



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului urbanistic de detaliu – “Bulevardul 1 Mai nr. 53”, Sector 6, pentru construire clinică medicală – spital cu regim de înălțime 2S+P+6E+E7R și imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E+E11R, pe un teren în suprafață de 5.683 mp, proprietate privată persoană juridică

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6 și Raportul de specialitate al Direcției Generale Arhitect Șef și Planificare Teritorială nr. 385/22.01.2025, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând Avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6 nr. 52607/9/2/20.11.2023 din 22.01.2024 și al Comisiei nr. 2 de Urbanism, Lucrări Publice și Protecția Mediului a Consiliului Local al Sectorului 6;

Ținând seama de prevederile:

- Art. 32 alin. (1) litera d) și art. 56 alin. (1) și (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.Z. Coordonator Sector 6, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 278/2013, cu modificările și completările ulterioare;

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

Consiliul Local al Sectorului 6

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Planul urbanistic de detaliu – “Bulevardul 1 Mai nr. 53”, Sector 6, pentru construire clinică medicală – spital cu regim de înălțime 2S+P+6E+E7R și imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E+E11R, pe un teren în suprafață de 5.683 mp, proprietate privată persoană juridică.

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

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

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

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Adina Nicolescu

**CONTRASEMNEAZĂ**

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

**Secretarul general al Sectorului 6,**

**Nr.: 90**

**Data: 05.05.2025**

Demirel Spiridon



# PRIMĂRIA SECTORULUI 6

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ

## COMPARTIMENTUL STUDII URBANISTICE ȘI SISTEMATIZARE URBANĂ

Către:

**CONSILIUL LOCAL SECTOR 6**

**COMISIA DE URBANISM, LUCRĂRI PUBLICE ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

Spre știință:

**S.C. TOP BUILDING CORPORATION S.R.L.**

str. Aluniș nr. 233, oraș Măgurele, loc. Alunișu, jud. Ilfov

Ca urmare a solicitării privind aprobarea **P.U.D. – Bulevardul 1 Mai nr. 53 – construire clinică medicală – spital cu regim de înălțime 2S+P+6E+E7R și imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii cu regim de înălțime 2S+P+10E+E11R. Suprafața teren = 5.683 mp.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Regulamentului General de Urbanism și având în vedere recomandările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare Teritoriu a Sectorului 6, se eliberează prezentul:

### AVIZ TEHNIC

**Nr. 52607/9/2/20.11.2023 din 22.01.2024**

al Arhitectului Șef cu următoarele condiții:

**P.O.T. propus = 39,63%; C.U.T. maxim = 4,5 mp A.D.C./mp teren;**

**Regim de înălțime: 2S+P+6E+Et. 7 retras, 2S+P+10E+ Et. 11 retras; H maxim = 39,60 metri**

**REGIM JURIDIC TEREN:** proprietate privată persoană juridică.

**Se avizează favorabil construirea a două corpuri de clădire cu funcțiunea clinică medicală – spital și imobil de locuințe cu partiu special pentru profesii libere, comerț și servicii, cu următorul regulament de construire:** spre nord la **10,00** metri față de limita de proprietate; spre est la **6,00** metri față de limita de proprietate; spre sud la minim **6,00** metri față de limita de proprietate; spre vest la minim **6,00** metri față de limita de proprietate.

### STUDII APROBATE PE AMPLASAMENT:

**P.U.Z. Coordonator Sector 6 – zona CB3 - subzona polilor urbani principali.**

**Utilizări admise:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale, servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă 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 special pentru profesii libere, învățământ superior și de formare continuă; 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, parcaje multietajate.

**Utilizări admise cu condiționări:** întrucât realizarea acestor obiective se va derula în timp, terenul rămas neafectat în prima etapă și păstrat în rezervă va fi amenajat sumar ca un spațiu plantat accesibil locuitorilor, vegetația importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei; se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu dizabilități; 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.

