MUNICIPIUL BUCUREŞTI **PROIECT**
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

H O T Ă R Â R E
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3"

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea 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

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 164608 /CP/ 28.06.2023 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 03/07.04.2023/22.06.2023 al Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 159694/22.06.2023 a Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;

În conformitate cu prevederile:
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Art. 2 alin (2^1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - *Procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții începe odată cu depunerea cererii pentru emiterea certificatului de urbanism în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire [...].*

Luând în considerare:
- Avizul Direcției Generale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Avizul Arhitectului Șef nr. D/B/16-2022/07.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritatea.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 166 alin. (2) lit. j) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. Se aprobă documentaţia de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E şi accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3”*, proprietate privată, persoană juridică, cu suprafaţa de 12.291 mp din acte şi 12.290 mp conform măsurătorilor cadastrale, în conformitate cu **Anexele 1 şi 2**, reprezentând Avizul Direcţiei Generale de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului - Avizul Arhitectului Şef şi Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării şi consultării publicului nr. 01/07.04.2023, conform **Anexei 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta documentaţie are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire până la obţinerea autorizaţiei de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidenţele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bucureşti documentaţia specifică prevăzută în norme.

Art.5. Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitate 2 (doi) ani.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Direcţia Generale de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului – Arhitect Şef, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului.

INIŢIATOR,
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIŢĂ

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN

BC

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 01 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 164608
Data 28.06.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7Eretras, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”*

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 03/22.06.2023 Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef,
- Avizul Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului – Arhitect Șef nr. D/B/16-2022/07.04.2023;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023;
- Punctul de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023;

cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu *„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”*, proprietate privată persoană juridică.

și considerând că reglementarea dezvoltării urbanistice a sectorului 3 este un obiectiv prioritar al administrației locale.

În baza prevederilor art. 155 alin. (5) lit. f), coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul *„asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”*,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu *„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3”*.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 03/07.04.2023/22.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3"

În urma analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3", în cadrul Ședinței ordinare a Consiliului Local Sector 3 din data de 15.06.2023, acesta a fost respins, în acest sens aprobându-se Hotătârea nr. 309/15.06.2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Ulterior, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate adresele nr. 154047/16.06.2023 și nr. 158938/21.06.2023 (anexate prezentei), prin intermediul căreia au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrisuri în vederea susținerii documentației de urbanism – P.U.D. în cauză, în raport cu observațiile care au stat la baza respingerii acesteia.

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință că argumentele/clarificările/înscrisurile aduse se încadrează în prevederile - Raportului Informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023; Punctului de vedere al Compartimentului Documentații de Urbanism nr. 02/07.04.2023; Raportului de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu nr. 03/07.04.2023, Avizului favorabil nr. D/B/16-2022/07.04.2023 și planșa de reglementări urbanistice nr. U5 (anexate prezentei), emise pentru documentația de urbanism în cauză.

Arhitect Şef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

Primăria Sectorului 3 - București

23-154047-PS3

Nr.inreg.: 154047
Data inreg.: 16.06.2023
Ora inreg.: 12:31:02
Provenienta: MC TITAN SPV SRL PRIN SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII SCA
Telefon: 031 620 85 20
Email: -
Adresant: Primăria Sectorului 3 - București
Cuprins: Cerere
Adresa:judeţul Bucuresti, municipiu Bucuresti, Str. Silvestru, nr. 12, sector. 2
Adresa Lucrare:judeţul Bucuresti, municipiu Bucuresti, strada
Observatii: Sol. repunere pe ordinea de zi proiect privind PUD - Str. Bratarii 105-115
Nr. File:2
Termen de raspuns: 30 zile

rogram de lucru
luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,
joi: 8:30 - 18:30
Telefon
Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323
Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3
-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145
-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196
-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

MOLDOVEANU
Lawyers

2

București, 16 iunie 2023

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Domnului Robert Sorin NEGOIȚĂ, Primarul Sectorului 3

Domnului Eduard CORHANĂ, Secretarul General al Sectorului 3

Stimate Domnule Primar,

Subscrisa MC TITAN SPV S.R.L., cu sediul în Mun. București, Mun. București, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, biroul 1, sector 4, înmatriculată la ONRC sub nr. J40/21974 /2022, CUI RO 47122080, reprezentată convențional prin societatea civilă profesională Moldoveanu și Asociații SCA, având sediul în București, str. Silvestru nr.12, sector 2, e-mail: office@moldoveanulawyers.ro (adresă la care solicităm expedierea răspunsului la prezenta petiție), în calitate de proprietar și beneficiar al proiectului PUD str. Brățării nr.105-115, București, sector 3, vă comunicăm următoarele:

În ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 15.06.2023, a fost dezbătută și supusă votului aprobarea documentației de urbanism PUD str. Brățării nr.105-115. Reprezentanții subscrisei au participat la ședință, au susținut proiectul și au răspuns întrebărilor adresate de consilierii locali. Astfel, au fost adresate mai multe întrebări, în special de către consilierii locali care au participat on-line la ședință, multe dintre acestea reprezentând solicitări de clarificare a unor aspecte tehnice care se regăseau în documentația depusă la Primăria Sectorului 3 și care a fost avizată de aparatul de specialitate. Întrucât documentația nu a putut fi consultată în format fizic de către consilierii locali care au participat la ședință on-line (în sală se aflau doar 9 consilieri locali din totalul de 21 consilieri care participau la ședință), un număr de 9 consilieri locali fie nu au votat de loc, fie s-au abținut.

În aceste condiții, proiectul de hotărâre de aprobare a PUD a fost votat favorabil de cei 9 consilieri locali care au participat fizic la ședință și nu a întrunit numărul de voturi necesar adoptării. În schimb, voturi „împotrivă" au fost exprimate doar de 3 consilieri locali.

Având în vedere faptul că, în conformitate cu prevederile art.139 alin.(3) lit. e) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, hotărârile privind dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție, rezultă că proiectul de hotărâre de aprobare a PUD str. Brățării nr.105-115 nu a întrunit nici numărul de voturi „pentru" necesar pentru aprobare și nici numărul de voturi „împotrivă" necesar pentru adoptarea unei hotărâri de respingere.

Ținând cont de faptul că, în temeiul art.56 alin.(7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, consiliul local are obligația de emitere a unei hotărâri fie de aprobare, fie de respingere a documentației de urbanism, iar în cazul de față proiectul de hotărâre privind PUD str. Brățării nr.105-115 nu a întrunit votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție nici pentru respingere și nici pentru aprobare, considerăm

necesar ca proiectul de hotărâre să fie repus pe ordinea de zi a următoarei ședințe ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3.

În intervalul de timp de la data prezentei și până la data organizării următoarei ședințe ordinare a Consiliului Local al Sectorului 3, subscrisa va întreprinde demersuri de comunicare către toți membrii autorității deliberative a informațiilor și clarificărilor solicitate, astfel încât aceștia să aibă posibilitatea de a adopta o hotărâre cu votul majorității absolute a consilierilor locali, astfel cu dispune art.139 alin.(3) lit. e) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

MC TITAN SPV S.R.L.

prin Moldoveanu și Asociații S.C.A.

3

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA

BAROUL BUCUREȘTI

Forma de exercitare a profesiei SOCIETATE DE AVOCAȚI

ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

Seria **B** 7608051 /2023

Domnul/doamna avocat MOLDOVEANU REMUS-ALEXANARU, GORCENCO MIRELA
se împuternicește de către clientul M.C. TITAN SPV S.R.L.
.....
în baza contractului de asistență juridică nr. 2950146 din 13.06.2023., să exercite
următoarele activități: ASISTENȚA JURIDICĂ ȘI REPREZENTARE
.....
.....
și să asiste/să reprezinte clientul în fața PRIMĂRIEI SECTORULUI 3
.....
.....

Data 16.06.2023

CLIENT / REPREZENTANT,*
.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**
prin avocat,
.....
(semnătura și ștampila)

*Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

**Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială este semnată de către client sau reprezentantul acestuia.

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

Primăria Sectorului 3 - București

Nr.inreg.: 158938
Data inreg.: 21.06.2023
Ora inreg.: 16:25:36
Provenienta: MC TITAN SPV SRL PRIN SCA MOLDOVEANU SI ASOCIATII SCA
Telefon: 031 620 85 20/0744357447
Email: -
Adresant: Primăria Sectorului 3 - București
Cuprins: Completare documentatie urbanism
Adresa:judeţul Bucuresti, municipiu Bucuresti, Str. Silvestru, nr. 12, sector. 2
Adresa Lucrare:judeţul Bucuresti, municipiu Bucuresti, strada , sector. 3
Observatii:
Nr. File:83
Termen de raspuns: 30 zile

Program de lucru
luni, marti, miercuri, vineri: 8:30 - 16:30,
joi: 8:30 - 18:30

Telefon
Biroul Relatii cu Publicul Calea Dudesti nr. 191: 021/318 0323
Directia Generala Impozite si Taxe Locale Sector 3
-Sediul Sfanta Vineri nr. 32: 021/ 327 5145
-Sediul Campia Libertatii nr. 36: 021/ 3247 195; 021/3247 196
-Sediul Lucretiu Patrascanu nr. 3-5: 021/ 3411 760

MOLDOVEANU
Lawyers

București, 21 iunie 2023

CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Domnului Robert Sorin NEGOIȚĂ, Primarul Sectorului 3

Domnului Eduard CORHANĂ, Secretarul General al Sectorului 3

Referitor: Comunicare informații solicitate de consilierii locali în ședința din 15.06.2023 cu privire la proiectul PUD str. Brătării nr.105-115, completare la petiția înregistrată sub nr.154047 din 16.06.2023

Stimate Domnule Primar,

Stimate Doamne și stimați Domni Consilieri Locali,

Subscrisa MC TITAN SPV S.R.L., cu sediul în Mun. București, Mun. București, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, biroul 1, sector 4, înmatriculată la ONRC sub nr. J40/21974 /2022, CUI RO 47122080, reprezentată convențional prin societatea civilă profesională Moldoveanu și Asociații SCA, având sediul în București, str. Silvestru nr.12, sector 2, e-mail: office@moldoveanulawyers.ro (adresă la care solicităm expedierea răspunsului la prezenta petiție), în calitate de proprietar și beneficiar al proiectului PUD str. Brătării nr.105-115, București, sector 3, vă comunicăm următoarele:

În completarea motivelor descrise în petiția noastră, înregistrată la Primăria Sectorului 3 sub nr.154047 din 16.06.2023, prin care solicităm repunerea pe ordinea de zi a Consiliului Local al Sectorului a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației PUD str. Brătării nr.105-115, vă comunicăm informațiile și clarificările solicitate, astfel încât membrii Consiliului Local al Sectorului 3 să aibă posibilitatea de a adopta o hotărâre cu votul majorității absolute a consilierilor locali, astfel cu dispune art.139 alin.(3) lit. e) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Cu privire la impactul proiectului pe care societatea noastră intenționează să-l dezvolte în str. Brătării nr.105-115, asupra traficului și rețelelor edilitare din zonă, vă punem la dispoziție o copie a Studiului de Trafic și o copie a Studiului de Rețele.

De asemenea, vă comunicăm copii ale avizelor emise în procedura de elaborarea și avizare a proiectului PUD, care dovedesc faptul că proiectul pe care intenționăm să-l dezvoltăm în str. Brătării nr.105-115 nu produce perturbări sau inconveniente traficului și rețelei de utilități publice din zonă.

În special cu privire la aspectele legate de rețelele de apă și canalizare, vă comunicăm faptul că, suplimentar avizului favorabil emis de Apa Nova pentru etapa de elaborare a PUD, la

momentul autorizării proiectului vom efectua studii suplimentare și vom realiza toate demersurile necesare pentru a ne asigura că nu se vor produce perturbări cu privire la aceste utilități publice. În prezent, Apa Nova deține în exploatare pe str. Brățării rețeaua de apă potabilă Dn 600 mm și rețeaua de canalizare Dn 315 mm, care au o capacitate mai mult decât suficientă pentru deservirea curentă a zonei, precum și a locuitorilor din viitorul ansamblu ce urmează a fi construit în str. Brățării nr.105-115.

În ceea ce privește aspectul ridicat în cadrul ședinței Consiliului Local al Sectorului 3, cu privire la limitele indicatorilor urbanistici ai proiectului PUD, dorim să subliniem faptul că documentația PUD str. Brățării nr.105-115 nu prevede nicio abatere și nicio excepție de la reglementările documentației de urbanism de nivel superior, elaborarea documentației fiind necesară doar prin raportare la suprafața terenului (12.290 mp, din care 320 mp urmează a fi cedați cu titlu gratuit municipalității în scopul realizării circulațiilor publice). Astfel, proiectul PUD prevede următorii indicatori urbanistici, prin raportare la documentația de urbanism de nivel superior:

- POT maxim 34,69% în proiectul PUD, față de 70% în documentația de urbanism de nivel superior;
- CUT maxim 3,5 mp ADC/mp teren, egal cu valoarea CUT maxim de 3,5 în documentația de urbanism de nivel superior;
- Regim de înălțime RH maxim P+12E, față de RH maxim P+14E în documentația de urbanism de nivel superior.

Se vor asigura spații verzi pe o suprafață de minim 3.591 mp pe sol natural (20% din suprafața totală de teren) și de minim 1.197 mp pe placa subsolului (10% din suprafața totală), reprezentând minim 30% din suprafața totală a terenului. În plus, o parte a teraselor de pe ultimul nivel vor fi înierbate și amenajate conform normativului tehnic privind terasele înverzite intensiv, pe o suprafață de minim 1.915 mp, reprezentând un procent suplimentar de 16% spații verzi.

Proiectul a fost verificat într-un mod deosebit de exigent în privința însoririi, soluția arhitecturală și urbanistică aleasă asigurând însorirea corespunzătoare atât a locuințelor învecinate, cât și a celor 414 apartamente ce urmează a fi construite în viitoarea clădire.

Toate cele 561 de locuri de parcare necesare proiectului, calculate conform prevederilor HCGMB nr.66/2006, urmează a fi asigurate în interiorul incintei, în scopul de preveni parcarea autovehiculelor pe circulațiile publice învecinate.

Vă adresăm rugămintea de a pune la dispoziția tuturor consilierilor locali copii ale acestor înscrisuri, în scopul clarificării oricăror aspecte pe care le consideră relevante cu privire la impactul documentației PUD str. Brățării nr.105-115 și adoptării în viitoarea ședință a Consiliului Local al Sectorului 3 a unei hotărâri care să aibă ca temei o informare completă și corectă.

De asemenea, adresăm grupurilor politice din cadrul Consiliului Local al Sectorului 3 rugămintea de a primi în audiență reprezentanții echipei care a elaborat proiectul documentației PUD str. Brățării nr.105-115, înainte de desfășurarea viitoarei ședințe în plen,

în scopul oferirii consilierilor locali a tuturor clarificărilor tehnice și urbanistice și prezentării tuturor detaliilor cu privire la acest proiect.

În încheiere, dorim să reiterăm faptul că scopul nostru este de a dezvolta în str. Brătării nr.105-115, pe un imobil cu o suprafață generoasă și o deschidere foarte largă la drumul public, situat în imediata apropiere a Parcului Teilor, un proiect de o înaltă calitate urbanistică și arhitecturală, care nu doar că nu va produce perturbări în traficul și rețelele edilitare ale zonei, dar va reprezenta un element de reper și va crea un spațiu public sub forma unei dale urbane de promenadă, întâlnire și recreere ce va deservi întreaga comunitate locală. De asemenea, asigurarea unui spațiu construit de aproximativ 1.000 mp cu destinația de educație, va constitui un aport foarte necesar, în condițiile de dezvoltare accelerată a zonei.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

MC TITAN SPV S.R.L.

prin Moldoveanu și Asociații S.C.A.

SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI MOLDOVEANU ȘI ASOCIAȚII 2 C.U.I. RO19451490 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

23 file depuse:

APA NOVA
o companie VEOLIA

ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001
BUREAU VERITAS
Certification

APA NOVA
0051147

APA NOVA
Registratură Generală
Intrare / Ieşire
Nr. 92221421 Data 03.11.2022

UNITED FOOD INDUSTRIES SA
prin Cividino Dinu
prin INTEFRIG PANTELIMON SA
reprezentant EDUARD BENEDEK

Adresa de corespondenţă:
str. Iovița nr. 11, sector 5, București

București, 03 noiembrie 2022

Ref: RG 92221421; S3 - 22514473 din 03.11.2022.
Obiect: **CONSULTARE** - PUD

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova Bucureşti S.A. cu numărul S3 - 22514473 din 03.11.2022, revenire la S3 - 22513771 din 16.09.2022, privind întocmirea și aprobarea documentației PUD pentru realizare ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E și S+P+12E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, conform certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, cu valabilitatea prelungită de la data de 20.01.2022 până la data de 20.01.2013, emis de Primăria Sectorului 3, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la imobilul în suprafață de 12.291 mp din acte, respectiv 12.290 mp din măsurători având IE 209427 de la adresa str. Brățării nr. 105-115, sector 3, Bucureşti.

Precizări:
Terenul de la adresa sus menţionată este afectat de zona de protecție sanitară instituită pentru rețeaua publică de apă potabilă Dn 600 mm PREMO și este subtraversat de branșamentul de apă potabilă ce deservește imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256.

Amprenta viitorului imobil se suprapune branșamentului de apă potabilă ce deservește imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256 și afectează zona de protecție sanitară instituită pentru rețeaua publică de apă potabilă Dn 600 mm PREMO.

Pe planul anexat s-au trasat reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova Bucureşti S.A., prin concesionare şi s-au poziţionat în coordonate Stereo 1970 reţeaua publică de apă potabilă Dn 600 mm PREMO și zona de protecţie sanitară aferentă acesteia, precum și branșamentul de apă potabilă ce deservește imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256 ce traversează proprietatea studiată.

Reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare aparţin Patrimoniului Public al Municipiului Bucureşti. Apa Nova Bucureşti S.A. a primit în concesiune serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de preluare a apelor uzate și meteorice prin reţelele publice ale Municipiului Bucureşti.

APA NOVA BUCUREŞTI S.A.
Str. Tunari nr. 60A, clădirea Ştefan cel Mare,
Etajele 6-9, Sector 2, Bucureşti
Capital Social subscris, integral vărsat: 53.497.460 Lei
C.I.F.: RO 12276949, O.R.C.: J40/9006/1999
Tel. 021/207.77.77; Fax 021/312.44.37
E-mail: relatii.clienti@apanovabucuresti.ro
Web: www.apanovabucuresti.ro

Document privat, emis de Apa Nova Bucureşti S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conţine informaţii confidenţiale şi date cu caracter personal. Dacă aţi primit sau accesat acest document din greşeală, vă rugăm să ne anunţaţi de urgenţă la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeţi sau să îl ştergeţi. Aveţi responsabilitatea protejării conţinutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice şi organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secţiunea "Termeni şi Condiţii".

