 59, NC: 242523, SECTOR 2, BUCUREȘTI

Conform art. 166 alin(2), lit"j" din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentații de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea "Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2" și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2

- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București – Șos. Pipera nr. 59, format din teren și construcții ce urmează a se desființa în suprafață totală de 28.509 mp, identificat cu NC: 242523 este proprietate privată persoană juridică, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 575/29.04.2024, cu valabilitate 24 luni.

A fost avizată propunerea de edificare - 3 Ansambluri de clădiri cu funcțiunile de birouri/servicii, servicii complementare, locuințe colective, servicii medicale-spital, policlinică, ambulatoriu, birouri și cabinete medicale, anexe medicale, alte dotări conexe, platformă tehnologică cu înălțime variabilă astfel: Modul 1 – Clădiri cu funcțiune dominantă birouri și servicii complementare inclusiv dotări conexe, cu regim de înălțime – 2S+P+7E+Eth, Modul 2 – Clădiri rezidențiale cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă unde se admit spații comerciale și dotări conexe cu regim de înălțime – 2S+P+8E+9-10Er, 2S+P+7E+8-9Er, 2S+P+6E+7-8Er, Modul 3 – Clădiri cu funcțiunea de spital, ambulatoriu, policlinică, birouri și cabinete medicale, platformă tehnologică, alte dotări conexe cu regim de înălțime – 3S+P+6E+Eth, împrejmuire, utilități și organizare execuție, amplasate cu următorii indicatori urbanistici:

Modul 1: S=7.569mp

P.O.T.= 40,76%;

CUT=3

R.H. = 2S+P+7E+Eth; H. max.=39,3m;

R.H. = 2S+P+4E(corp de legătură);

Modul 2: S= 7.569mp

P.O.T.= 33,45%;

CUT=3;

R.H. = 2S+P+8E+9-10Er; H. max.=40m;

R.H. = 2S+P+7E+8-9Er; H. max.=36m;

R.H. = 2S+P+6E+7-8Er; H. max.=33m;

Modul 3: S=13.371mp

P.O.T.= 47,91%;

CUT=3;

R.H. = 3S+P+6E+Eth; H. max.=35m;

St=28.509mp

P.O.T.= 42,17%;

CUT=3;

H. maxim nu va depăși 40,0m(înălțimea maximă a construcției) conform aviz AACR nr. 26935/07.02.2024; Modul 1: S=7.569mp

Modul 2: S= 7.569mp

Conform P.U.Z. – „Închidere inel median de circulație la zona nord / autostrada urbană” aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 294/ 28.11.2013, modificat prin H.C.G.M.B. nr. 292/ 27.11.2014 – terenul este amplasat în **zona UTR 4\_10.**

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SIVCIUC

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Întocmit: ing. Alexandra Iazăr

Cod SADU – 41



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.  
Nr. 116235/2024

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
ȘOS. PIPERA NR. 59, NC: 242523, SECTOR 2, BUCUREȘTI**