**P.O.T. maxim = 70%; C.U.T. maxim = 4,5 mp A.D.C./mp teren.**

Elaborator P.U.D.: **S.C. ATRIUM 8 S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Teodora Daniela Șt. Plăcintescu**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Al doilea exemplar al documentației se păstrează în arhiva Serviciului Urbanism și Amenajare Teritoriu, Studii Urbanistice.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT ȘEF,**

**ARH. MARCELA CĂLIN BERA**



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

Șef serviciu: **ing. Adriana Gheorghe**

Întocmit - 3 ex.: **arh. Alina Ignat**

#### **COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**



## REGLEMENTARI URBANISTICE

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
-  LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.D.
-  LIMITA TEREN PE CARE KAUFAND ROMANIA  
L-A DONAT MUNICIPALITATII - nr. cad. 225581
- CIRCULATII:**
-  CIRCULATII CAROSABILE SI TROTUARE EXISTENTE
-  STR. SERG. POSTOLACHE AL. SI TROTUARUL SUNT
-  REALIZATE PARITAL PE TERENUL DONAT DE
-  KAUFAND ROMANIA
-  PLATFORMA CAROSABILA SI PARCAJE IN INCINTA
-  ACCESURI AUTO / PIETONALE IN INCINTA

**PROPUNERI / REGLEMENTARI:**

CLINICA MEDICALA - SPITAL  
IN REGIM DE INALTIME 2S+P+1E+6E+7E retras

- 2S+P+1E - Hmax la cornisa = 10,00m  
2S+P+6E - Hmax la cornisa = 33,00m  
2S+P+7E retras - Hmax la cornisa = 37,00m

ANSAMBLU LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL  
PENTRU PROFESII LIBERALE  
CU SERVICII SI COMERT LA PARTER IN REGIM DE INALTIME  
2S+P+10E+E11 retras

- 2S+P+10E+E11 retras
- |                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | 2S+P - Hmax la cornisa = 6,20m         |
|  | 2S+P+6E - Hmax la cornisa = 24,90m     |
|  | 2S+P+7E-8E - Hmax la cornisa = 31,10m  |
|  | 2S+P+9E-10E - Hmax la cornisa = 37,30m |
|  | 2S+P+11E - Hmax la cornisa = 40,40m    |

**SPATII VERZI:**

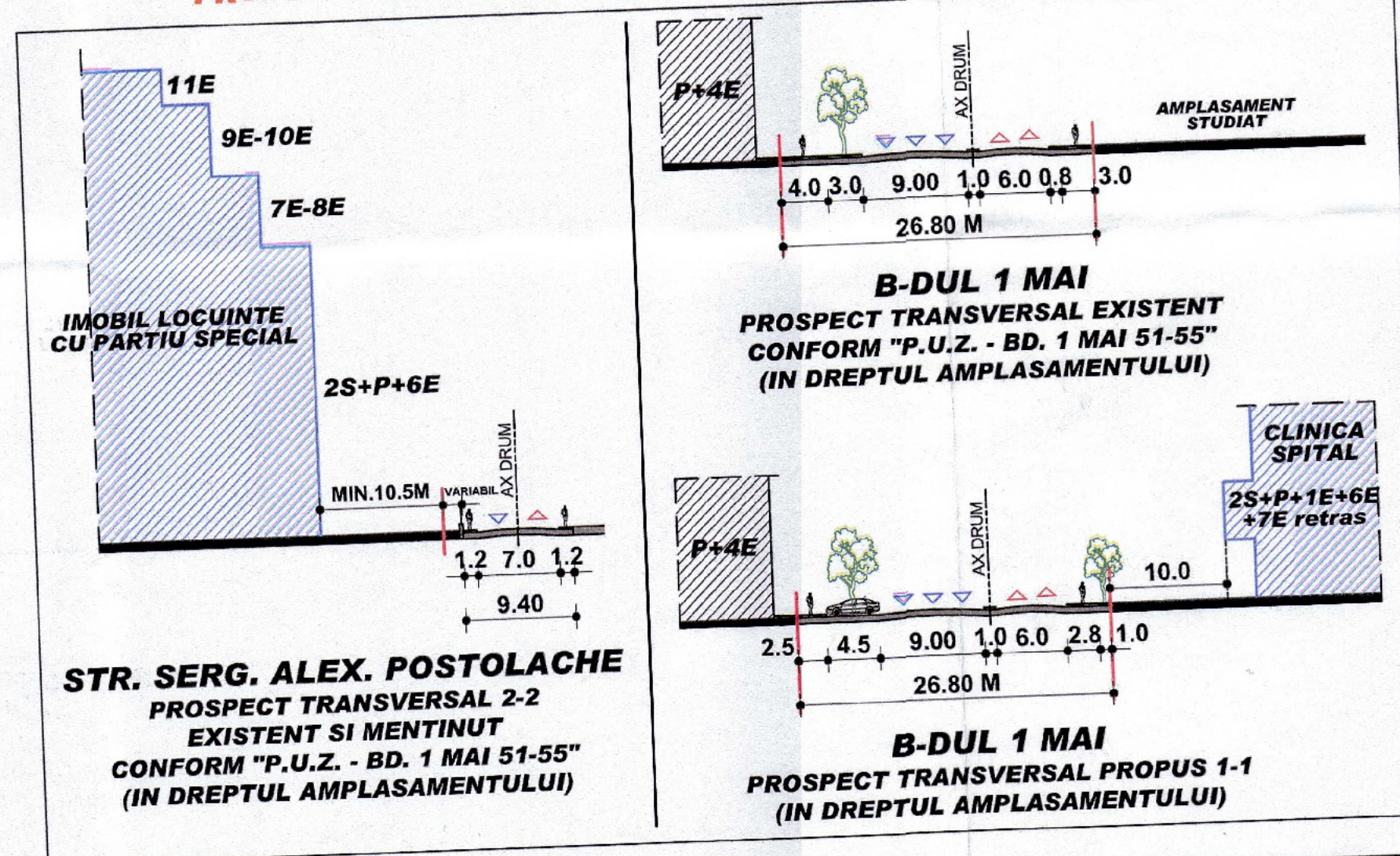
-  SPATII VERZI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC  
SI KAUF LAND ROMANIA
-  SPATII VERZI IN INCINTA STUDIATA