Pentru asigurarea serviciului la reţelele publice de apă-canal este necesară asigurarea accesului la reţelele administrate.

Orice lucrare trebuie să respecte legislaţia în vigoare, respectiv prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutului Român de Standardizare la 20.11.1996; min. 3,0 m faţă de reţelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m faţă de reţelele publice de canalizare;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/21.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Responsabilităţi beneficiar:

În vederea obţinerii avizului solicitat aveţi posibilitatea alegerii uneia dintre cele două variante prezentate mai jos:

1. Retragerea viitoarei construcții, inclusiv a subsolului astfel încât să respectaţi distanţa prevăzută în SR-8591/1997 şi anume min. 3,0 m față de rețeaua publică de apă potabilă Dn 600 mm și a branșamentului de apă potabilă.
2. Devierea reţelei publice de apă potabilă Dn 600 mm și a branșamentului de apă potabilă ce subtraversează terenul studiat, prin domeniul public şi prin investiţia solicitantului.

În cazul în care optaţi pentru **prima variantă**, veţi reveni la Apa Nova Bucureşti S.A. cu o nouă solicitare ce trebuie să cuprindă următoarele:

- Plan cadastral scara 1:500, stampilat cu viza spre neschimbare a certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, pe care să figurați amprenta viitorului imobil astfel încât să respecte distanţa impusă de legislația în vigoare faţă de reţelele publice de apă potabilă, inclusiv retragerile acestora faţă de limitele proprietăţii, accesul auto, marcate obligatoriu în legenda planului;
- Inventarul de coordonate în sistem Stereo 1970 al noii amprente a viitorului imobil .

În cazul în care optaţi pentru **a doua variantă**, veţi reveni la Apa Nova Bucureşti S.A., cu o nouă solicitare, în vederea emiterii avizului de principiu pentru deviere rețea publică de apă potabilă și a branșamentului de apă potabilă.

După obținerea acestor avize se va încheia un **Acord Cadru**, între solicitant și operatorul Apa Nova Bucureşti S.A., ce reglementează etapele ce urmează a fi parcurse.

Responsabilitatea pentru eventualele daune provocate obiectivelor propuse, nerespectându-se distanțele legale, NU revine societăţii noastre în cazul avariilor şi intervenţiilor la rețelele publice de apă potabilă și canalizare.

Valabilitate:

Prezenta adresă a fost redactată pe 3 (trei) pagini şi nu constituie aviz, reprezintă consultare şi nu poate fi folosită pentru solicitarea autorizaţiei de construire.

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

S-a aplicat holograma numărul 0051147.

Rămânem bineînţeles la dispoziţia dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le consideraţi necesare la:

Serviciul Relații Clienți din str. Tunari nr. 60A, sector 2, clădirea Ștefan cel Mare, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00

telefon 021.207.77.77 sau *7777

online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relaţii clienţi de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

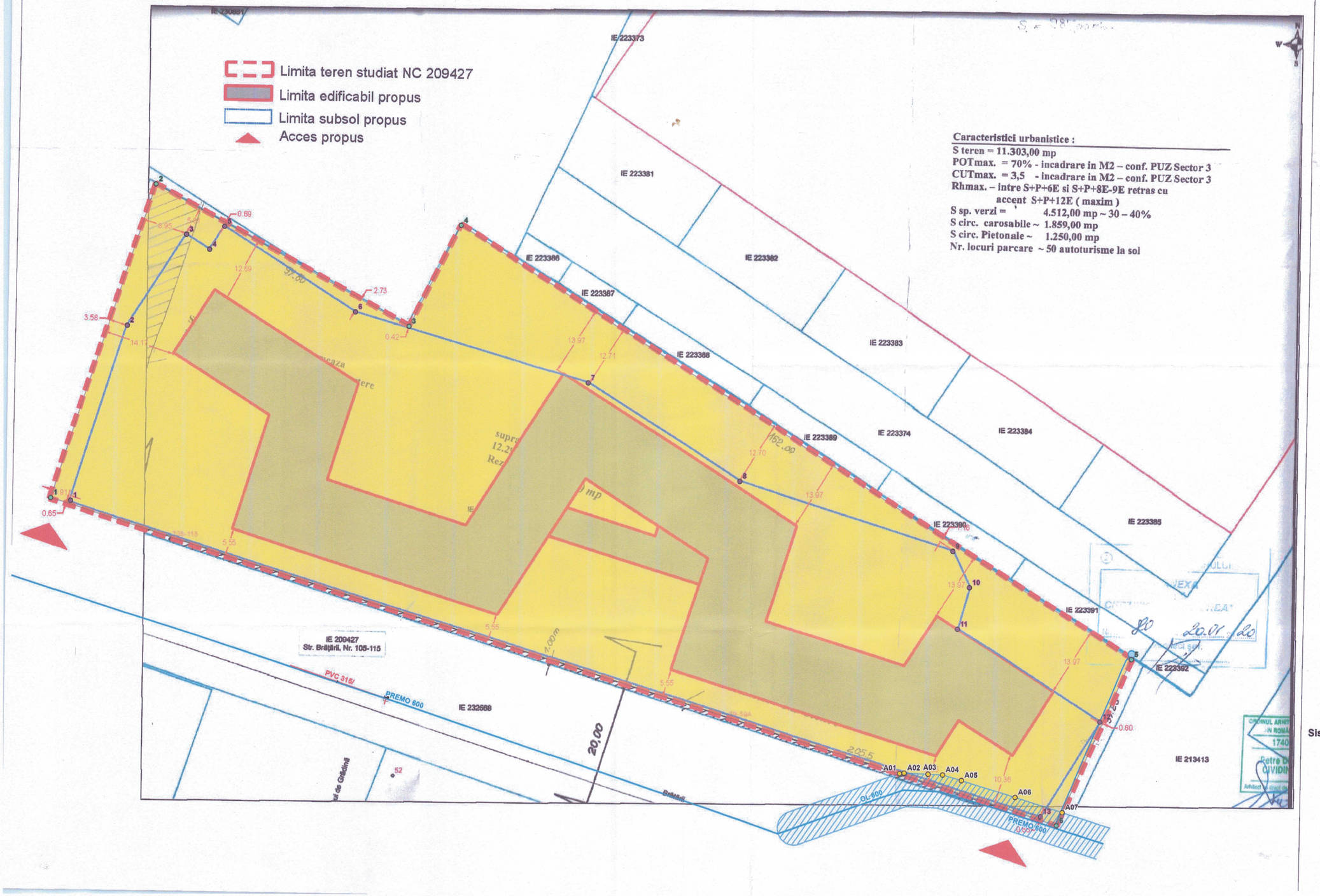
Apa Nova București S.A.

prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU

Director Direcția Rețele Apă

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".



Caracteristici urbanistice :

S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi = 4.512,00 mp ~ 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol

APA NOVA
Registratură Generală
Intrare / Iesire
Nr. 9202/421 Data 03.11.2022

APA NOVA
Popovici Liana-Antonela
Inginer Cadastru

Legenda ANB

- Coordonate teren
- Coorodonate subsol
- Coordonate intersectie teren cu ZPS
- Camin de bransament
- Camin de canalizare
- Bransament
- Retea publica de canalizare
- Retea publica de apa potabila
- Zona de protectie sanitara (ZPS)
- Teren

Inventar coordonate teren		
Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	594536.882	325367.373
2	594556.825	325430.120
3	594607.808	325402.668
4	594617.859	325422.967
5	594752.909	325338.414
6	594738.460	325305.334

Inventar coordonate subsol		
Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	594540.818	325366.842
2	594551.594	325401.853
3	594563.049	325420.168
4	594567.702	325417.236
5	594570.625	325421.904
6	594597.066	325405.350
7	594643.642	325391.830
8	594674.177	325372.724
9	594716.959	325359.557
10	594720.369	325352.387
11	594718.127	325343.910
12	594746.810	325325.941
13	594735.214	325307.013

Inventar coordonate intersectie teren cu ZPS		
Nr.crt.	X (m)	Y (m)
A01	594707.057	325314.999
A02	594707.974	325315.103
A03	594712.740	325314.967
A04	594715.654	325314.836
A05	594719.405	325313.794
A06	594730.106	325310.719
A07	594739.576	325307.889

Sistem de Proiectie Stereografic 1970

APA NOVA
o companie VEOLIA

APA NOVA
0051380

ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001
BUREAU VERITAS
Certification

7

92222275 17/11/2022

UNITED FOOD INDUSTRIES SA
prin Cividino Dinu
prin INTEFRIG PANTELIMON SA
reprezentant EDUARD BENEDEK

Adresa de corespondenţă:
Bd. Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, ap. 38, sector 4, Bucureşti

Bucureşti, 17 noiembrie 2022

Ref: RG 92222275; S3 - 22514639 din 16.11.2022
Obiect: **AVIZ** Plan Urbanistic de Detaliu

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova Bucureşti S.A. cu numărul S3 - 22514639 din 16.11.2022, privind întocmirea și aprobarea documentației PUD pentru realizare ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E și S+P+12E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, conform certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, cu valabilitatea prelungită de la data de 20.01.2022 până la data de 20.01.2023, emis de Primăria Sectorului 3, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la imobilul în suprafață de 12.291 mp din acte, respectiv 12.290 mp din măsurători având IE 209427 de la adresa str. Brățării nr. 105-115, sector 3, Bucureşti.

Rezoluţie:
Se avizează întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu, condiţionat de:

- obținerea avizelor pentru branşarea şi racordarea viitorului obiectiv la reţelele publice de apă potabilă și canalizare;
- neafectarea branșamentului de apă potabilă ce alimentează imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256;
- este interzisă aruncarea în reţeaua publică de canalizare prin intermediul căminelor de acces şi al gurilor de scurgere a pietrelor, pământului, betonului și a deșeurilor de orice natură rezultate în timpul execuţiei lucrărilor solicitate;
- la proiectarea şi execuţia împrejmuirii terenului de la adresa sus menţionată, se vor folosi elemente uşoare fără fundaţii, în zona de protecţie sanitară aferentă reţelei de apă potabilă Dn 600 mm;

APA NOVA BUCUREŞTI S.A.
Str. Tunari nr. 60A, clădirea Ştefan cel Mare,
Etajele 6-9, Sector 2, Bucureşti
Capital Social subscris, integral vărsat: 53.497 460 Lei
C.I.F.: RO 12276949, O.R.C.: J40/9006/1999
Tel. 021/207.77.77; Fax 021/312.44.37
E-mail: relatii.clienti@apanovabucuresti.ro
Web: www.apanovabucuresti.ro

Document privat, emis de Apa Nova Bucureşti S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conţine informaţii confidenţiale şi date cu caracter personal. Dacă aţi primit sau accesat acest document din greşeală, vă rugăm să ne anunţaţi de urgenţă la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeţi sau să îl ştergeţi. Aveţi responsabilitatea protejării conţinutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice şi organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secţiunea "Termeni şi Condiţii".

- în zona de protecţie sanitară aferentă reţelei publice de apă potabilă Dn 600 mm, conform prevederilor SR 8591/1997; pe această fâşie se va menţine terenul liber, fără a executa construcţii, a se depozita materiale sau a bloca accesul;
- pe zona de protecţie sanitară nu se vor planta arbori sau alte plante ce pot dezvolta rădăcini invazive pentru reţeaua de apă potabilă Dn 600 mm;

Orice lucrare trebuie să respecte legislaţia în vigoare, respectiv prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutul Român de Standardizare la 20.11.1996 (distanţele, în plan orizontal şi vertical: de min. 3,0 m faţă de reţelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m faţă de reţelele publice de canalizare);
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/21.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnico-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Precizări:

Terenul de la adresa sus menționată este afectat de zona de protecție sanitară instituită pentru rețeaua publică de apă potabilă Dn 600 mm și este subtraversat de branșamentul de apă potabilă ce deservește imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256.

Pe planul de situaţie anexat s-au trasat reţelele publice de apă potabilă şi canalizare existente în zonă, aflate în exploatarea Apa Nova Bucureşti S.A. în baza Contractului de Concesiune, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat.

Reţelele publice de alimentare cu apă potabilă şi canalizare sunt bunuri proprietate publică a Municipiului Bucureşti, parte integrantă din Sistemului public de alimentare cu apă și de canalizare concesionat Apa Nova Bucureşti S.A.

În vederea obţinerii avizelor pentru branşarea şi racordarea viitorului obiectiv la reţelele publice de apă potabilă și canalizare veţi reveni la Apa Nova Bucureşti S.A. - Serviciul Relaţii Clienţi din str. Tunari nr. 60A, sector 2, clădirea Ștefan cel Mare, parter, cu o nouă solicitare.

Apa Nova București S.A. atrage atenţia asupra posibilelor instalaţii interioare de apă-canal existente pe terenul supus studiului. Instalaţiile interioare de apă-canal nu sunt în exploatarea societății noastre,

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

prin concesionare și nu va fi responsabilă, în niciun fel, de daunele produse terţilor ca urmare a afectării instalaţiilor interioare de apă-canal prin lucrările propuse pe amplasamentul studiat.

Menţionăm că prezenţa reţelelor publice de apă-canal din zona studiată nu înseamnă că există disponibil de debit de apă potabilă şi capacitate de preluare la canalizare pentru viitorul obiectiv.

Responsabilităţi beneficiar:
După obţinerea avizului PUD se va reveni la Apa Nova Bucureşti S.A. cu o nouă documentaţie pentru obţinerea avizului de amplasament și a avizului de principiu pentru execuție branșament de apă potabilă și racord de canalizare.

Documentaţia va cuprinde:

- planuri cadastrale actualizate anexă la certificatul de urbanism, iar pe planuri se va poziţiona viitorul obiectiv edificabil cu retragerile (aprobate prin PUD) față de rețelele publice de apă potabilă și canalizare, inclusiv față de branșamentul de apă potabilă;
- copie integrală după documentația PUD aprobată;
- memoriu descriptiv al lucrărilor propuse;
- breviar de calcul pentru consumuri de apă și evacuarea ape uzate și pluviale;
- declaraţie angajament autentificată, conform modelului anexat, care va fi prezentată la Apa Nova Bucureşti S.A. în original şi ale cărei prevederi vor fi respectate la executarea investiţiei;
- extras de Carte Funciară în cuprinsul căruia să fie notat:
- "dreptul de trecere a utilităților în favoarea Municipiului Bucureşti şi Apa Nova Bucureşti S.A. pentru branșamentul de apă potabilă și căminul aferent ce deservește imobilul de la adresa bd. Basarabia nr. 256"
- depunerea acordului notarial din care să rezulte că nu veți afecta branșamentul de apă potabilă și căminul aferent ce deservește imobilul din bd. Basarabia nr. 256 și din care să se evidențieze acordul utilizatorului branșamentului de apă pentru lucrările ce urmează a fi edificate.

Pentru asigurarea presiunii la etajele superioare şi a variaţiilor orare de consum, **este obligatoriu** ca proiectantul de specialitate să prevadă o gospodărie de apă, dotată cu hidrofor.

În cazul în care Inspectoratul pentru Situații de Urgență stabilește că este necesară execuția unei instalații de stingere a incendiului din interior, beneficiarul are obligaţia de a-şi asigura presiunea şi debitul de stingere a incendiului din interior prin intermediul unei gospodării proprii de apă cu acumulare totală pentru rezerva intangibilă de incendiu, conform Normativului P118/2-2013 art. 12.3, alineatul b.

Document privat, emis de Apa Nova Bucureşti S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

Rețeaua interioară de distribuție trebuie să nu permită degradarea apei potabile. Echipamentele, produsele, materialele, utilizate în contact cu apa potabilă vor fi avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare (Procedura de reglementare sanitară pentru punerea pe piață a produselor, materialelor, substanțelor chimice / amestecurilor și echipamentelor utilizate în contact cu apa potabilă din 26.03.2012 cu modificările și completările ulterioare).

Instalațiile particulare: rezervoarele de înmagazinare (stocare), instalațiile de hidrofor și rețeaua de distribuție interioară se vor spăla, curăța şi dezinfecta periodic (cel puțin o dată pe an) şi ori de câte ori este necesar. Produsele utilizate pentru dezinfecţie trebuie să aibă aviz / autorizaţie emis / emisă de Comisia Naţională pentru Produse Biocide potrivit dispoziţiilor Regulamentului nr. 528/2012 al Parlamentului European şi al Consiliului din 22 mai 2012 privind punerea la dispoziţie pe piaţă şi utilizarea produselor biocide, cu modificările și completările ulterioare și să se utilizeze conform instrucţiunilor.

Conform Regulamentul serviciului de alimentare cu apă și de canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 820/21.11.2018, în Municipiul Bucureşti nu se admite racordarea directă a subsolurilor la canalizarea publică, pentru a nu se produce inundarea acestora, în cazul intrării în presiune a reţelei de canalizare.

În conformitate cu art. 66, lit. l) din regulamentul mai sus menţionat, beneficiarul are obligația "să ia toate măsurile pentru prevenirea inundării subsolurilor, prin montarea de clapete de reținere sau vane pe conductele de golire a subsolurilor."

Subsolul va fi asigurat împotriva inundaţiilor (avarii la instalaţiile interioare, infiltraţii, pătrunderi accidentale de apă de ploaie) cu bazin de retenţie şi staţie de pompare. Apele din bazinul de retenţie vor fi pompate la canalizarea publică.

Reţeaua de canalizare interioară din incintă se va dimensiona şi executa în sistem separativ (divizor).

Evacuarea apelor uzate din incintă (pluviale şi menajere) este limitată la 10 litri/sec şi hectar; apele pluviale excedentare, rezultate în urma unui breviar de calcul (conform NP 133/2013, cap 2.2.1 Debite de dimensionare pentru rețele de canalizare ape meteorice) pentru o ploaie cu frecvenţa minimă de revenire 1/5 (o ploaie la cinci ani), aplicată pe suprafaţa contributivă a proprietăţii se vor stoca într-un bazin de retenţie şi se vor evacua, numai prin pompare, în rețeaua publică de canalizare, după minim 3 ore de la încetarea evenimentelor pluviometrice. Recomandăm și verificarea contra inundării zonei studiate prin punerea sub presiune la frecvența de 1/10.

Vă rugăm să prezentați o copie a proiectului instalaţiilor interioare apă-canal întocmit de un proiectant de specialitate, însoţită de o copie a prezentei la Apa Nova Bucureşti S.A. / Direcţia Clienţi / Serviciul Relaţii Clienţi în momentul semnării contractului de furnizare a serviciului de apă şi canalizare.

Menţionăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părţi din reţeaua publică de apă potabilă şi canalizare sau a oricăror obiecte tehnologice (gură scurgere, cămine, vane, etc.), provocată cu ocazia execuţiei lucrărilor menţionate mai sus va fi remediată prin grija şi pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exoneraţi de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

ocazie, atât Apa Nova Bucureşti S.A., cât şi terţilor care utilizează reţeaua publică de apă potabilă şi canalizare.

În cazul în care se întâlnesc reţele apă-canal nefigurate de societatea noastră pe plan sau se constată o neconcordanţă între planurile cadastrale trasate de Apa Nova Bucureşti S.A. şi situaţia reală de pe teren, aveţi obligaţia să respectaţi distanţele prevăzute de normativele în vigoare şi să solicitaţi prezenţa la faţa locului a reprezentanţilor Apa Nova Bucureşti S.A. la telefon 021.207.77.77 pentru modificare pe planuri sub semnătură şi încheierea unui proces verbal între părţi care să reflecte situaţia din teren.

Valabilitate:
Prezentul aviz a fost redactat pe 6 (șase) pagini şi este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanţă cu datele şi cerinţele specificului investiţiei, cuprinse în cererea şi actele depuse de către client, coroborate cu condiţiile de asigurare a serviciului la reţelele publice de apă şi canalizare în zona studiată.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu a fost emis în conformitate cu Dispoziţia Primarului General al Municipiului Bucureşti nr. 812/2014, nu se va utiliza la solicitarea autorizaţiei de construire.

Apa Nova București atrage atenția asupra obligațiilor investitorilor prevăzute în Legea 10/1995, art. 22:

- lit. b) impune obligația de obținere a acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea branșamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente branșamentelor;
- lit. f) impune obligația ca efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcţiilor şi instalaţiilor se sancţionează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare şi conduce la desfiinţarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai şi în totalitate a condiţiilor arătate anterior, Apa Nova Bucureşti S.A. nu-şi asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

Prezentul aviz nu înlocuieşte Autorizaţia de Construire şi nici Ordinul de începere a lucrărilor.
Obligativitatea obţinerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Document privat, emis de Apa Nova Bucureşti S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

S-a aplicat holograma numărul 0051380.

Rămânem bineînţeles la dispoziţia dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le consideraţi necesare la:

Serviciul Relații Clienți din str. Tunari nr. 60A, sector 2, clădirea Ștefan cel Mare, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00

telefon 021.207.77.77 sau *7777

@ online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relaţii clienţi de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Apa Nova București S.A.

prin împuternicit

Dragoș Bogdan STAFIESCU
Director Direcția Rețele Apă

Document privat, emis de Apa Nova Bucureşti S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului şi poate conţine informaţii confidenţiale şi date cu caracter personal. Dacă aţi primit sau accesat acest document din greşeală, vă rugăm să ne anunţaţi de urgenţă la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeţi sau să îl ştergeţi. Aveţi responsabilitatea protejării conţinutului acestui document, iar distribuirea, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice şi organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secţiunea "Termeni şi Condiţii".

Inventar coordonate teren		
Nr.crt.	X (m)	Y (m)
1	594536.882	325367.373
2	594556.825	325430.120
3	594607.808	325402.668
4	594617.859	325422.967
5	594752.909	325338.414
6	594738.460	325305.334

Inventar coordonate puncte pe contur limita subsol		
Nr. crt.	X(m)	Y(m)
07	594540.818	325366.842
08	594551.594	325401.853
09	594563.049	325420.168
10	594567.702	325417.236
11	594570.625	325421.904
12	594597.066	325405.350
13	594643.214	325391.147
14	594643.642	325391.830
15	594674.177	325372.724
16	594716.959	325359.557
17	594720.369	325352.387
18	594718.127	325343.910
19	594743.487	325328.444
20	594735.566	325309.570
21	594706.818	325318.053
22	594705.862	325315.267

Inventar coordonate puncte pe contur constructie		
Nr. crt.	X(m)	Y(m)
23	594643.409	325372.790
24	594667.992	325357.399
25	594666.381	325352.163
26	594661.086	325334.959
27	594675.422	325330.547
28	594699.316	325323.193
29	594714.155	325318.626
30	594718.594	325325.718
31	594729.359	325318.978
32	594737.318	325331.692
33	594726.554	325338.431
34	594713.840	325346.391
35	594707.555	325336.352
36	594879.835	325344.883
37	594685.718	325363.998
38	594672.559	325372.237
39	594651.369	325385.504
40	594638.655	325393.463
41	594619.807	325363.358
42	594592.087	325371.889
43	594597.970	325391.004
44	594584.811	325399.243
45	594568.951	325409.173
46	594560.991	325396.459
47	594580.244	325384.405
48	594573.338	325361.965
49	594587.674	325357.553
50	594611.568	325350.199
51	594626.406	325345.632

Caracteristici urbanistice :

S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi = 4.512,00 mp ~ 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol

Inventar coordonate puncte pe contur constructie		
Nr. crt.	X(m)	Y(m)
53	594636.293	325361.423
25	594666.381	325352.163
24	594667.992	325357.399
56	594658.035	325363.633
57	594657.430	325361.666
58	594639.835	325367.081

Inventar de coordonate intersectie ZPS		
Nr. crt.	X(m)	Y(m)
A01	594707.057	325314.999
A02	594707.974	325315.103
A03	594712.740	325314.967
A04	594715.654	325314.836
A05	594719.405	325313.794
A06	594730.106	325310.719
A07	594739.576	325307.889

Sistem de Proiectie Stereografic 1970

APA NOVA Registratură Generală Intrare / Ieșire Nr. 92222275 Data 17.11.2022

APA NOVA Vizat Constanța 16.11.19

Coordonate pct. de contur			Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.661
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.902

S = 12290 mp; P=552.74 m

Legenda ANB

- Coordonate puncte pe contur NC 209427
- Coordonate puncte pe contur constructie
- Coordonate puncte pe contur constructie
- Coordonate puncte pe contur limita subsol
- Coordonate intersectie ZPS
- Camin de bransament
- Camin de canalizare
- Bransament
- Retea publica de canalizare
- Retea publica de apa potabila
- Zona de protectie sanitara (ZPS)
- Teren
- Subsol
- Constructie

Beneficiar:	MEDIA CITY S.R.L.		
Proiectat:	C.C. INTERFAZA PROIECTARE S.A.		
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu	SCARA: 1:500	PLAN REGLEMENTARI
Proiectat	Urb. Alina Diaconu		
Desenat	Urb. Alina Diaconu	aug 2022	FAZA PUZ

U5

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Georgiana - Camelia Codirlă

Nr/data: 13653 / 317.755.339 / 26.07.2022 RG

UNITED FOOD INDUSTRIES S.A. PRIN CIVIDINO DINU

Str. Brătării, nr. 105-115,
Sector 3, București

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 317.755.339 din 25.07.2022, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul autorizării **lucrărilor de construire – promovare P.U.D. pentru realizare ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E și accent S+P+12E, construcții anexe, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări – în mun. București, str. Brătării, nr. 105-115, sector 3,** în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scară 1:500 vizat de societatea noastră, nr. 33/2022, elaborat de STRUCTUR ART SRL BUZĂU completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuţie (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"), respectiv rețeaua de distribuție aflată într-o soluție de proiectare, în faza de proiectare, în curs de execuție sau în curs de punere în funcțiune. Detalii privind rețeaua de distribuție existența în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.

Lucrările propuse **să nu afecteze** rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia. Atenție : în zona de protecţie a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor

naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 eliberat de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București.

Lailla Ducousso El Hima

ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

Georgiana - Camelia Codirlă

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;
Achitat cu chitanță nr. -, din data 25.07.2022, factură nr. 1904958940.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

Sediul: **MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI**
C.I.F: **RO23308833**
Capital social: **76.201.910**
Punct de lucru: **Bucuresti Sucursala DSO**
Adresa: **Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4**
Tel: **021-9376**
Fax: **0213011819**
IBAN: **RO44BRDE450SV39876854500**
Banca: **BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA**
IBAN: **RO51TREZ7005069XXX002060**
Trezoreria: **TREZORERIA**

INTERFRIG PANTELIMON SA
Strada:IOVITA, nr.11, ap.1, loc:BUCURESTI
CodP:123
Judetul: **Bucuresti**
Cod client: **600004609928**
Cont contr:**2003350863**
Nr.ord.reg.com./an: **J40/1416/2011**
C.I.F.: **RO28016341**
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1904958940/27.07.2022

Cota T.V.A.19,00%

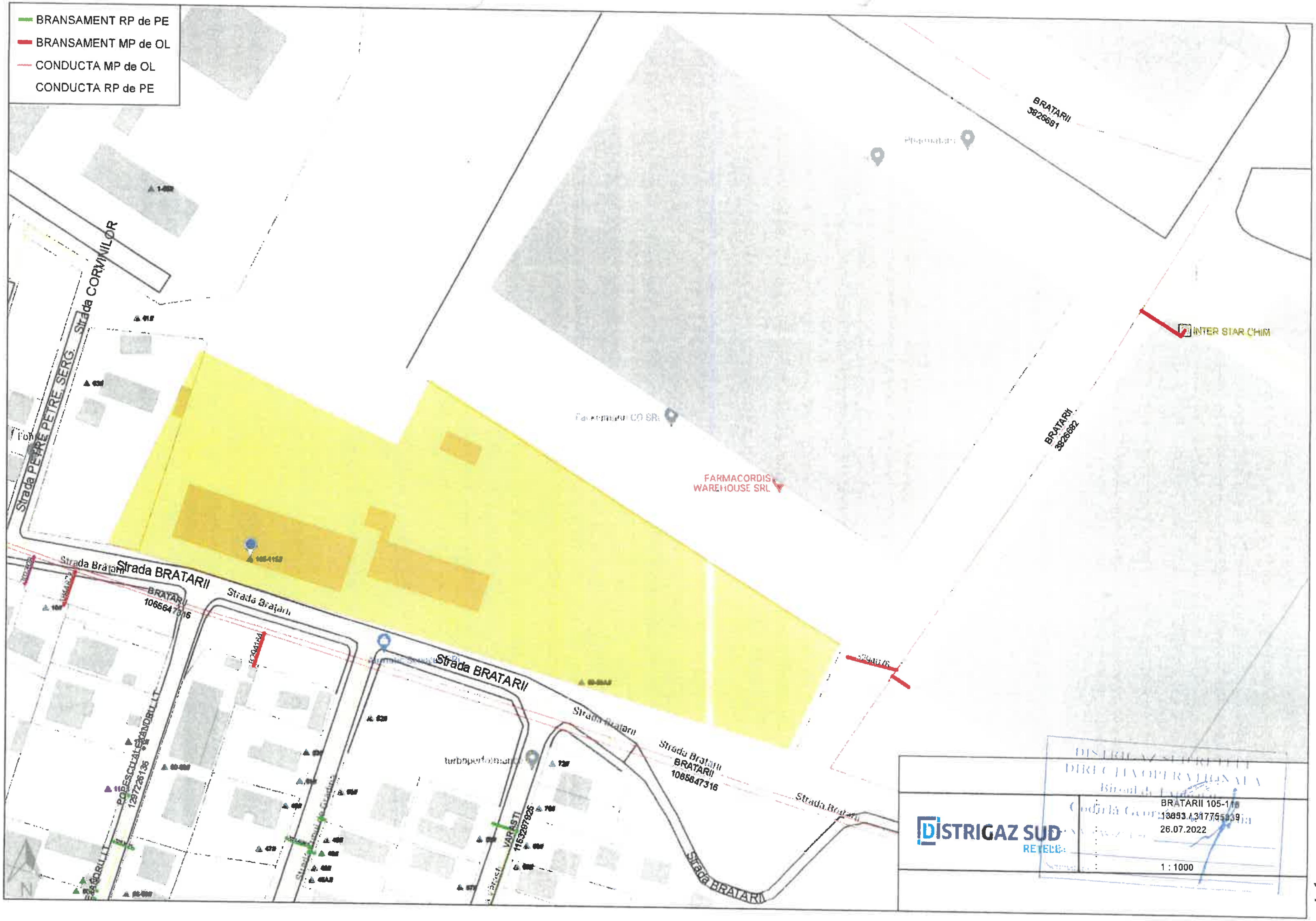
Detalii necesare platii	**Data factura:**27.07.2022	**Notificare:** 000317755339
Numar factura: 1904958940		Adresa amplasament
		Jud. B Loc. BUCURESTI
Cod client: 600004609928		Str. BRATARII Nr. 105-115

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 306,91	TVA 58,31
	Total 365,22	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



BRANSAMENT RP de PE
BRANSAMENT MP de OL
CONDUCTA MP de OL
CONDUCTA RP de PE
BRATARII
3826681
BRATARII
3826682
INTER STAR CHIM
FARMACORDIS
WAREHOUSE SRL
Strada CORVINILOR
Strada PETRE PETRE SERG.
Strada BRATARII
Strada Bratarii
BRATARII
106564 7316
BRATARII
1085847316
VARASTI
1153287925
POPESCU AL. ALEXANDRU LT.
1297726136
Strada BRATARII
DISTRIGAZ SUD
REȚELE
BRATARII 105-115
13693.1317755939
26.07.2022
1 : 1000

14

EXTRAS DE PLAN URBANISTIC LA SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Bratarii, Nr. 105-113, [illegible], Bucuresti

Caracteristici urbanistice :

S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi = 4.512,00 mp ~ 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol

BR GN OL 2 MP

CD GN OL 20 MP

suprafata terenului studiat este de : 12.290,00 mp (din masuratori) – 987,00 mp (din exproprieri)
Rezulta : *11.303,00 mp*

CD GN OL 20 MP

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Petre Dinu
CIVIDINO

CD GN OL 20 MP

BR GN OL 3 MP

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA REGIONALĂ
Biroul de Exploatare
Ciubotă Gheorghina Camelia
317.755.339
26.07.2022

Nu afecteaza! Atentie la IUGN!
Sa se respecte NTPEE 2018!

OCPI Bucuresti, Bd. Expozitiei Nr. 1A, Sector 1, ROMANIA
Data 12.04.2019
Intocmit Adrian Pâtu

19.

e-distribuție Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **10739269** din **02/08/2022**

Catre

INTERFRIG PANTELIMON SA, domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **BUCURESTI**, **Strada Iovita**, nr. **11**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10739269 / 22/07/2022**, pentru obiectivul **PUD ANSAMBLU S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E SI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCTII ANEXE, RETELE INTERIOARE, ACCESURI, RACORD DRUM PUBLIC** cu destinatia **Ansamblu Rezidential** situat in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SECTOR 3**, **Strada Bratarii**, nr. **105-115**, bl. - , et. - , ap. - , CF **209427**, nr. cad. **209427**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 10739269 / 02/08/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  FAZA PUD - PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE, NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR. NOTA: NECESAR SPATIU PENTRU POST DE TRANSFORMARE
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Bucuresti Est** asigura asistenta tehnica suplimentara **RELATII SUPLIMENTARE: U.O. EST D-lui Ing APRODU FLORIN tel.021/2065354****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Bucuresti Est** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU SE VOR EXECUTA SAPATURI****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

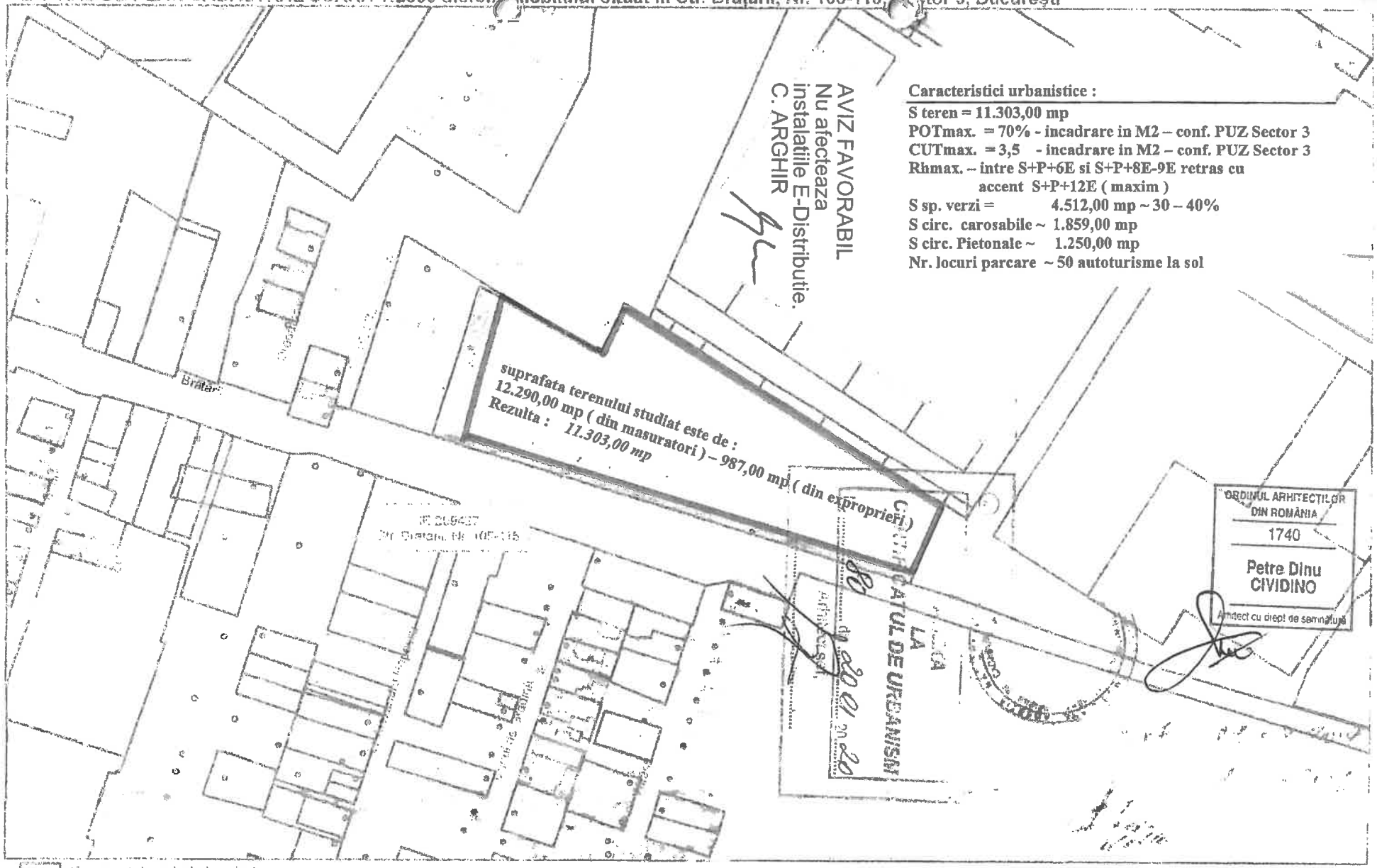
- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice ~~(TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA,~~ alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 80 / 20/01/2020, respectiv pana la data de 20/01/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Bucuresti Est.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Bucuresti Est
Aprodu Florin-Cristian

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat în Str. Brătării, Nr. 105-115, Sector 3, București



OCPI București, Bd. Expoziției, Nr. 1A, Sector 1, ROMÂNIA
Data. 12.04.2019
Întocmit: Adrian Păun

19.47

Verificat
-

10739269

Intocmit
C. ARGHIR

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Orange Romania Communications S A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, Bucureşti, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 22.08.2022
Numar de inregistrare:100/05/03/01/1480

CĂTRE: INTERFRIG PANTELIMON S.A.