Conform art. 166 alin(2), lit<sup>o</sup>.j” din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555/05.07.2019, Consiliul Local al Sectorului 2 aprobă documentația de urbanism în condițiile legii.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 363/22.11.2018;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 248/27.08.2020 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Șos. Pipera nr. 59, NC: 242523, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/17 30.05.2024 - 3 Ansambluri de clădiri cu funcțiunile de birouri/servicii, servicii complementare, locuințe colective, servicii medicale-spital, policlinică, ambulatoriu, birouri și cabinete medicale, anexe medicale, alte dotări conexe, platformă tehnologică cu înălțime variabilă astfel: Modul 1 – Clădiri cu funcțiune dominantă birouri și servicii complementare inclusiv dotări conexe, cu regim de înălțime – 2S+P+7E+Eth, Modul 2 – Clădiri rezidențiale cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă unde se admit spații comerciale și dotări conexe cu regim de înălțime – 2S+P+8E+9-10Er, 2S+P+7E+8-9Er, 2S+P+6E+7-8Er, Modul 3 – Clădiri cu funcțiunea de spital, ambulatoriu, policlinică, birouri și cabinete medicale, platformă tehnologică, alte dotări conexe cu regim de înălțime – 3S+P+6E+Eth, împrejurire, utilități și organizare execuție, a fost postat pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – [www.ps2.ro](http://www.ps2.ro), putând fi consultată la Secțiunea Informații de Interes Public - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse avizării și aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Șos. Pipera nr. 59, NC: 242523, Sector 2, București avizat sub nr. 29 CA 3/17 30.05.2024 - 3 Ansambluri de clădiri cu funcțiunile de birouri/servicii, servicii complementare, locuințe colective, servicii medicale-spital, policlinică, ambulatoriu, birouri și cabinete medicale, anexe medicale, alte dotări conexe, platformă tehnologică cu înălțime variabilă astfel: Modul 1 – Clădiri cu funcțiune dominantă birouri și servicii complementare inclusiv dotări conexe, cu regim de înălțime – 2S+P+7E+Eth, Modul 2 – Clădiri rezidențiale cu funcțiunea dominantă de locuire colectivă unde se admit spații comerciale și dotări conexe cu regim de înălțime – 2S+P+8E+9-10Er, 2S+P+7E+8-9Er, 2S+P+6E+7-8Er, Modul 3 – Clădiri cu funcțiunea de spital, ambulatoriu, policlinică, birouri și cabinete medicale, platformă tehnologică, alte dotări conexe cu regim de înălțime – 3S+P+6E+Eth, împrejurire, utilități și organizare execuție, s-au notificat vecinii de pe toate laturile parcelei ce a generat PUD. De asemenea, a fost afișat panoul privind intenția de elaborarea a Planului Urbanistic de Detaliu și au fost notificați vecinii direcți de către instituție. S-a prezentat studiu de însorire, verificat de verificator atestat la cerința D din care rezultă că se respectă Normativul în vigoare cu privire la mediul de sănătate a populației, atât pentru construcția propusă cât și pentru construcțiile învecinate (construcțiile învecinate au funcțiunea de locuințe colective). S-au depus observații din partea vecinilor din dreapta (locatarii Ansamblului Pipera nr. 61, pentru care am primit un punct de vedere din partea proiectantului.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT – ȘEF,  
Arh. urb. Alina Alisa BRATU

DIRECTOR EXECUTIV,  
ing. Irina Elena SEVCUC

Întocmit: ing. Alexandra Lazăr

ȘEF SERVICIU,  
arh. Doru Stere ILIESCU

Cod SADU – AI



## **PRECIZĂRI**

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

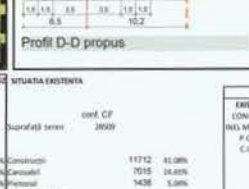
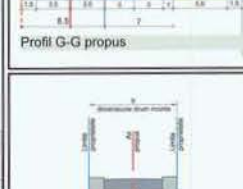
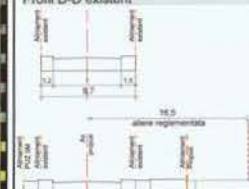
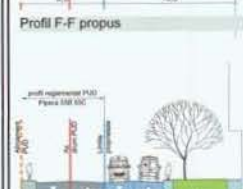
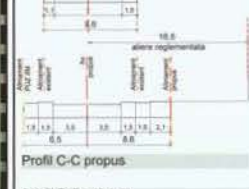
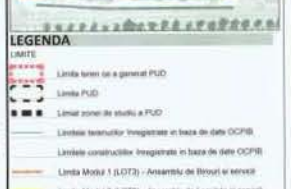
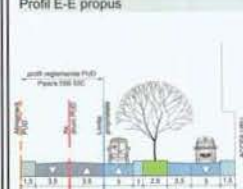
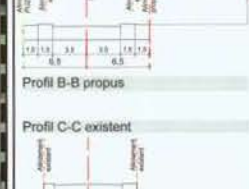
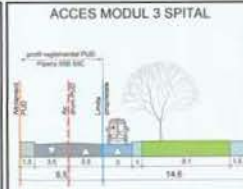
- Primăria Municipiului . . . . .;

- Primăria Orașului . . . . .;

- Primăria Comunei . . . . .

\*\*\*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

\*\*\*\*) Referitor la alineatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 – respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.