Parcela (1) NC 225657

| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |            | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]      |                               |
| 1           | 324795.788               | 583001.220 | 10.172                        |
| 2           | 324785.813               | 583003.213 | 13.618                        |
| 3           | 324772.471               | 583005.940 | 73.383                        |
| 4           | 324700.547               | 583020.501 | 2.998                         |
| 5           | 324697.581               | 583020.939 | 1.259                         |
| 6           | 324696.351               | 583020.669 | 0.688                         |
| 7           | 324695.694               | 583020.464 | 0.579                         |
| 8           | 324695.152               | 583020.259 | 0.573                         |
| 9           | 324694.627               | 583020.030 | 0.750                         |
| 10          | 324693.959               | 583019.690 | 3.720                         |
| 11          | 324690.484               | 583018.363 | 44.556                        |
| 12          | 324682.408               | 582974.545 | 4.214                         |
| 13          | 324682.833               | 582970.352 | 2.258                         |
| 14          | 324685.081               | 582970.145 | 1.382                         |
| 15          | 324686.457               | 582970.019 | 1.559                         |
| 16          | 324688.009               | 582969.876 | 0.837                         |
| 17          | 324688.834               | 582969.735 | 42.673                        |
| 18          | 324730.789               | 582961.938 | 17.889                        |
| 19          | 324748.377               | 582958.672 | 3.579                         |
| 20          | 324751.896               | 582958.017 | 11.489                        |
| 21          | 324763.193               | 582955.928 | 9.504                         |
| 22          | 324772.491               | 582953.962 | 10.809                        |
| 23          | 324783.054               | 582951.667 | 5.855                         |
| 24          | 324788.735               | 582950.250 | 18.541                        |
| 25          | 324793.423               | 582968.189 | 32.874                        |
| 26          | 324801.600               | 583000.030 | 5.933                         |

S(1)=5683.11mp P=321.692m

**PROSPECTE TRANSVERSALE CIRCULATII ADIACENTE TERENULUI STUDIAT  
PROPUSE CONFORM "PUZ HYPERMAGAZIN - B-DUL 1 MAI 51-55"**



**BILANT TERITORIAL - FUNCTIUNI PE PARCELA:**

**CONSTRUCTII:**

**CONSTRUCTII:** PROPRIETATEA BENEFICIARULUI = 5683 MP

- SUPRAFAȚA TEREN ÎN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI = 3031 MP
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL CLINICĂ = 714 MP
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL CLINICĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL = 1562 MP
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL CLINICĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL (INCLUSIV ETAJUL 7E TEHNIC) = 4925 MP
- SUPRAFAȚA DESFASURATĂ LA SOL CLINICĂ (PENTRU CALCUL CUT) = 5223 MP
- SUPRAFAȚA DESFASURATĂ LA SOL CLINICĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL = 15942 MP
- SUPRAFAȚA DESFASURATĂ LA SOL CLINICĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL (INCLUSIV ETAJUL 7E TEHNIC) = 4925 MP
- SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFASURATĂ TOTALĂ ÎN INCINTĂ (PENTRU CALCUL CUT) = 21165 MP
- SUPRAFAȚA DESFASURATĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL = 15942 MP
- SUPRAFAȚA DESFASURATĂ ÎN BLOC LOUINTE CU PARTII SPECIAL (INCLUSIV ETAJUL 7E TEHNIC) = 4925 MP
- POT propusă = 40,05 %
- CUT max. admis pentru CB3 = 4,5      CUT rezultat = 3,72
- CUT max. construcție propusă la etică CLINICĂ MEDICALĂ - SPITAL = 37,00 m (2S+P+1E+6E+7E)
- H max. construcție propusă la etică IMOBIL DE LOUINTE CU PARTII SPECIAL = 40,40 m (2S+P+1E)
- H max. construcție propusă la etică IMOBIL DE LOUINTE CU PARTII SPECIAL = 40,40 m (2S+P+1E)