AVIZ FAVORABIL

SUBIECT:

Aviz:,,P.U.D.+D.T.A.C. Realizare ansamblu rezidential de locuinte colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E si accent S+P+12E, construire anexe, retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumul public, parcari, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari'', str. Bratarii, nr. 105-115, sector 3, Bucuresti.

Urmare adresei dvs., vă înapoiem un plan de situaţie si va comunicam avizul Orange Romania Communications referitor la lucrarile menţionate în subiect , cu urmatoarele precizari :

Lucrarile proiectate nu afecteaza instalatiile de telecomunicatii existente.

Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obţine avizul Orange Romania Communications, in baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

Eventualele modificări referitoare la lucrarile propuse în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Pentru orice avarie produsă instalaţiilor de telecomunicaţii, cei vinovaţi vor fi sancţionaţi conform Codului Penal art. 217 – 219.

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bucureşti nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS TECHNOLOGY & INFORMATION 1

Orange Romania Communications S A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris şi vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 22.08.2022
Numar de inregistrare:100/05/03/01/1480

CĂTRE: INTERFRIG PANTELIMON S.A.

AVIZ FAVORABIL

SUBIECT:

Aviz:,,P.U.D.+D.T.A.C. Realizare ansamblu rezidential de locuinte colective S+P+6E+7E$_{retras}$, S+P+8E si accent S+P+12E, construire anexe, retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumul public, parcari, spatii verzi, imprejmuire teren si organizare de executie lucrari'', str. Bratarii, nr. 105-115, sector 3, Bucuresti.

Urmare adresei dvs., vă înapoiem un plan de situaţie si va comunicam avizul Orange Romania Communications referitor la lucrarile menţionate în subiect , cu urmatoarele precizari :

Lucrarile proiectate nu afecteaza instalatiile de telecomunicatii existente.

Pentru reţelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obţine avizul Orange Romania Communications, in baza unei documentaţii tehnice de specialitate.

Eventualele modificări referitoare la lucrarile propuse în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Pentru orice avarie produsă instalaţiilor de telecomunicaţii, cei vinovaţi vor fi sancţionaţi conform Codului Penal art. 217 – 219.

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bucureşti nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii

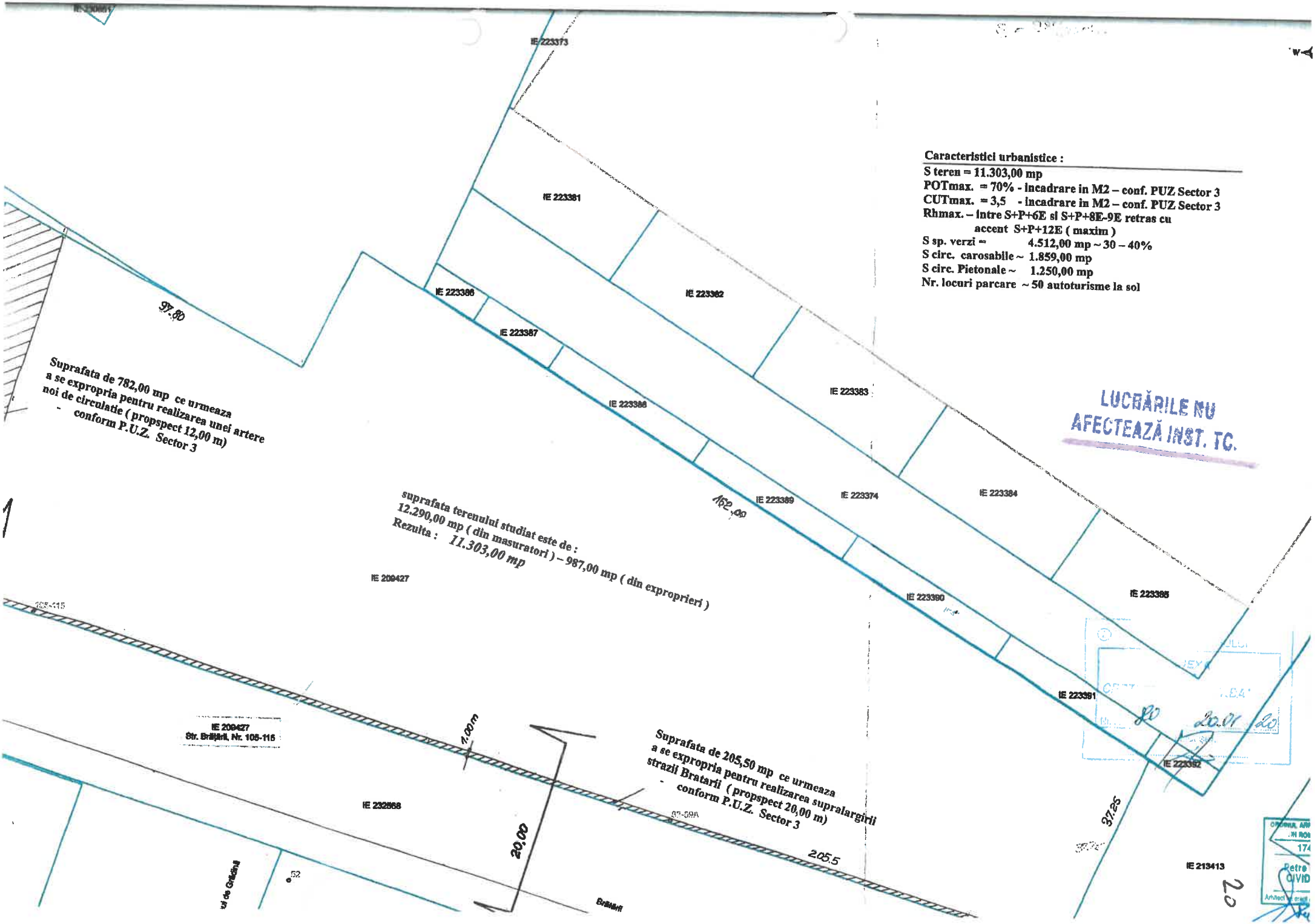
Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton

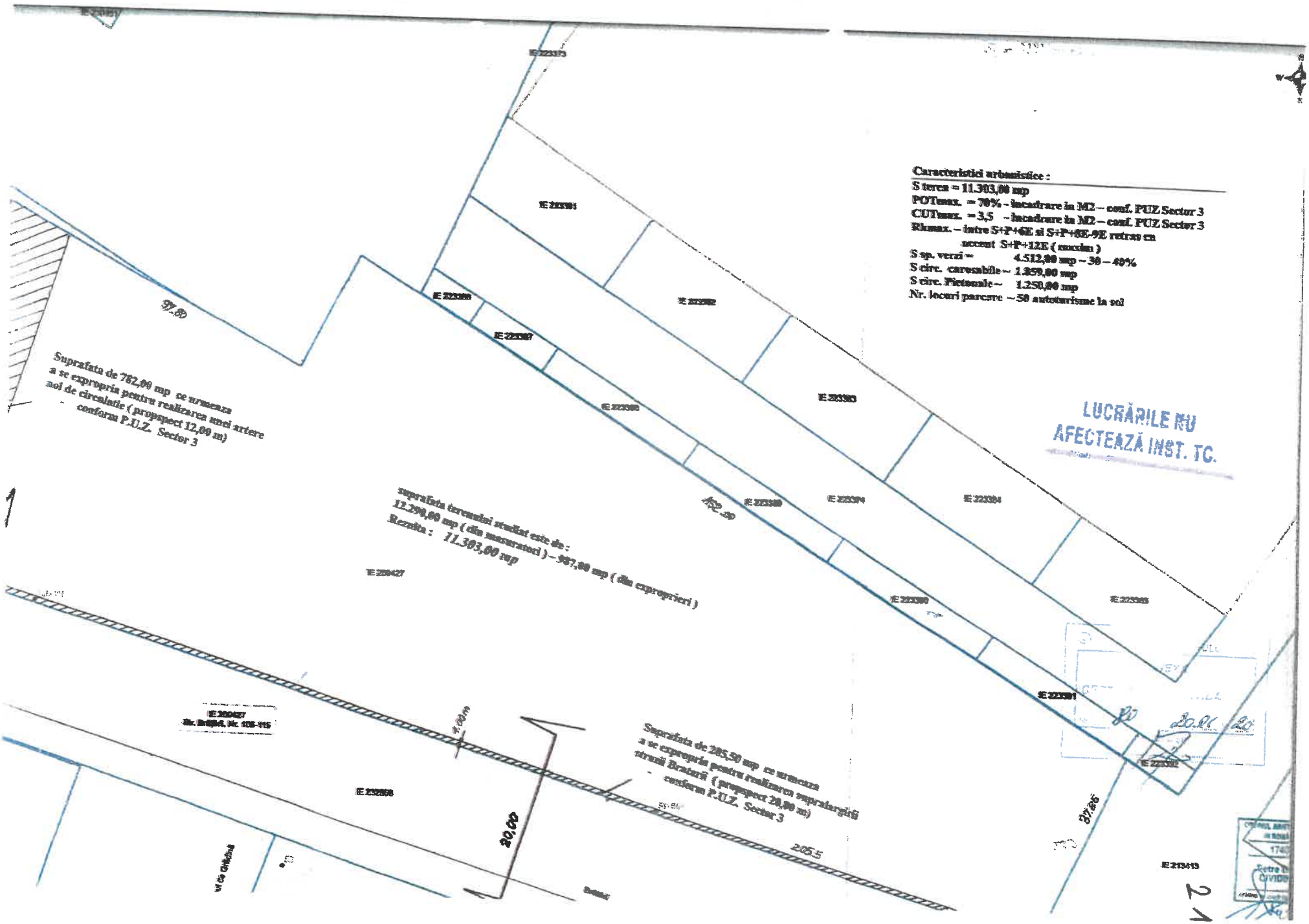
ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS TEHNOLOGY & INFORMATIONS 1

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistare: 427320
Capital social subscris şi vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality
The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted


IE 223373
IE 223381
IE 223382
IE 223386
IE 223387
IE 223388
IE 223383
IE 223384
IE 223389
IE 223374
IE 223390
IE 223385
IE 223391
IE 223392
IE 213413
IE 209427
IE 209427
Str. Brăilării, Nr. 105-115
IE 232868
97.80
162,40
205.5
37.25
4.00m
20,00
Suprafata de 782,00 mp ce urmeaza
a se expropria pentru realizarea unei artere
noi de circulatie (propspect 12,00 m)
- conform P.U.Z. Sector 3
suprafata terenului studiat este de :
12.290,00 mp (din masuratori) – 987,00 mp (din exproprieri)
Rezulta : 11.303,00 mp
Suprafata de 205,50 mp ce urmeaza
a se expropria pentru realizarea supralargirii
strazii Bratarii (propspect 20,00 m)
- conform P.U.Z. Sector 3
Caracteristici urbanistice :
S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu
accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi = 4.512,00 mp ~ 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol
LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. TC.


Caracteristici urbanistice :
S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi ~ 4.512,00 mp – 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol
LUCRĂRILE NU AFECTEAZĂ INST. TC.
Suprafata de 782,00 mp ce urmeaza a se expropria pentru realizarea unei artere noi de circulatie (propspect 12,00 m) - conform P.U.Z. Sector 3
Suprafata terenului studiat este de : 12.290,00 mp (din masuratori) – 987,00 mp (din exproprieri) Rezulta : 11.303,00 mp
Suprafata de 285,50 mp ce urmeaza a se expropria pentru realizarea supralargirii strazii Bratarii (propspect 20,00 m) - conform P.U.Z. Sector 3
97,80
192,20
37,26
285,5
20,00
4,00 m
IE 223373
IE 223381
IE 223382
IE 223383
IE 223384
IE 223385
IE 223386
IE 223387
IE 223388
IE 223389
IE 223390
IE 223391
IE 223392
IE 220427
IE 220428
IE 213413

Compania Municipală
TERMOENERGETICA
BUCUREŞTI

Sediul Social: în România, str. Constantin Rădulescu Motru nr. 18, camerele 1 şi 2, sector 4, Bucureşti;
Nr. R.C. J40/7931/2019; Cod fiscal RO41269473;
Cont RO56 RNCB 0074 1643 5032 0001 deschis la BCR – Filiala Sector 3;
Adresa de corespondenţă: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, Bucureşti;
www.cmteb.ro, office@cmteb.ro, relatii@cmteb.ro

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

22

Nr.	68594
Destinatar:	UNITED FOOD INDUSTRIES SA
Adresa:	Str.Brăţării nr.105-115, sect 3 - Bucureşti.
In atentia:	-
SUBIECT:	Aviz tehnic pentru lucrările ,,realizarea ansamblu rezidenţial de locuinţe collective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E şi accent S+P+12E construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, record la drumul public, parcări spaţii verzi, împrejmuire teren, şi organizare de execuţie şantier", din str.Brăţării nr.105-115, sect.3 - Bucureşti.
Nr.pagini:	3

Stimate colaborator,

Ca urmare documentaţiei înregistrată la CM TERMOENERGETICA BUCUREŞTI SA cu nr.68594/28.07.2022, prin care solicitaţi avizul tehnic pentru lucrările ,,realizarea ansamblu rezidenţial de locuinţe collective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E şi accent S+P+12E construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, record la drumul public, parcări spaţii verzi, împrejmuire teren, şi organizare de execuţie şantier", din str.Brăţării nr.105-115, sect.3 - Bucureşti, conform CU nr.80din 20.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului :

Se referă strict la lucrările din str.Brăţării nr.105-115, sect.3 - Bucureşti.

Rezoluţie:

Se avizează favorabil lucrările,,realizarea ansamblu rezidenţial de locuinţe collective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E şi accent S+P+12E construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, record la drumul public, parcări spaţii verzi, împrejmuire teren, şi organizare de execuţie şantier", din str.Brăţării nr.105-115, sect.3 - Bucureşti , condiţionat de:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică;
- Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilităţi publice, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr.196/2021 pentru modificarea şi completarea legii serviciul public de alimentare cu energie termică;
- Standard Român (SR) nr.8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutului Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Normativul privind proiectarea şi executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termica – indicativ NP 058-02, aprobat de MTCT cu ordinal 931/02.07.2003;
- Normativul privind proiectarea şi executarea sistemelor centralizate alimentate cu energie termica – indicativ NP 029-02 (pentru reţele termice cu conducte preizolate) aprobat prin ordinul 940 din 02.07.2003.

Precizări:

- reţeaua de termoficare cu terenurile şi construcţiile aferente aparţin Patrimoniului Public al Municipiului Bucureşti, C.M.TERMOENERGETICA BUCUREŞTI S.A are doar calitatea de a administra şi exploata seviciile de utilităţi publice, respectiv furnizarea energiei termice;

DIRECŢIA TEHNICĂ -DEZVOLTARE– SERVICIUL PROIECTARE Biroul Avize

ÎNTOCMIT Laurenţiu STOIAN
FUNCŢIA Inginer
DATA 11.08.2022
TELEFON/FAX 0372757909 /int.119

- pe planul de situaţie anexat s-a trasat informativ reţelele publice de alimentare cu energie termică existente, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru actualizat, aflate în exploatarea C.M. TERMOENERGETICA BUCUREŞTI SA;
- pe limita terenului paralelă cu str.Brătării nr.105-115, sect.3 – Bucureşti, este amplasată reţeaua primară de termoficare 2xDn600mm, faţă de care au fost instituite zonele de intervenţie şi exploatare;
- conductele de termoficare 2xDn600mm, transportă apă fierbinte şi sunt montate în canal de termic;
- adâncimea de pozare pentru canale termice este variabilă şi dispusă de cotele tehnologice de exploatare;
- reţelele termice subterane, al căror traseu se află situat sub partea carosabilă a străzii sau peste care se execută căi de rulare autovehicole, trebuie să prevadă desfacerea pavajului şi refacerea acestuia pe o lăţime cu 20-40 cm, mai mare decât lăţimea săpăturii, în toate cazurile în care acordurile şi avizele organelor locale nu impun alte condiţii;
- se vor avea in vedere cotele de acoperire a elementelor reţelei termice (canale de termoficare) in cazul săpături necesară racordului la drumul public, astfel încât prin acestă operaţiune să nu deterioreze plăcile canalului, capacele căminelor etc.;
- dacă pe zona de intersecţie a racordului (drum acces) la drumul public, cu canalul de termoficare se întâlnesc capace ale căminelor de termoficare, acestea vor fi aduse la cota drumului pe investiţia solicitantului de aviz;
- racordurile/branşamentele la utilităţile publice, vor face obiectul altei documentaţii tehnice.