**LEGENDA**

Linia teren ca a general P.U.Z.  
 Linia P.U.Z.  
 Linia zonei de studiu a P.U.Z.  
 Linia terenurilor înghețate și baza de date OCPIB.  
 Linia construcțiilor înghețate în baza de date OCPIB.  
 Linia Modul 1 (LOT2) - Ansamblu de Locuințe și servicii.  
 Linia Modul 2 (LOT2) - Ansamblu de Locuințe și servicii.  
 Linia Modul 3 (LOT1) - Ansamblu de Servicii Medicale și birouri.  
 Linia Linia Sector 1 și Sector 2.  
 Alinierea față de infrastructura publică reglementată prin P.U.Z. (inclusiv înălțimea maximă a clădirii sau HOIMI în 2042013 (PILU 74, UTR 4, 10, art. 5).  
 Linia de canalizații conf. P.U.Z.  
 Alinierea reglementată conf. P.U.Z.  
 Terenuri cu valoare în proprietate publică în momentul realizării proiectului referitoare la obiective de utilitate publică din P.U.Z. (inclusiv înălțimea maximă a clădirii).

**Reglementarea terenurilor ca a general P.U.Z.**

Clădire și construcții Modul 1 (LOT2).  
 Clădire de birouri și servicii.  
 Acces pietonal.  
 Clădire și construcții Modul 2 (LOT2).  
 Locuințe colective rezidențiale.  
 Acces auto în autostradă.  
 Clădire și construcții Modul 3 (LOT1).  
 Birouri, cabinete medicale.  
 Spital (DPU, ambulatoriu, policlinică, etc.).  
 Poziție existentă în conformitate cu planurile 1 și 2.  
 Platforma tehnologică.  
 Ansamblu de terenuri în toate modulele.  
 Spații verzi amenajați pe sol natural, grădini, locuri de joacă.  
 Spații verzi amenajați peste soluri, grădini, locuri de joacă.  
 Platforme canalizabile.  
 Alie pietonale.  
 Zone patinate accidental canalizabile.

**ACCESURI**

Acces auto.  
 Acces pietonal.

**PLAN ANEXA**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIPERA  
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2  
 PLAN ANEXA  
 Lucrările de proiectare au fost realizate în conformitate cu planurile de amenajare a teritoriului urban și cu planurile de dezvoltare urbană aprobată de Consiliul Local al Comunei Pipera și de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

*[Signature]*

Nr. Crt.	Bilanț de suprafețe modul 1 birouri		Bilanț de suprafețe modul 2 rezidențiale		Bilanț de suprafețe modul 3 spital		Total
	Suprafață modul	%	Suprafață modul	%	Suprafață modul	%	
1	Construcții	3060,5	49,76%	2532,5	39,49%	4406,9	47,91%
2	Carosabil	304,7	4,82%	36,2	0,56%	340,9	3,63%
3	Paviment	1032,4	16,27%	1021,4	15,81%	2053,8	21,97%
4	Spații verzi pe sol impermeabilizat	1517,8	23,82%	1553,7	23,92%	3071,5	32,74%
5	Spații verzi pe subsolet	1000,6	15,59%	826,5	12,70%	1827,1	19,56%
6	Terenuri neutilizate	0	0,00%	760	11,80%	0	0,00%
	<b>Total</b>	<b>7600</b>		<b>7600</b>		<b>13371</b>	

Nr. Crt.	SITUAȚIA PROPUȘĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ după realizarea străzii din P.U.Z.		SITUAȚIA EXISTENTĂ		
	Suprafață teren	%	Suprafață teren	%	Suprafață teren	%	
1	Construcții	4406,9	47,91%	12023,3	42,17%	13023,3	42,17%
2	Carosabil	340,9	3,63%	340,9	3,63%	340,9	3,63%
3	Paviment	2053,8	21,97%	2053,8	21,97%	2053,8	21,97%
4	Spații verzi pe sol impermeabilizat	3071,5	32,74%	5864,6	30,57%	10644,6	30,64%
5	Spații verzi pe subsolet	1827,1	19,56%	4971,7	17,44%	4971,7	17,44%
6	Terenuri neutilizate	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Total</b>	<b>9230,2</b>		<b>28254,3</b>		<b>31235,3</b>	

DETALIAREA INDICATORILOR URBANISTICE		
ANSAMBLU REGLEMENTAT	PROIECT	
CONSTRUCȚII	11712	41,00%
ACCES AUTO ÎN AUTOSTRADĂ	7015	24,00%
ACCES PIETONAL	1426	5,00%
ACCES AUTO	2854	10,00%
ACCES PIETONAL	0	0,00%
Terenuri neutilizate	5401	19,00%
<b>Total</b>	<b>28254,3</b>	<b>100,00%</b>