**CIRCUITUL ÎN ÎNCINTĂ:**

- CIRCULATI IN INCINTA:**  
**- SUPRAFATA TOTALA PLATFORMA CAROSABILA, ALEI SI PARCAJE AUTO LA SOL = 1693,74 MP (29,80%)**  
**\* AUTOTURISMELI VOI SI GARATE IN SUBSOLURI SI LA SOL FIIND ASIGURAT NUMARUL DE LOCURI DE**  
**PARCAJE CONFORM HCGMB NR. 66/2006**  
**- PARCAJE AFERENTE CLINICII MEDICALE - SPITAL = min. 52 LOCURI PARCARE (1 LOC / 100 mp ACD)**  
**din care LA SOL = 22 LOCURI PARCARE**  
**- PARCAJE AFERENTE LOCUINTE CU PARTIU SPECIAL = 176 LOCURI PARCARE + 18 VIZITATORI = 194 LOC.**  
**din care LA SOL = 15 LOCURI**

**SPATII VERZI IN INCINTA > 30%:**  
- TOTAL SUPRAFATA SPATII VERZI IN INCINTA LA NIVELUL SOLULUI = 1713,26 MP (30,15%)

**BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA**

|                                                                                               | Prevederi din documentatia<br>de urbanism de nivel superior<br>in vigoare | Existent | Propus                                                          | Total<br>existent<br>propus                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Suprafata construita Clinica 2S+P+1E+6E+7E retras si<br>Locuinta colectiva 2S+P+10E+11 retras | -                                                                         | -        | 2276 mp                                                         | 2276 mp                                                                    |
| Suprafata desfasurata TOTALA Clinica + Locuinta colectiva (Sd)                                | -                                                                         | -        | 21165 mp                                                        | 21165 mp                                                                   |
| P.O.T.                                                                                        | 70%                                                                       | -        | 40,05%                                                          | 40,05%                                                                     |
| C.U.T.                                                                                        | 4,5                                                                       | -        | 3,72                                                            | 3,72                                                                       |
| Rh maxim Locuinta colectiva                                                                   | CB3 - Nu se limiteaza inaltimea cladirilor                                | -        | 28+P+1E si par.<br>2S+P+6E+7E+6E+1E<br>2S+P+1E<br>+6E+7E retras | 28+P+1E si par.<br>2S+P+6E+7E+6E+1E<br>2S+P+1E<br>2S+P+1E<br>+6E+7E retras |
| Rh maxim Clinica                                                                              | -                                                                         | -        | 40,40 m                                                         | 40,40 m                                                                    |
| H max (m) - peste etajul 11 retras Locuinta colectiva                                         | -                                                                         | -        | 33,0 m                                                          | 33,0 m                                                                     |
| H cornisa / atic Clinica - peste etajul 6                                                     | -                                                                         | -        | 37,0 m                                                          | 37,0 m                                                                     |
| H max (m) - peste etajul tehnic 7 retras Clinica                                              | -                                                                         | -        | 30,15%                                                          | 30,15%                                                                     |
| Suprafata spatii verzi la nivelul solului (%)                                                 | min. 30% din supr. parcela                                                | -        | 1713,26                                                         | 1713,26                                                                    |
| Suprafata spatii verzi la nivelul solului (mp)                                                | -                                                                         | -        | 1693,74                                                         | 1693,74                                                                    |
| Suprafata platforme, parcaje si circulatii in incinta (mp)                                    | -                                                                         | -        | 174                                                             | 174                                                                        |
| Nr. unitati locative estimate                                                                 | -                                                                         | -        | 37                                                              | 37                                                                         |
| Nr. locuri de parcare estimate LA SOL                                                         | -                                                                         | -        | 225                                                             | 225                                                                        |
| Nr. locuri de parcare estimate LA SUBSOL                                                      | -                                                                         | -        | 95                                                              | 95                                                                         |
| Nr. de paturi in Clinica                                                                      | -                                                                         | -        |                                                                 |                                                                            |