Responsabilităţi beneficiar

- se vor efectua sondaje de către solicitant în prezenţa reprezentanţilor CM TERMOENERGETICA SA, pentru corelarea eventualelor nepotriviri ale traseului reţelei de termoficare şi anexelor acesteia (cămine, dispositive ventilare, lire dilatare) din teren cu traseul informativ figurat pe planul de situaţie anexat;
- construcţiile propuse prin Certificatul de Urbanism (S+P+6E+7Eretras, S+P+8E şi accent S+P+12E) vor fi poziţionată la distanţa minimă de 3,00m stânga – dreapta, distanţă masurată de la feţele exterioare ale pereţilor verticali ai canalului termic;
- împrejmuirea terenului nu se va realize la o distanţă mai mică de 1,5 m, faţă de feţele exterioare ale pereţilor verticali ai canalului de termoficare;
- reţeaua de termoficare nu va fi tranzitată cu utilaje având o greutate mai mare de 7t, având în vedere că acesta nu a fost proiectată pentru a prelua trafic rutier;
- fâşie de teren de 3,00 m şi de 1,5m (de o parte şi de alta a pereţilor verticali ai canalului de termoficare) reprezintă zonă de exploatare şi intervenţie;
- pe zona de intervenţie şi exploatare se menţine terenul liber, fără a executa construcţii, depozita materiale, sau desfăşura activităţi de natură a îngreuna accesul la reţeaua de termoficare;
- nu se ridică pretenţii, pentru eventualele blocări de circulaţie, parţial sau total, ce ar bloca temporar accesul la imobile şi nici nu se solicită contravaloarea refacerii ulterioare a dezafectărilor sau a eventualelor pagube determinate de intervenţiile sau avariile reţelelor publice de termoficare, în perimetrul determinat de zonele de exploatare şi intervenţie;
- nu se solicită de la SC TERMOENERGETICA SA, contravaloarea unor eventuale daune cauzate bunurilor de orice fel survenite pe teren, ca urmare a lucrărilor executate, în perimetrul determinat de zonele de exploatare şi intervenţie aferente reţelelor de termoficare;
- în cazul în care înstrăiţi terenul de la adresa sus menţionată, se înscrie în mod expres în documentul respectiv, obligaţiile pe care mi le-am asumat faţă de SC TERMOENERGETICA SA, pentru a fi preluate şi respectate de noul beneficiar sau proprietar al terenului
- distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părţi din reţeaua publică de termoficare sau a oricăror obiecte tehnologice (cămine de vane, cămine de vizitare, coşuri de ventilare sau liră de dilatare) provocată cu ocazia executării lucrărilor menţionate mai sus va fi remediată prin grija şi pe

DIRECŢIA TEHNICĂ -DEZVOLTARE– SERVICIUL PROIECTARE Biroul Avize
ÎNTOCMIT Laurenţiu STOIAN
FUNCŢIA Inginer
DATA 11.08.2022
TELEFON/FAX 0372757909 /int.119

Compania Municipală
TERMOENERGETICA
BUCUREȘTI

Sediul Social: în România, str. Constantin Rădulescu Motru nr. 18, camerele 1 și 2, sector 4, București;
Nr. R.C. J40/7931/2019; Cod fiscal RO41269473;
Cont RO56 RNCB 0074 1643 5032 0001 deschis la BCR – Filiala Sector 3;
Adresa de corespondență: Str. Cavafii Vechi nr. 15, sector 3, București;
www.cmteb.ro, office@cmteb.ro, relatii@cmteb.ro

Member of CISQ Federation
RINA SIMTEX
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

23

cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerați de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu acestă ocazie, atât CM TERMOENERGETICA SA cât și terți care utilizează rețeaua de termoficare;

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 3 (trei) pagini are valabilitatea certificatului de urbanism, și a fost întocmit în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cerere și actele depuse de către client, coloborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de termoficare în zona de amplasament.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior C.M.TERMOENERGETICA BUCUREȘTI SA nu-și asumă nicio reponsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nulă.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
Claudiu CREȚU

SOCIETATEA COMPANIA MUNICIPALĂ TERMOENERGETICA BUCUREȘTI S.A. 1* BUCUREȘTI - ROMÂNIA

DIRECTOR GENERAL ADJUNC,
Adrian IONIȚOAEI

SEF SERVICIUL PROIECTARE,
Cristian Vasile VITCOVSCHI

ȘEF BIROU AVIZE,
Laurențiu STOIAN

DIRECȚIA TEHNICĂ -DEZVOLTARE– SERVICIUL PROIECTARE Biroul Avize

ÎNTOCMIT	Laurențiu STOIAN
FUNCȚIA	Inginer
DATA	11.08.2022
TELEFON/FAX	0372757909 /int.119

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL scara 1:500, aferent imobilului situat in Str. Bratarii nr. 105-115 , sector 3, Bucuresti

N

I.E. 227510
I.E. 230851
I.E. 223373
I.E. 223383
I.E. 223382
I.E. 223386
I.E. 223387
I.E. 223388
I.E. 223383
I.E. 223028
I.E. 223374
I.E. 223389
I.E. 223384
I.E. 223390
I.E. 223386
I.E. 223391
I.E. 223392
I.E. 212151
I.E. 205683
I.E. 223184
I.E. 212098
I.E. 232554
I.E. 225820
I.E. 225819
I.E. 202627
I.E. 205658
I.E. 239123
I.E. 239126
I.E. 232568
I.E. 228558
I.E. 204749
I.E. 204742
I.E. 210018
I.E. 214235
I.E. 233081
I.E. 227968
I.E. 239076

64 622
64-578
64-579
64-580
64-581
64-582
64-631
64-633

105-115
59-59A
52
53
51
60-68

Str. Bratarii nr. 105-115

STR. SERG. PETRE PETRESCU ALEX.
STR. GRĂDINA
STR. BRĂTĂRI
Cimitirul Grădina
Bratarii
Varasti

COMPANIA MUNICIPALĂ
TERMOENERGETICA BUCUREȘTI S.A.
SERVICIUL PROIECTARE - BIROUL AVIZE
AVIZAT Nr. 28594
Data 11.08.2022
- TRASEE INFORMATIVE -
RETELE PRIMARE ȘI SECUNDARE

Refea Termoficare
Trasata informativ
2 SM Coop Condyella
conform H≥2m L≥2,2
conform cu cele
precizate la ordin
Ing

COMPANIA MUNICIPALĂ TERMOENERGETICA BUCUREȘTI S.A.
SERVICIUL PROIECTARE - BIROUL AVIZE
SECȚIA REȚEA PRIMARĂ SUD
TRASEE INFORMATIVE

Documentatii cadastrale avizate
Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Ionut Mazare
Semnat digital de Ionut Mazare
Data: 2022.07.13 12:12:31

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
Data: 2022
Intocmit: Mazare Ionut

Compania Municipală Iluminat Public București S.R.L.
Nr. Intrare/Ieșire 3156
Ziua 10 Luna 10 Anul 2022

25

Nr. 3156 / 06/10/2022

AVIZ EDILITAR

Către,
S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.
Adresă: Strada Iovița, nr 11, Camera 1, Sector 5, București
CUI:28016341; ORC:J40/1416/2011

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Denumire: PUD realizare ansamblu rezidențial de locuinţe colective S+P+6E+E7 Retras, S+P+8E și accent S+P+12E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale racord la drumul public, parcări, spații verzi pentru imobilul situat pe str. Brătării nr.105-115, sector 3, București
Amplasament: str. Brătării nr.105-115, sector 3, București
Beneficiar: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A. pentru MEDIA CITY S.R.L.
Proiectant: DOT PROJECT S.R.L.
C.U. nr. 80 din 20.01.2020, prelungit până la data de 20.01.2023, eliberat de Primăria Sectorului 3 al Municipiului București

2. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Terenul, in suprafață de 12291mp, este amplasat in zona de est a sectorului 3 al Municipiului București. Arhitectural, propunerea include atat funcțiunea de locuire cât si diverse servicii conexe acesteaia, astfel incât, activitățile propuse se armonizeaza cu tendințele de dezvoltare ale zonei.
Drumuri de acces: atat accesul pietonal cat si accesul auto, se vor realiza direct din Str. Brațării precum și din circulația nou propusa pe latura vestica a imobilului, prin intermediul unor circulații interioare.

3. OBSERVAȚII EDILITARIST

Reţeaua de iluminat public existentă pe str. Brațării, este de tip LEA TYIR, montată pe stâlpi J.T. din cilindric cu H =8m, în administrarea E- Distribuţie Muntenia S.A..
Stâlpii administraţi de E- Distribuţie Muntenia sunt echipaţi cu console și corpuri de iluminat acestea fiind în administrarea Companiei Municipale Iluminat Public București SRL.
În zonele aferente lucrărilor de construire locuinţe colective, nu sunt reţele electrice subterane de iluminat public.
Ca urmare, lucrările nu afectează instalaţia de iluminat public.

Analizând conținutul documentației depuse de dumneavoastră pentru avizare și înregistrată cu nr. 3156 din 29.09.2022, Compania Municipală Iluminat Public București SRL emite:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 3156 / 06/10/2022

Solicitare nr. 3156 / 29.09.2022

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, cu următoarele condiții:

1. Începerea execuției lucrării va avea la bază procesul verbal de predare primire amplasament. **Compania Municipală Iluminat Public București S.R.L.** va fi înștiințată cu 48 de ore înainte, pentru a desemna un reprezentant în vederea predării amplasamentului - persoană contact: ing. Vasile Băncilă tel. 0748.256.465, adresa email: vasile.bancila@cmipb.ro; avize@cmipb.ro;

2. Dacă în timpul executării lucrărilor este necesară modificarea structurii sistemului de iluminat public (demontare, montare și reamplasare rețea electrică și stâlpi de iluminat, aducerea sistemului de iluminat public la parametri tehnico-funcționali prevăzuți de standarde și reglementări în domeniul iluminatului), costurile de modificare a structurii SIP conform prevederilor art. 44, alin. 7, Legea 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale vor fi în sarcina **Beneficiarului**;

3. Înainte de începerea lucrărilor de săpătură se vor face sondaje pentru identificarea exactă și poziționarea rețelelor electrice de iluminat public și stabilirea condițiilor de execuție;

4. La amplasarea rețelei electrice se vor respecta:
   - SR 8591 - 97
   - NTE 007/08/00
   - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
   - Revizia I text actualizat, aprobat prin Ordinul 4/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 259/18.04.2007, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 865/18.12.2007 care reglementează distanțele între diferitele rețele edilitare și modul în care se realizează intersecțiile dintre acestea;

5. Rețeaua electrică corespunzătoare branșamentului ce va fi amplasată în subteran va fi prevăzută cu mijloace de identificare nedistructive, care să permită identificarea și poziționarea acestora conform standardelor în vigoare;

6. Pentru toate lucrările care au ca obiect modificarea structurii sistemului de iluminat public constând în înlocuire, montare elemente aferente SIP Municipiul București se va respecta prevederile art. 13, aliniat 10 "Regulamentul Serviciului de Iluminat Public" aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 25/29.01.2020, respectiv: "La efectuarea oricăror lucrări de modernizare/completare (extindere) a infrastructurii publice efectuate pe teritoriul Municipiului București, de către orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat (dezvoltare de noi ansambluri rezidențiale, comerciale sau de birouri, lărgire sau extindere de drumuri publice sau private etc.) care presupun realizarea unor componente de natura celor care fac parte din SIP, proiectul de execuție va necesita un aviz tehnic din partea Operatorului, iar bunurile rezultate situate pe domeniul public si privat al Municipiului București vor fi predate Municipiului București, in vederea includerii acestora in SIP".

7. Pentru toate lucrările ce au ca obiect realizarea de obiective noi, amenajări de parcări, locuri de joacă, refugii, se vor respecta prevederile art. 13 aliniat 11 ,,Regulamentul Serviciului de Iluminat Public" aprobat de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr 25/29.01.2020, respectiv: ,,La realizarea/amenajarea unor noi parcări, parcări de reședință, locuri de joacă, agrement, monumente, zone rezidențiale efectuate de către sectoarele Municipiului București sau de către persoane fizice/juridice, se va prevedea în mod obligatoriu și realizarea instalației de iluminat public în perimetrul

respectiv, cu respectarea prevederilor legii 121/2014 privind eficiența energetică. Proiectele tehnice pentru astfel de obiective vor fi avizate de Operator și vor deține acordul PMB. Pentru a putea fi racordate la sistemul de iluminat public instalațiile de iluminat vor fi predate Operatorului".

8. Pentru toate lucrările care generează modificări de structură a sistemului de iluminat public și componente noi in sistemul de iluminat public se vor respecta prevederile legale referitoare la implementarea de măsuri de eficiența energetică, reglementate prin Legea 121/2014 privind eficiența energetică, aplicabilă autorităților publice și prin Ordinul ANRE 8/2012 pentru aprobarea ghidurilor cu recomandări privind achiziționarea de calculatoare, echipamente de copiere imprimare și echipamente și servicii pentru iluminatul public, pe bază de criterii de eficiență energetică, respectiv:

   - În cazul în care investiția are ca și componentă de execuție ,,înlocuirea și montarea de aparate de iluminat public" se recomandă ca proiectul tehnic să prevadă și utilizarea de echipamente de iluminat cu eficiență energetică ridicată (aparate de iluminat cu sursă cu tehnologie LED aparate de iluminat cu sursă de sodiu cu durată de viață extinsă, aparate de iluminat cu sisteme de dimming a consumului de energie electrică pe intervale de funcționare a acestora;

   - În cazul in care investiția are ca și componenta de execuție lucrări și sisteme pentru alimentarea cu energie electrică se recomandă ca proiectul tehnic să prevadă și implementarea de sisteme moderne de măsură și control și gestiune a energiei electrice, economizoare de energie electrică.

9. Pentru reabilitarea sistemului de iluminat public, in conformitate cu prevederile HCGMB nr. 25/29.01.2020 privind Regulamentul Serviciului de Iluminat Public al Municipiului București, la articolul 13, alineatul (14) sunt stipulate următoarele:
"Toate lucrările asupra SIP vor fi efectuate de către Operatorul Serviciului de Iluminat incluzând, fără a se limita la orice extindere, modernizare, mentenanță și orice altă lucrare care presupune intervenția în SIP așa cum acesta este definit prin Regulament și prin Legea serviciului de iluminat public nr. 230/2006".

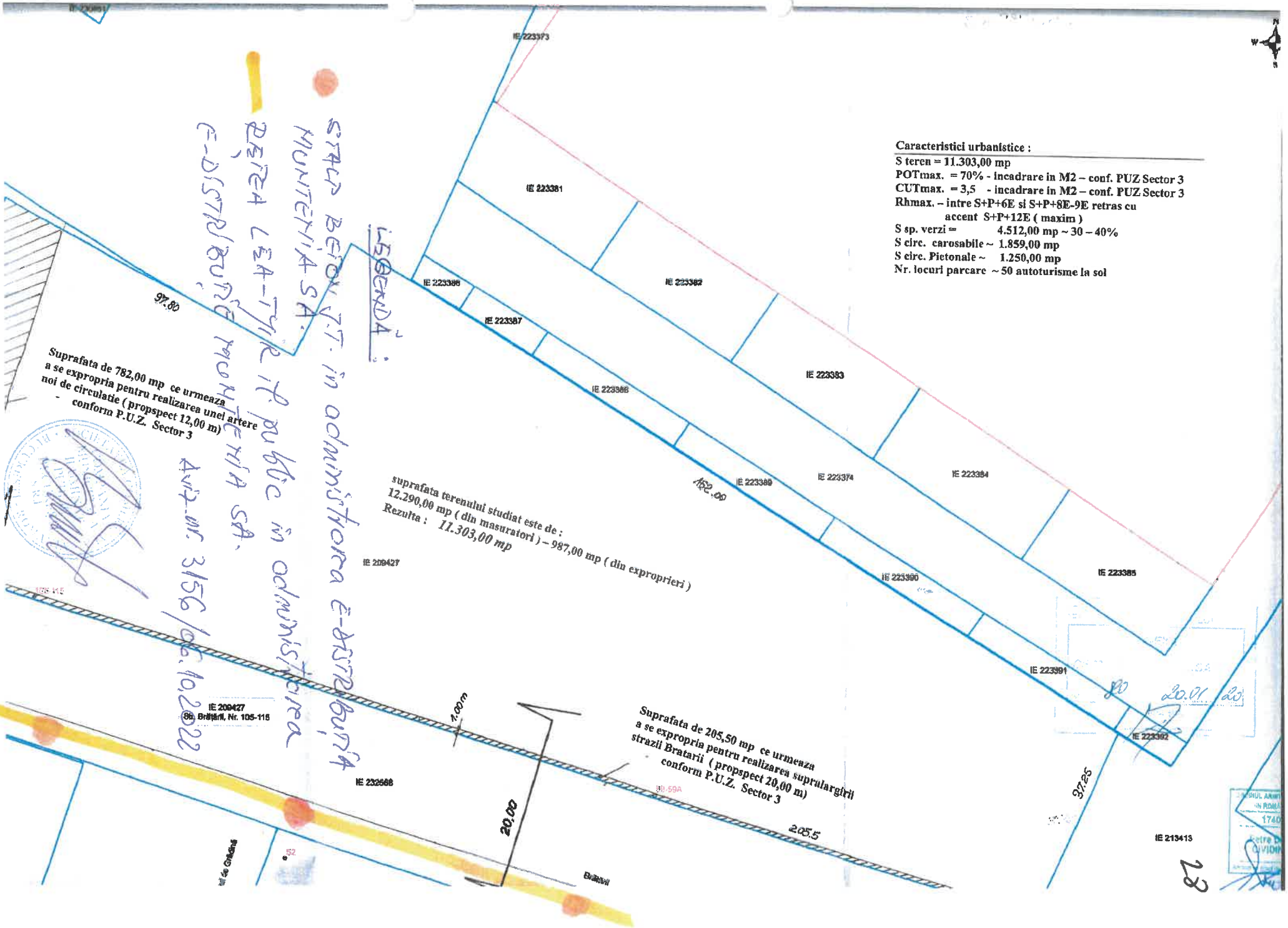
10. Pentru toate lucrările ce au ca obiect realizarea de modificări la infrastructura iluminat public existentă cât și pentru realizarea de obiective noi în care este inclusă și componenta de iluminat public, Beneficiarul și Constructorul sunt direct răspunzători material pentru lucrările executate care au la bază proiecte tehnice/ documentații tehnico-economice întocmite fără a se lua in considerare prevederile de la punctele 6,7,8, 9 din prezentul document.

11. Beneficiarul și constructorul sunt direct răspunzători material pentru lucrările executate care conduc la deteriorări ale sistemului de iluminat public administrat de către Compania Municipală Iluminat Public București.

Nerespectarea condițiilor menționate la punctele 1-11 atrage după sine anularea prezentului aviz.

DIRECTOR GENERAL
Mircea Cristian Morozan

Întocmit,
Serviciul Avize
Vasile Băncilă


Caracteristici urbanistice :
S teren = 11.303,00 mp
POTmax. = 70% - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
CUTmax. = 3,5 - incadrare in M2 – conf. PUZ Sector 3
Rhmax. – intre S+P+6E si S+P+8E-9E retras cu accent S+P+12E (maxim)
S sp. verzi = 4.512,00 mp ~ 30 – 40%
S circ. carosabile ~ 1.859,00 mp
S circ. Pietonale ~ 1.250,00 mp
Nr. locuri parcare ~ 50 autoturisme la sol
Suprafata de 782,00 mp ce urmeaza a se expropria pentru realizarea unei artere noi de circulatie (propspect 12,00 m) conform P.U.Z. Sector 3
suprafata terenului studiat este de : 12.290,00 mp (din masuratori) – 987,00 mp (din exproprieri)
Rezulta : 11.303,00 mp
Suprafata de 205,50 mp ce urmeaza a se expropria pentru realizarea suplargirii strazii Bratarii (propspect 20,00 m) conform P.U.Z. Sector 3
IE 223373
IE 223381
IE 223382
IE 223383
IE 223384
IE 223385
IE 223386
IE 223387
IE 223388
IE 223389
IE 223390
IE 223391
IE 223392
IE 209427
IE 232668
IE 213413
97.80
182.00
97.25
205.5
20.00
4.00m
Bratarii

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

29

Nr. 14946 *din* 07.09.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

Domnului BENEDEK-KAPLAR EDUARD
INTERFRIG PANTELIMON S.A.

Stimate Domn,

Ca urmare a solicitării de aviz din august 2022, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 14946 din 30.08.2022, adresată de societatea Interfrig Pantelimon S.A., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.D., cu sediul în municipiul București, strada Iovița, nr. 11, camera nr. 1, etaj 2, sectorul 5, identificată prin C.U.I. 28016341 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/1416/2011;

În baza *Memoriului general P.U.D.* - proiect/iulie 2022 elaborat de S.C. DOT Project S.R.L.;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, cu valabilitatea prelungită până la data de 20.01.2023, emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 3;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* şi ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.D. Realizare ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E și accent S+P+12E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări*** - amplasament situat în municipiul București, strada Brătării, nr. 105-115, sectorul 3, înscris în C.F. nr. 209427 București Sectorul 3, identificat prin nr. cad. 209427.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020 emis de Municipiul București - Primăria Sectorului 3 și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.).

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

Eventualele modificări ale prezentei documentații impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

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

ȘEFUL UNITĂȚII

30

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„Dealul Spirii" BUCUREŞTI - ILFOV

Nesecret
Nr. 2096372
din 12.09.2022
Exemplar nr. 1
Se transmite prin e-mail

Către,

MEDIA CITY S.R.L.
B-dul Unirii nr. 27, bloc 15, scara 2, etaj 5,
apartament 38, sector 4, Bucureşti
e-mail: eduard.benedek@mediacity.ro

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă „Dealul Spirii" Bucureşti-Ilfov cu nr. M 7765 din 29.08.2022, vă precizăm faptul că, faza de **proiect P.U.D.** pentru ***„realizare ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+7Er, S+P+8E şi accent S+P+12E"*** conform documentaţiei tehnice şi Certificatului de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 emis de Primăria Sectorului 3 a municipiului Bucureşti şi a Memoriului General, propus a fi realizat în strada Brătării nr. 105-115, NC 209427, sector 3, Bucureşti, **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu şi protecţia civilă**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu*, respectiv H.G.R. 862/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă.*

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

După aprobarea fazei P.U.D., în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecţie civilă, conform prevederilor *H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu* şi *H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecţie civilă, precum şi a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecţie civilă*, în vederea emiterii autorizaţiei de construire, veţi solicita, potrivit art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată*, respectiv art. 20 din *Legea 481/2004 privind protecţia civilă*, cu modificările şi completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecţie civilă.

Pentru imobilele care fac parte din categoriile de construcţii care se supun avizării din punct de vedere al securităţii la incendiu/protecţiei civile, la faza D.T.A.C.

94

aveți obligația să depuneți la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii" București-Ilfov documentația necesară pentru obținerea avizului de securitate la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor O.M.A.I. nr. *129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă.*

Din documentația pusă la dispoziție de către amplasamentul de nivel superior ISOVOLTA S.R.L., obiectiv care intră sub incindența prevederilor *Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase*, rezultă faptul că investiția propusă de dumneavoastră va fi amplasată în zonă de impact stabilită prin analiza de risc a acestuia.

De asemenea, Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov a transmis către structurile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismului din cadrul Primăriei Sectorului 3, planurile topocadastrale vectoriale cu distribuția zonelor de impact din jurul amplasamentului ISOVOLTA S.R.L., în vederea stabilirii compatibilității teritoriale la nivelul Sectorului 3 în conformitate cu Ordinul 3710/1212/99/2017.

În vederea emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, Primăria Sectorului 3, va ține cont de planul cu zonele de compatibilitate teritorială. în conformitate cu prevederile art. 19 din Ordinul nr. 3710/1212/99/2017

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

INSPECTOR ȘEF
Colonel

dr. ing. ȘCHIOPU ORLANDO CĂTĂLIN

95

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUCUREŞTI

Nr. 17816/06.09.2022

CĂTRE,
S.C. UNITED FOOD INDUSTRIES S.R.L.

Ca urmare a notificării adresate de **UNITED FOOD INDUSTRIES SA,** cu sediul în Bucureşti, str. Brătării nr. 105 – 115, sector 3, prin Cividino Dinu, privind declanşarea etapei de încadrare pentru *promovare P.U.D., pentru realizare ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+7E$_{RETRAS}$, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări,* în Bucureşti, sector 3, str. Brătării nr. 105 - 115 (pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 80 din data de 20.01.2020 emis de Primăria Sector 3 Bucureşti), înregistrată la A.P.M. Bucureşti cu nr. 17816/02.09.2022, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

în urma analizării documentelor transmise şi a verificării,

în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016, emisă de Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor, vă comunicăm:

Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra sub incidenţa H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiţii mentionate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti ca autoritate publică competentă pentru protecţia mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

Avizat:
Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
Ing. Elena GÂRBAN

Redactat:
jurist Sorin Costescu

13/k

33

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția de Mediu

Serviciul Avize și Acorduri
Nr. 150526/141612/132784/.....17 NOV. 2022

Către,
INTERFRIG PANTELIMON SA
Prin Domnul Eduard Benedek
e-mail: eduard.benedek@mediacity.ro

(Teren situat în str. Brățării, nr. 105-115, sectorul 3)

Referitor la petițiile dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului București - Direcția de Mediu cu nr. 150526/14.10.2022, 141612/30.09.2022 respectiv cu nr. 132784/16.09.2022, prin care solicitați Acordul Direcției de Mediu prevăzut în Certificatul de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 emis de Primăria Sectorului 3, cu prelungirea valabilității până la data de 20.01.2023, în scopul: promovare P.U.D. și pentru elaborare documentație în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru terenul situat în **str. Brățării, nr. 105-115, sector 3,** vă comunicăm următoarele:

- în urma analizării documentelor existente la dosar și a Memoriului Justificativ pentru obținere acord Direcția de Mediu, capitolul 5, privind observația prin care se menționează că în prezent nu există arbori și arbuști prezenți pe teren, respectiv că lucrările propuse nu implică defrișării, vă facem cunoscut faptul că solicitarea dumneavoastră nu se supune prevederilor H.C.G.M.B nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București.

Facem precizarea că, proprietarul și beneficiarul răspund de exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a constituit baza în documentarea și elaborarea prezentei adrese.

Menționăm că în baza prezentei adrese nu se vor executa lucrări de toaletare/defrișare arbori.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela CHIRIȚĂ

p. Șef Serviciu,
Vasilica PLEȘU

Întocmit:
Expert, Andreea Câmpeanu
2 ex – 02.11.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

34

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 138915/03.10.2022
Sept2905

Către

S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.R.L.
Str. Iovița nr. 11, etajul 2, cam. 1, sectorul 5, București

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 29.09.2022 s-a dat acordul de principiu pentru documentaţia „P.U.D. str. Brătării nr. 105-115, sectorul 3, Municipiul Bucureşti", conform certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, eliberat de Primăria Sectorului 3 şi a planului anexat la aviz, cu condiţia asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.D. şi obținerea HCL – sectorul 3.

VICEPREŞEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 03.10.2022

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

35

LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Viitoarea limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente
- Aliniere propusa

ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3

- **L1a** - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- **M2 Zpr** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
- **M3** - Spital

ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE

- Locuinte colective
- Servicii/comert la nivelul parterului
- Invatamant
- Spatii verzi amenajate propuse
- Zona parcari si circulatii de incinta propuse
- Acces carosabil

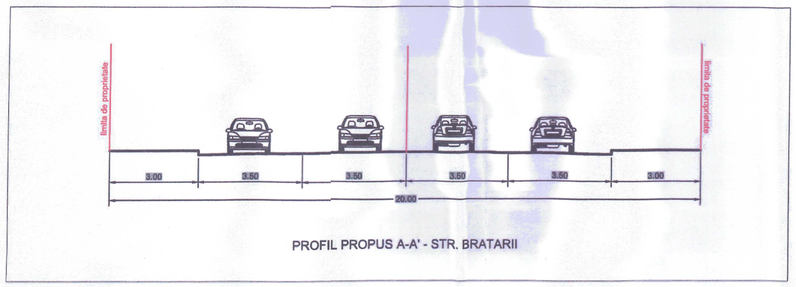
COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre deschidere conform aviz nr. 1334/S.T.I.C.C. din 29.07.2022
Semnătura

Bilant teritorial				
	Existent	Conform PUZ Sector 3	Propus	%
S teren	12.290 mp	12.290 mp	12.290 mp	100%
Suprafata construita	0 mp	max. 8.603 mp	max. 4.916 mp	max. 40%
Suprafata desfasurata	0 mp	max. 43.015 mp	max. 43.015 mp	-
POT	-	70%	max. 40%	-
CUT	-	3,5	3,5	-
Alei si circulatii de incinta	-	-	~3.678 mp	~30%
Spatii verzi	-	min. 30%*	min. 3.687 mp*	min. 30%*
Rh	-	max. P+14E	max. P+12E	-

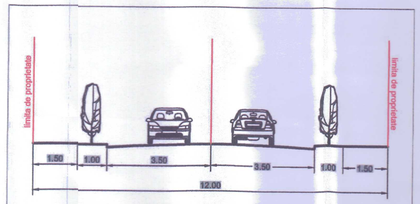
* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a

Coordonate puncte pe contur NC 209427

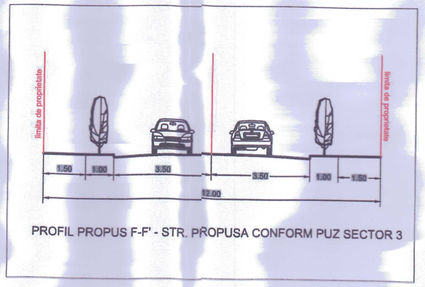
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909
S = 12290 mp P=552.74 m			



PROFIL PROPUS A-A' - STR. BRATARII



PROFIL PROPUS B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE
PROFIL PROPUS C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESC
PROFIL PROPUS D-D' - STR. CRINUL DE GRADINA
PROFIL PROPUS E-E' - STR. VARASTI



PROFIL PROPUS F-F' - STR. PROPUSA CONFORM PUZ SECTOR 3

RUR
Alina C.Ch. DIACONU
master urbanist

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139433	PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E SI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO SI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti		U5
Sef proiect: Urb. Alina Diaconu	Proiectat: Urb. Alina Diaconu	Desenat: Urb. Alina Diaconu	Proprietar: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A. Beneficiar: MEDIA CITY S.R.L.
Scara: 1:500	PLAN REGLEMENTARI		
aug 2022	FAZA PUD		

35

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 103288/22.07.2022
Nr. ieşire PMB: 103288/08.08.2022

Aviz de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 103288/08.08.2022
Categoria A2 - „Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A. prin**
Domnul Benedek-Kaplar Eduard
București, sector 2, str. Teofil nr. 7A
Adresa de corepondență: B-dul Unirii nr.27, bl.15, sc.2, et.5,ap.38, sector 4, București

Spre ştiinţă: **Primăria Sectorului 3 al Municipiului București**
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: Bucureşti, Sector 3, Strada Brățării nr. 105-115 (NC 209427)

1. Situaţia existentă:

Amplasamentul situat în **Bucureşti Sector 3, Strada Brățării nr. 105-115** și **numărul cadastral 209427**, care face obiectul prezentului Aviz de consultanţă preliminară de circulaţie, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, **este adiacent Străzii Brățării la partea sudică** (conform planurilor cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 semnate digital de O.C.P.I. București la data de 15.07.2022, anexate cererii de aviz).

Artera de circulaţie la care raportăm analiza solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Brățării** este o arteră de circulație cu profil variabil, care are în dreptul amplasamentului analizat un prospect cuprins între 10,00m - 25,00m, între limitele de proprietate intabulate (conform planului cadastral scara 1:500 semnat digital de O.C.P.I. București la data de 15.07.2022, anexat cererii de aviz).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință, conform documentațiilor aprobate:

- **Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr.269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;**

- **H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 pentru aprobarea „Normelor 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 pe teritoriul Municipiului București".**

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

- Prin reglementările **P.U.G./Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

- Pentru teritoriul de referință în care este situat amplasamentul analizat, în vigoare la această dată, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti. P.U.G. este o documentație de urbanism cu caracter director și strategic, ce trasează evoluția în perspectivă a localității, precum și traseele coridoarelor de circulație, stabilind reglementări de ordin general.

- **Studiul de circulație aferent P.U.G.** - caietul 2.5. ***„Propuneri de organizare a circulației și transporturilor"***, la capitolul 2.5.1. ***„Organizarea circulației rutiere",*** în Planșa nr. 1 – ***„Rețeaua stradală propusă"*** este prezentată la nivelul întregului oraș, rețeaua stradală existentă (artere de circulație de diferite categorii), cât și arterele de circulație propuse pentru lărgirea carosabilului, precum și arterele de circulație noi. În această planșă, Strada Brățării este figurată la categoria "arteră de circulație propusă pentru lărgirea carosabilului", însă scara de reprezentare a acestui material grafic nu permite determinarea modului de dezvoltare a profilului transversal al arterei de circulație.

- Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 potrivit căruia *„Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București*", **se recomandă încadrarea Străzii Brățării ca arteră de categoria a II-a** (ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului și profilul acesteia) urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestei artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 a fost eliberat de către Primăria Sectorului 3 București pentru "promovare PUD" și "obținerea autorizație de construire".**

- **Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 potrivit căruia "*Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajarilor pe teritoriul Municipiului București*", se recomandă încadrarea Străzii Brătării la artere de categoria II-a (ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului și profilul acestora) urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestor artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.**

- Datele conținute în prezentul Aviz de consultanță preliminară de circulație au un caracter informativ (consultativ), fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, **conform H.C.G.M.B. nr. 136/30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.**

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile şi serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**

- Avizul de consultanță preliminară de circulație a fost achitat, cu chitanța **seria A07 nr. 282769, din 22.07.2022, în valoare de 60,00 lei.**

ARHITECT ȘEF,
ADRIAN BOLD

Şef Serviciu Proiecte Urbane,
Rodica Gheorghe

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. E. Boitan

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE
DIRECŢIA GENERALĂ DE POLIŢIE A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

BRIGADA RUTIERĂ

38

NESECRET
Bucureşti
Nr. 2535.792 /SSR/BS/26.10.2022
Ex. nr. 2
Nr. ex. redactate 2

Către

S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.R.L.
Bucureşti, Str. Ioviţă nr. 11, et.2, cam.1, sector 5

Elaborarea documentaţiei pentru aprobare P.U.D.
Bucureşti, Str. Brătării nr. 105-115, sector 3

La documentaţia dumneavoastră transmisă Brigăzii Rutiere spre soluţionare, cu privire la elaborare P.U.D. în Bucureşti, Str. Brătării nr. 105-115, sector 3, în urma verificărilor efectuate, vă comunicăm acordul de principiu al poliţiei rutiere, în conformitate cu prevederile O.U.G. 195/2002 rep. privind circulaţia pe drumurile publice, ale Certificatului de Urbanism cu nr. 80 din 20.01.2020 emis de Primăria Sectorului 3, ale acordului de principiu emis de Comisia Tehnică de Circulaţie nr. 138915/03.10.2022 şi ale planurilor anexate acestuia, pentru promovarea documentaţiei, în vederea obţinerii Hotărârii Consiliului Local Sector 3.

Acordul nostru se emite în urma analizării documentaţiei strict din punct de vedere al circulaţiei(drumuri, accesuri, etc.) pentru această fază a proiectului, urmând ca la faza autorizării imobilului(DTAC) să se înainteze o documentaţie specifică pentru emiterea avizului poliţiei rutiere cu privire la accesul la drumul public.

ŞEF BRIGADA RUTIERĂ
Comisar şef de poliţie
MOSOIU MĂDĂLINA

Bucuresti, Str. Logofat Udriste 9-15, Sector 3,
Tel. 021/323.30.30; 021/323.75.60, fax 021/323.45.95
e-mail: bpr@b.politiaromana.ro

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

39

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Str. Sf. Ştefan nr. 3, sector 2, Bucureşti – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr.3305 /13.10.2022

Către: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.
Spre ştiinţă: - PRIMĂRIA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcţia Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1006 /ZP / 13.10.2022

Ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări.
str. Brăţării nr. 105- 115, Sector 3, Bucureşti

Obiectivul:	Imobil
Amplasament:	str. Brăţării nr. 105- 115, Sector 3, Bucureşti
Proiect:	Ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări
Faza:	PUD
Proiectant:	S.C. DOT Project S S.R.L.
Beneficiar:	S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.

Amplasamentul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar este situat în zona de protecţie a monumentului istoric, cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, la nr. 353, cod LMI B-II-a-A-18091şi nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z. - "Zone construite protejate"

Documentaţia conţine: Acte de proprietate; extras de Carte Funciară; planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000, Certificat de urbanism nr. 766/50"F" din 20.08.2021 eliberat de Primăria Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000; proiect faza PUD; documentar fotografic; ilustrare de temă.

Se propun următoarele intervenţii: Pe terenul liber de construcţii în suprafaţă de S teren – 12.291mp (din acte), respectiv 12.290 mp (din masuratori), se propune edificarea unui ansamblu rezidenţial de locuinţe colective cu S+P+6E+E7R, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări. La nivelul parterului cladirilor se vor propune funcţiuni de alimentaţie publică şi servicii conexe locuirii.

Retragerile construcţiilor faţă de limitele terenului vor fi:

- Retragere faţă de aliniament – 5,55 m
- Retragere faţă de limita posterioară nordică – min. 10,00 m
- Retragere faţă de limita laterală vestică – min. 6,00 m faţă de viitoarea circulaţie publică propusă prin PUZ Sector 3
- Retragere faţă de limita laterală estică – min. 10,00 m

Indicatori urbanistici propuşi:

- $P.O.T._{propus}$ =70%;
- $C.U.T._{maxim}$ =3,50;

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu celelalte, accesele, echiparea edilitară, toate vor respecta Planul de Reglementări vizat spre neschimbare.

Urmare a analizării documentaţiei, depuse la DCMB cu nr. 3305/2022, în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti–Ilfov din data de 06.10.2022, în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea şi completarea Legii 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 Naţionale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

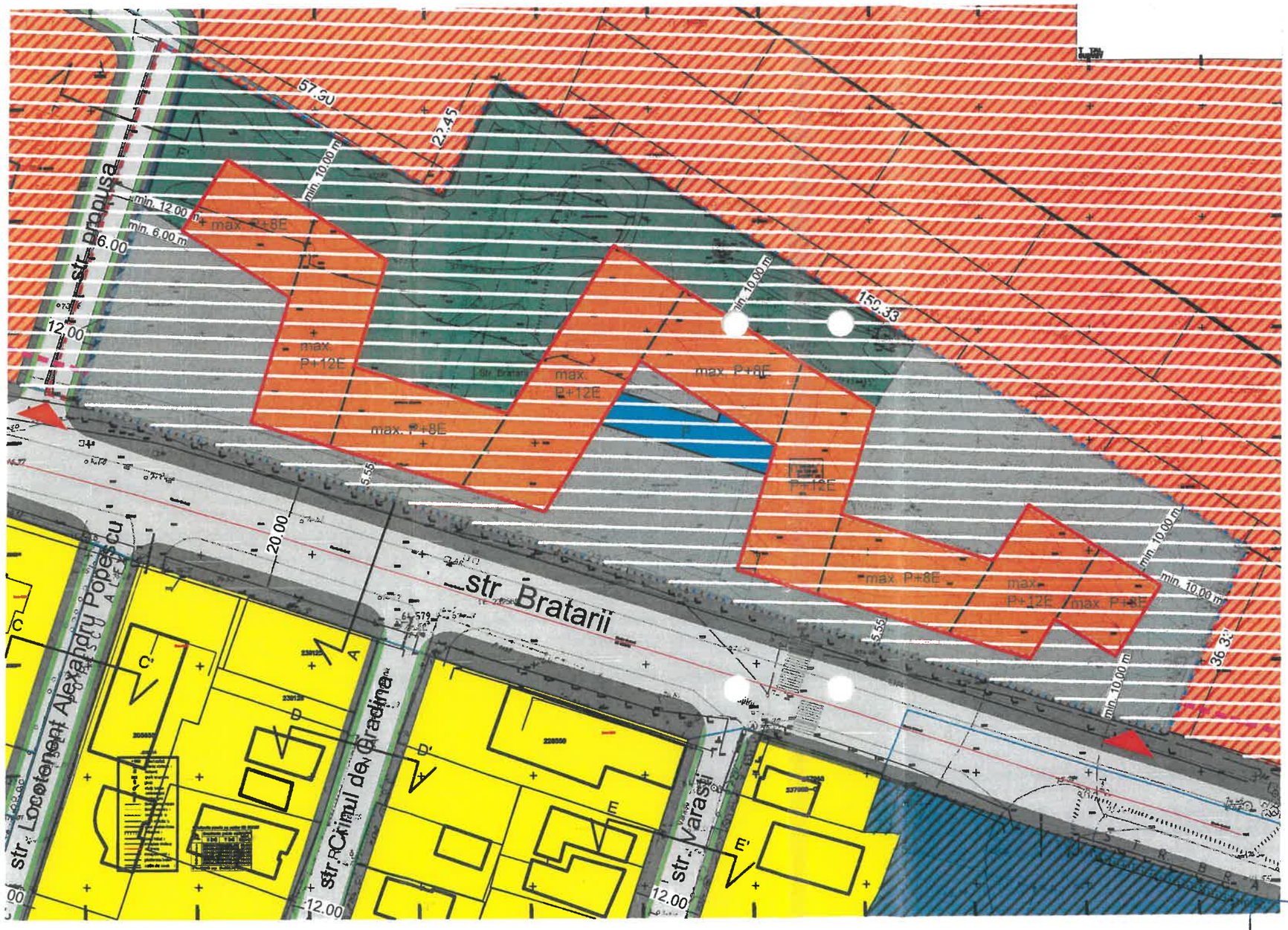
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planşă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoş PRAŞINEANU

Consilier superior,
Alexandra TEACĂ
DT

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

40



LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Viitoarea limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente
- Aliniere propusa

ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3

- **L1a** - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- **M2 Zpr** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
- **M3** - Spital

ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

CIRCULATII

- **Circulatii carosabile**
- **Circulatii pietonale**

REGLEMENTARI PROPUSE

- Locuinte colective
- Servicii/comert la nivelul parterului
- Invatamant
- Spatii verzi amenajate propuse
- Zona parcari si circulatii de incinte propuse
- Acces carosabil

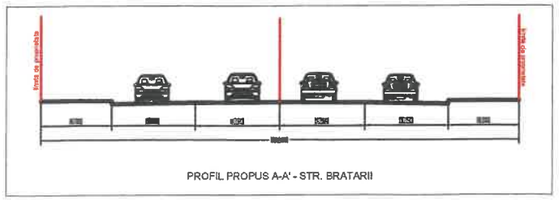
MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Nr. 1906 / 26.10.2022
Semnătura

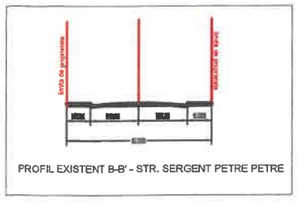
Bilant teritorial				
	Existent	Conform PUZ Sector 3	Propus	%
S teren	12.290 mp	12.290 mp	12.290 mp	100%
Suprafata construita	0 mp	max. 8.603 mp	max. 4.916 mp	max. 40%
Suprafata desfasurata	0 mp	max. 43.015 mp	max. 43.015 mp	-
POT	-	70%	max. 40%	-
CUT	-	3,5	3,5	-
Alei si circulatii de incinta	-	-	3.678 mp	~30%
Spatii verzi	-	min. 30%*	min. 3.687 mp*	min. 30%*
Rh	-	max. P+14E	max. P+12E	-

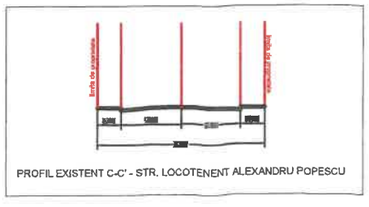
* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a

Coordonate puncte pe contur NC 209427

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909
S = 12290 mp P=552.74 m			


PROFIL PROPUS A-A' - STR. BRATARII


PROFIL EXISTENT B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE


PROFIL EXISTENT C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESCU

RUR Alina C.Ga. DIACONU arhitect urbanist

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139433			PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti	U5
			Proprietar: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.	Beneficiar: MEDIA CITY S.R.L.
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu		Scara:	PLAN REGLEMENTARI
Proiectat	Urb. Alina Diaconu			
Desenat	Urb. Alina Diaconu		aug 2022	FAZA PUD

MINISTERUL SĂNĂTĂŢII
DIRECŢIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Adresa : str. Avrig nr.72-74, sector 2, Bucureşti – România
Cont : RO36TREZ70020E365000XXXX – D.T.C.P.M.B.
Tel : 021.252.79.78; 021.252.32.16/ Fax : 021.252.55.20
Site : www.dspb.ro/ e-mail : dspb@dspb.ro
COMPARTIMENTUL EVALUARE A FACTORILOR DE RISC DIN MEDIUL DE VIAŢĂ ŞI MUNCĂ
Tel:021.326.81.46;021.326.81.14;021.253.26.35;Tel/Fax 021.326.81.47/e-mail:factorimediu@dspb.ro

41

Nr. 32553/08.09.2022

Către ,

INTERFRIG PANTELIMON SRL
Sediu social – str. Iovița nr. 11, camera nr. 1, et. 2, sector 5, București
eduard.benedek@mediacity.ro

Referitor la cererea de asistență de specialitate de sănătate publică depusă la Direcția de Sănătate Publică a Municipiului București înregistrată cu nr. 32553 din 05.09.2022 pentru promovare PUD și proiectul "realizare ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E+7Eretras, S+P+8E și accent S+P+12E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări", situat în str. Brătării nr. 105-115, sector 3, București, vă comunicăm următoarele :

- Pentru proiectele aflate în faza de elaborare și avizare documentație PUD nu se eliberează notificări privind asistența de specialitate de sănătate publică.
- Conform Ord. MS nr. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare (privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației), asistența de specialitate de sănătate publică se eliberează la cerere pentru persoane fizice sau juridice, în urma analizării documentației depuse și a referatului de evaluare.
- De asemenea, la stabilirea amplasamentului și destinației clădirilor pe care urmeaza să le construiți, se vor respecta prevederile Ord. MS nr.119/2014 cu modificări și completări, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Anexa cu Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Capitolul I – Norme de igienă referitoare la zonele de locuit.

DIRECTOR EXECUTIV,
DR. CRISTINA PELIN

ŞEF COMPARTIMENT
EVALUARE FACTORI DE RISC,
DR. ANGELICA CHIRICĂ

Întocmit : Dr. Gabriela Costea

C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
PROIECT DESIGN S.R.L.

STUDIU DE TRAFIC
PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E
Strada Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

BENEFICIAR:
MC TITAN SPV S.R.L cu sediul în București, Mun. București, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, biroul 1, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/21974 /2022, Cod Unic de Înregistrare 47122080, atribut fiscal RO,

PROIECTANT DE SPECIALITATE – ELABORARE STUDII DE TRAFIC
IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L.
cu sediul în Popesti Leordeni, str. Amurgului, nr.17, bl. 1, ap. 25 , et. 2, înmatriculată sub J23/325/2019, C.U.I. 40496486, telefon +0727040164

AMPLASAMENT:
str. Bratarii nr. 105-115, sector 3, Bucuresti

ELABORATOR:
Inginer Dipl. C.F.D.P. Dumitras Florian

SOCIETATEA COMERCIALĂ * IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L. * CUI:40496486 * ILFOV-ROMÂNIA

DATA:
2022

LISTA COLECTIVULUI DE ELABORARE

PROIECTANT DE SPECIALITATE IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L.
-ELABORARE STUDII DE TRAFIC-

PROIECTANT GENERAL: DOT PROJECT S.R.L,

COLECTIV PROIECTARE: Ing. Dipl.CFDP. Florian DUMITRU

SOCIETATEA COMERCIALĂ IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L. CUI:40496486 ILFOV-ROMÂNIA

C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
PROIECT DESIGN S.R.L.

STUDIU DE TRAFIC
PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENŢIAL DE LOCUINŢE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ŞI ACCENT S+P+12E
Strada Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

BORDEROU

Piese scrise:

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Memoriu tehnic

Anexe:

1. Raport SYNCHRO

MEMORIU TEHNIC

I. GENERALITATI

DENUMIRE OBIECTIV:
PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E

AMPLASAMENT:
str. Bratarii nr. 105-115, sector 3, Bucuresti

BENEFICIAR:
MC TITAN SPV S.R.L cu sediul în București, Mun. București, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, biroul 1, sector 4, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/21974/2022, Cod Unic de Înregistrare 47122080, atribut fiscal RO,

PROIECTANT DE SPECIALITATE ELABORARE STUDII DE TRAFIC:
IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L.

IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L. CUI: 40496486 ILFOV-ROMÂNIA

FAZA:
P.U.D.

DATA:
2022

II. TERMINOLOGIE

Reglementarile tehnice romanesti in vigoare, in domeniul ingineriei de trafic rutier sunt urmatoarele:

- C 242/1993 – "Normativul de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență";
- Ordin AND20/2001 indicativ DD506/2001 – "Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență";
- STAS 10795/1-1995- "Metode de investigare a circulației"
- Ordonanța de Urgenta privind circulația pe drumurile publice nr. 195/2002;
- Regulamentul de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice (publicat în Monitorul Oficial nr. 58131.01.2003);
- Legea 553/26.06.2002 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrării în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului , aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr. 1112/551 (publicat in Monitorul Oficial nr. 397/24.08.23817.36) ;

- Ordinul 44 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu inconjurător.
- Ordinul 1296/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul 1295/2017 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
- Ordinul 49 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor privind proiectarea si realizarea străzilor în localitățile urbane.
- STAS 4032/1992 Tehnica Traficului Rutier —Terminologie
- STAS 10144 — 1/90 Proiectarea strazilor- profile transversale
- STAS 4032-2-92 Lucrări de drumuri — terminologie
- STAS 1848-2011 Semnalizare rutieră
- Normativ pentru determinarea traficului de calcul pentru proiectarea drumurilor din punct de vedere al capacității portante și al capacității de circulație, indicativ AND 584-2002;
- SR 7348-2002. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație.
- Norma tehnică din 27/01/1998 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 138bis din 06/04/1998 Norme tehnice Proiectare_străzi urbane
- Metodologia pentru stabilirea traficului de perspectivă PD 177
- Normativ pentru dimensionarea capacitatii de circulatie a drumurilor publicem, indicativ PD 189-2012

Flux de trafic — totalitatea curenților de circulație cu același sens care trec într-un interval de timp dat, printr-o secțiune a drumului.

Volum trafic — numărul maxim de vehicule care trec printr-o secțiune de drum dată într-un interval de timp, în general mai mare de 24h.

Capacitatea de circulație reprezintă numărul maxim de autovehicule care pot trece în unitatea de timp printr-o secțiune de drum sau bandă de circulație.

Coeficientul de echivalare al traficului reprezintă un coeficient de transformare al traficului de vehicule fizice dintr-o anumită grupă (categorie) în trafic de vehicule etalon.

Coeficient de evoluție al traficului în perspectivă exprima evoluția în perspectivă a intensității medii zilnice anuale a traficului sau a intensității orare de calcul, fața de cea din anul de baza care, de regula, se consideră anul efectuarii ultimului recensamânt de circulație.

Intensitatea orară de vârf reprezintă numărul de vehicule etalon care pot trece într-o ora convențională de vârf și care în decursul unui an poate fi depășit într-un număr limitat de ore. Analiza situației existente — partea componenta a studiului de circulație în care se analizează critic caracteristicile traficului existent, amenajarile rutiere, echipările tehnice și modul de distribuție, organizare și dirijare al traficului existent.

Diagnoza traficului rutier reprezinta partea componenta a studiului de circulatie in care se analizeaza critic caracteristicile traficului existent , amenajarile rutiere, echipamentele tehnice si modul de distributie, organizare si dirijare a traficului existent.

ICU - Raport volum-capacitate (V/C)

Raportul volumului de trafic la capacitate de circulație a rețelei stradale (v/c).

Intârzierea — reprezintă timpul pierdut când circulația sau unul dintre elementele sale componente este stânjenăta în desfășurarea sa de circumstanțe pe care nu le poate stapâni. Este o masura a disconfortului șoferului, frustrării, consumului de combustibil și pierderii de timp.

Întârzierea poate fi măsurata pe teren sau poate fi estimată folosind procedurile prezentate în subcapitolele care urmeaza. Întârzierea este o măsura complexă, dependentă de un număr de variabile, inclusiv calitatea progresiei, durata ciclului, raportul de verde şi raportul v/c pentru direcţia de deplasare sau grupul de benzi în discuţie.

Recensamânt de circulaţie rutieră - reprezintă metoda de investigare a circulatiei rutiere care constă în determinarea intensităţii şi a structurii traficului, pe baza înregistrării vehiculelor în spaţiu şi timp, în conformitate cu un plan de sondaj statistic.

Reglemenarea traficului rutier- totalitatea măsurilor privind organizarea desfăşurării circulaţiei rutiere în condiţii de siguranţă şi continuitate a traficului.

Nivelul de serviciu (LOS) pentru intersecţiile analizate este definit în termeni de întârziere. Nivelul de serviciu reprezintă o estimare calitativă a condiţiilor operaţionale de desfăşurare ale traficului. În practică se utilizează 6 niveluri de serviciu, notate cu litere de la A la F. Criteriile nivelului de serviciu sunt exprimate în termeni de întârzieri la stop pe vehicul pe o perioadă de analiză de 60 de minute.

Categorie / nivel serviciu (NSI)	Caracteristici	Intarzieri de control (sec/veh)	Raport Vol/ Capacitate (V/C)
A	Deplasare libera a fluxurilor de vehicule	<10	0- 0,60
B	Usoara aglomerare, fara a impiedica manevra de pe o banda pe cealalta	10-15	0,61-0,70
C	Aglomerat, dar fluxul de vehicule are inca o deplasare continua	15-25	0,71-0,80
D	Fluxul de vehicule incepe sa aiba fluctuatii in ceea ce priveste viteza de deplasare. Schimbarea benzii se realizeaza cu dificultate.	25-35	0,81-0,90
E	Manevrabilitate foarte limitata. Flux instabil de trafic. Cozi lungi ce produc intarzieri la tranzitarea	35-50	0,91-1,00
F	Blocaj in trafic. Deplasare pe distante scurte cu opriri repetate. Intarziere mare la tranzitarea intersectiilor. Cozile se lungesc si ocupa intersectiile precedente.	>50	> 1,01

Tabel 1. Distributia valorilor de trafic pentru nivelurile de serviciu

Vehicul etalon autovehicul, în general conventional, în care se transforma, prin echivalare conform STAS 7346/86, diferitele vehicule care circula pe un drum si care foloseste ca unitate de referinta pentru dimensionarea si verificarea drumurilor din punct de vedere al capacitatii de circulatie si al capacitatii portante a sistemului rutier.

III. METODOLOGIA PERMITE EVALUAREA PERFORMANTELOR PRIN REALIZAREA URMATOARELOR ACTIVITATI :

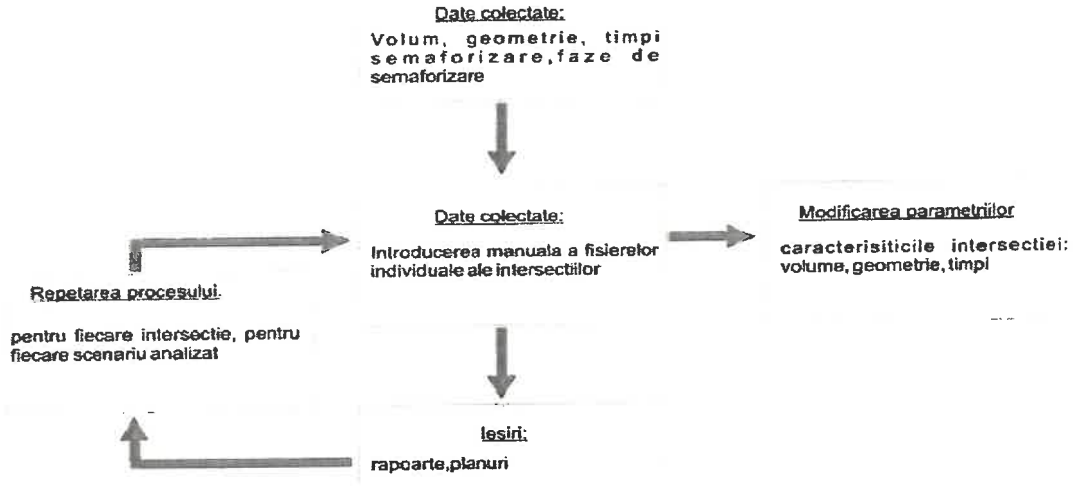


Fig 1. Schema metodologiei de evaluare a performantelor locatiei analizate

I. DESCRIEREA ZONEI ANALIZATE;
II. CULEGEREA DATELOR DE TRAFIC;
III. METODOLOGIE;
IV. DESCRIEREA SCENARIILOR ANALIZATE
V. MODELAREA TRFICULUI PENTRU SITUATIA EXISTA;
VI. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI;
VII. MODELAREA TRAFICULUI PENTRU SOLUTIA PROPUSA;
VIII. ANALIZA COMPARATIVA A PERFORMANTELOR SCENARIILOR ANALIZATE

IV. DESCRIEREA ZONEI ANALIZATE

4.1 Obiectivul proiectului

Studiul de trafic răspunde cerinţelor stabilite prin **Certificatul de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020** şi temei de proiectare realizate de către proiectantul general, **DOT Project S.R.L** la solicitarea investitorului/beneficiarului **MC TITAN SPV S.R.L**, pentru determinarea impactului traficului generat şi atras de către investitia propusa asupra reţelei stradale semnificative, dimensionarea si reglementarea accesului proiectat considerand traficul specific investiţiei realizate de către **MC TITAN SPV S.R.L**

Obiectivul studiului este determinarea impactului traficului specific investiţiei si prezentarea propunerilor pentru dezvoltarea reţelei stradale, organizarea spaţiilor de parcare şi accesului auto/pietonal. Rezultatele studiului fundamentează realizarea deciziilor optime evitând investiţiile nejustificate sau performantele reduse ale proiectului realizat. Determinarea precisa a performantelor reţelei de transport se realizează prin analiza de tip comparativ intre indicatorii specifici situaţiei actuale si celei proiectate, considerând cresterea prognozata a traficului in reţeaua stradala semnificativa: pe intersectiile studiate şi traficul atras/generat de către obiectivul proiectat. Determinarea propunerii optime se realizează prin comparaţia următorilor indicatori de performanta:

- viteza medie de deplasare;
- număr de opriri în reţea;
- durata medie a parcursului;
- consum specific de carburant;
- nivel de poluare, evaluat prin cantitatea emisiilor poluante;
- lungimea coloanelor de vehicule înregistrate.
- Nivelul de serviciu al intersecţiilor adiacente amplasamentului
- Raportul volum/capacitate

4.2 Caracteristicile amplasamentului

Situatia existenta:

-încadrare în zonă/localitate:	**Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti, pe str. Bratarii, nr. 105-115, NC 209427.** **Terenul are o suprafata de 12.291mp (din acte), respectiv 12.290 mp (din masuratori) si se afla in proprietatea privata a INTERFRIG PANTELIMON SA , confrom contractului de vanzare autentificat cu nr. 1474 din 09.12.2019 de NP Anca Negulescu.**
-descriere teren	In prezent terenul este liber de constructii si are o deschidere la strada de 210,909 m. Terenul se afla in zona de protectie a monumentului istoric pozitia 353, cod LMI B-II-a-A-18091 si nu se afla in PUZ – Zone construite protejate.
-acces	Terenul are acces direct din str. Bratarii si conform certificatului de urbanism nr. 80/20.01.2020 terenul este afectat de circulatii propuse prin documentatia de urbanism PUZ Sector 3.
-vecinătăţi:	Nord – proprietate privata (teren necadastrat) Est – proprietate privata Sud – str. Bratarii Vest – proprietate privata
-asigurarea utilităţilor:	Asigurarea utilităţilor se va face prin branşarea/racordarea la reţelele tehnico-edilitare publice existente în acord cu specificaţiile şi/sau limitările ce se impun prin avizele şi acordurile obţinute în baza certificatului de urbanism.

Regimul economic

Folosinta actuala – parcela nedeterminata.

Destinatie : confrom P.U.Z. sector 3 - **UTR M2-Zpr – subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte, situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate**

Regimul tehnic – conform C.U. nr. 80 din 20.01.2020

Figura 2. *Încadrarea în Municipiul Bucuresti*

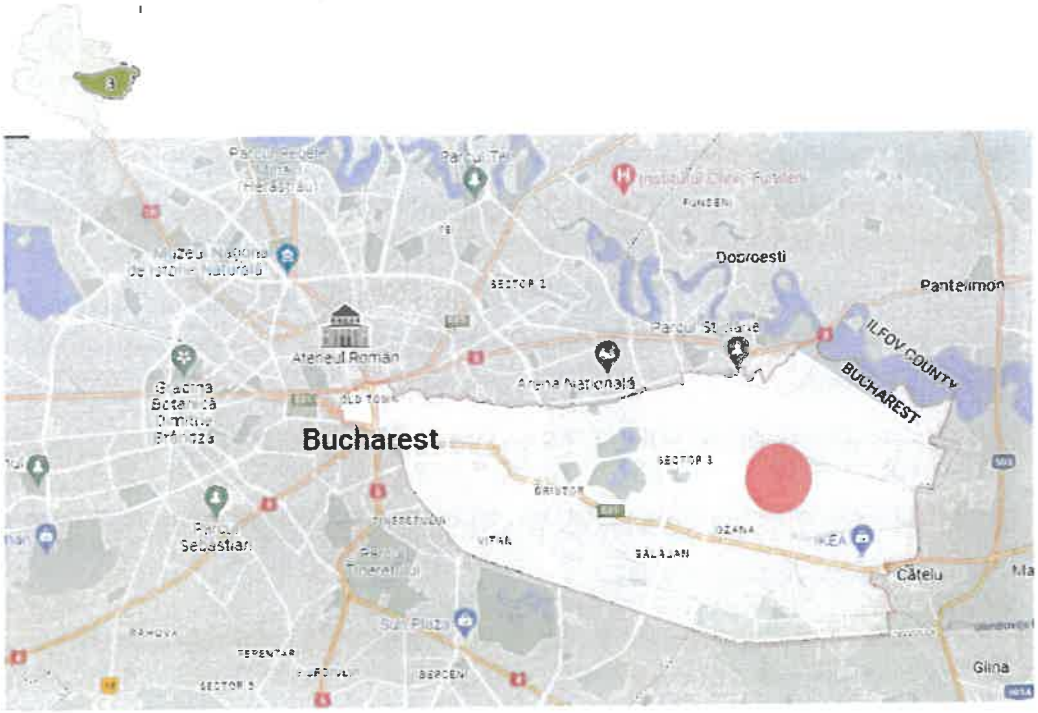
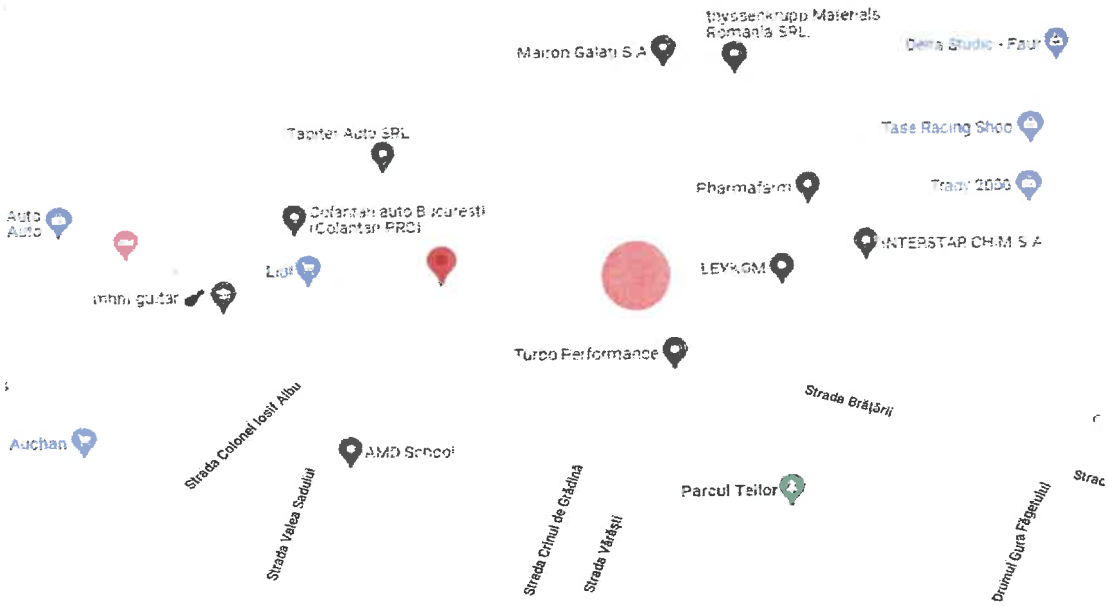


Figura 3. *Zona Strada Bratarii*



4.3 Transportul public si circulatii

Terenul studiat prin Studiul de Trafic este localizat la strada Bratarii , o artera secundara la nivelul sectorului 3, intr-o zona aflata intr-o continua urbanizare. Conform Ordin 49/1998 strada Bratarii este o strada de categoria a III-a - colectoare - preiau fluxurile de trafic din zonele functionale şi le dirijeaza spre strazile de legătură sau magistrale, având 2 benzi de circulaţie;

Din punct de vedere al accesibilitatii prin intermediul mijloacelor de transport in comun, zona nu este deservita de traseele de transport in comun a Societatii de Transport Bucuresti.

Cele mai apropiate statii de transport in comun se regasesc la intersectia strazilor Bd. 1 Decembrie si Liviu Lebreanu aflate la aproximativ 800 ml pana la terenul propus pentru modernizare.

- Autobuzele 101, 253, 311, 330, 335 si N104 pe Bd. 1 Decembrie.
- Tramvaiele 23 si 40 pe Bd. 1 Decembrie.

4.4 Solutia propusa

Se propune amplasarea unui ansamblu de locuinte colective avand Rh max. P+12. In cadrul ansamblului, la nivelul parter al cladirilor, se vor propune functiuni de alimentatie publica si servicii conexe locuirii.

Constructiile propuse vor fi amplasate dupa in cadrul edificabilului maximal propus dupa cum urmeaza:

• Retragere fata de aliniament – 5,55 m
• Retragere fata de limita posterioara nordica – min. 10,00 m
• Retragere fata de limita laterala vestica – min. 6,00 m fata de viitoare circulatie publica propusa prin PUZ Sector 3
• Retragere fata de limita laterala estica – min. 10,00 m
Regimul de inaltime: clădirea propusa va avea un regim de inaltime de max. P+12E si o inaltime maxima de 40 m.

Indicatori urbanistici propusi:
POT – max. 70%
CUT – max. 3,5 mp. ADC/mp. Teren
Caracteristici istorico-arhitecturale

Propunerea include atat functiunea de locuire cat si diverse servicii conexe acesteaia, astfel incat, activitatile propuse se armonizeaza cu tendintele de dezvoltare ale zonei. In ce priveste situarea in zona de protectie a monumentului istoric pozitia 353, cod LMI B-II-a-A-18091, se propune integrarea acestuia din punct de vedere compozitional prin deschiderea persectivei catre acesta, tinand cont de potentialul arhitectural si urbanistic pe care aceasta il are la nivelul zonei.

Viziunea de viitor pentru zona studiata presupune integrarea functiunilor rezidentiale si de servicii din proximitatea platformei Faur ce va fi revitalizata, modernizata si adaptata nevoilor identificate la nivelul Sectorului 3.

4.5 Descrierea amenajarii accesului la drumul public

Accesul la investitie se va face prin strada Bratarii. Amenajarea drumurilor de acces din incinta la strazile existente se va face cu racordare **simpla** la structura rutiera existenta, avand raze de racordare de **min.** 6 m, in conformitate cu prevederile **AND 600/2010**.

Conform temei de proiectare, se propune urmatorul bilant teritorial:

C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L.

Bilant Teritorial

S teren	12291	mp	nr. niv.
POT	34,97%		
CUT	3,50		
Sc Subsol 2	9729,49	mp	1
Sc Subsol 1	9729,49	mp	1
Sc Parter	4298,77	mp	1
Sc Etaj 1-7	4081,67	mp	7
Sc Etaj 8-10	2331,94	mp	3
Sc Etaj 11-12	1570	mp	2
Sc desfasurata totala	43006,28	mp	

S spatiu verde	3815,42	31,04%

Conform H.C.G.M.B. 66/2006, Art. 5.2.1. se va asigura 1 loc de parcare la o locuință cu suprafața de maxim 100mp,
Conform H.C.G.M.B. 66/2006, Art. 5.2.2. se va asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100mp.
Conform H.C.G.M.B 66/2006, Art. 6.1. se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafeței utile aferente destinației respective (centru de activități recreative pentru copii – funcțiune de înățământ)
Conform H.C.G.M.B 66/2006, Art. 6.2. față de prevederile art. 6.1. se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilte, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare. (centru de activități recreative pentru copii – funcțiune de înățământ)
Conform H.C.G.M.B 66/2006, Art. 8.1. se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 100mp ai suprafetei desfășurate construite. (spațiu showroom)

Astfel, se prevăd un numar de 547 locuri de parcare distribuite astfel:

Functiuni	Nr. Unitati estimate/mp	Nr. Locuri de parcare necesare
Locuinte < 100 mp	378 unitati	378
Locuinte > 100 mp	22 unitati	22
Spatii Comerciale	353.69 mp	18
Alimentatie Publica	273.71 mp	14
Servicii/Birouri	591.25 mp	10
Invatamant	893.52 mp	15
Total necesar estimat		457

Nivel	Nr. Locuri de parcare propuse
la sol	60
S1	265
S2	222
Total locuri de parcare propuse	547

Separarea fluxurilor de circulatie la intrarea/iesirea din incinta obiectivului se va realiza cu marcaj rutier de delimitare a benzilor de circulatie conform **SR 1848/7-2015**.

Continuarea circulatiei pietonale in dreptul drumurilor de acces in incinta se va asigura prin marcaje transversale pentru treceri de pietoni, iar la marginea trotuarelor se vor monta borduri coborate pentru a facilita accesul persoanelor cu dizabilitati locomotorii in conformitate cu prevederile din *" Normativ privind adoptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051-2012-revizuire NP 051/2000".*

La semnalizarea rutiera se va tine seama de STAS 1848/3 – 2004, STAS 1848/2 – 2004, STAS 1848/1 – 2011, SR 6900 si SR1848/7 – 2015.

La executie se vor respecta standardul roman pentru *"Amenajarea intersectiilor de strazi – clasificare si prescriptii de proiectare"*, indicativ SR 10144-4/95 si *" Normativ privind adoptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP-051-2012-revizuire NP 051/2000".*

Pe timpul executiei nu se vor depozita materiale pe partea carosabila a drumului existent, ca masura de prevenire a accidentelor de circulatie si accidentarilor.

Pe timpul executiei se va folosii semnalizarea corespunzatoare, conform *"Norme Metodologice privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie, in vederea executarii de lucrari in zona drumului si/sau pentru protejarea drumului"* emise in octombrie 2000.

Structurii rutiere propuse :

a) Parcari si cale de acces

- 5 cm strat de uzura BA16 rul 50/70 cf. AND 605/2016
- 6 cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70 cf. AND 605/2016
- 15 cm strat de baza din balast stabilizat cu ciment
- 30 cm strat de fundatie din balast 0-63mm.
- 15 cm strat de forma din balast 0-63mm.

b) Trotuare

- 4 cm : strat de uzura BA8 rul 50/70 cf. AND 605/2016
- 10 cm strat de beton de ciment C16/12
- 15 cm strat de fundatie din balast 0-63mm.

Nota* Sistemele rutiere propuse se vor adapta la faza de proiectare in functie de studiile necesare si necesitatile beneficiarului, respectandu-se normele in vigoare.

5. CULEGEREA DATELOR DE TRAFIC

5.1 Utilitatea recesamantului de trafic

Datele din teren au o importanţă deosebită în studiile de trafic. Principalele elemente care au fost observate cu ocazia măsurătorilor din teren sunt următoarele:.

- Configuraţia geometrică a arterelor rutiere analizate:
  - o Divizarea arterelor rutiere pe sectoare sau segmente de drum, la care caracteristicile cu influenţă în trafic rămân constante; determinarea dimensiunilor segmentelor;
  - o Dimensiunile benzilor de trafic şi numărul acestora pe sectoarele de drum analizate;
  - o Raze de curbură şi declivităţi ale segmentelor de drum analizate;
  - o Existenţa benzii mediane pentru separarea între sensuri;
  - o Configuraţia geometrică a intersecţiilor (număr de braţe, tip, orientare, raze de curbură, dimensiuni etc.);
  - o Spaţii laterale de gardă, trotuare cu înălţime mai mică de 10 cm, obstrucţii laterale etc.;

o Existenţa alveolelor laterale pentru parcări sau staţii destinate mijloacelor de transport în comun;
o Semnalizarea rutieră statică în vigoare.

– Date asupra liniilor de transport public urban şi interurban din zonă
– Date asupra fluxurilor de trafic din zona de studiu (volume de trafic, componenţa traficului, ponderea vehiculelor destinate transporturilor de mărfuri din totalul vehiculelor care compun fluxurile de trafic)

Colectarea datelor referitoare la fluxurile de trafic actuale a fost realizată în intervalele stabilite ca reprezentând situaţia cea mai defavorabilă (fluxuri de trafic maxime).

Masuratorile de trafic eu fost realizate in 19.07.2022 in ziua de Marti, o ora dimineata in intervalul orar AM 08:00 – 09:00 si o ora dupa amiaza PM 17:00 – 18:00 . Sa evitat realizarea recesamantului in zilele care nu reprezinta zile cu trafic obijnuit , zile in care sunt organizate evenimente speciale care au o influenta semnificativa asupra traficului sau perioade in care conditiile meteo sunt nevavorabile.

MODEL FISA DE CONTORIZARE

DRDP-CJ _____
Secţia _____
Cod poz _____ km _____
Sensul de circulaţie _____

COMPANIA NAŢIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE DIN ROMÂNIA

FORMULAR DE ÎNREGISTRARE

Formular tmic Anexa nr. 3

Data înregistrării: ziua ___ luna ___ 2021

Interval orar	Biciclete şi motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 9+1 locuri	Autocamioane şi autospeciale cu MTMA ≤ 3,5t	Autocamioane şi derivate cu 2 axe	Autocamioane şi derivate cu 3 sau 4 axe	Autovehicule articulate (tip TIR) şi ansamblele autovehicule cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 9+1 locuri	Tractoare cu/fără remorci	Autocamioane şi derivate cu MTMA > 3,5t cu remorci	Autoturisme, autovehicule cu MTMA ≤ 3,5t cu remorci	Vehicule cu tracţiune animală*	Viza de control

*NOTA: Vehiculele cu tracţiune animală nu se recenzează pe reţeaua de autostrăzi şi de drumuri naţionale europene

Interval orar	Biciclete şi motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioneta şi autospeciale cu MTMA ≤ 3,5t	Autocamioane şi derivate cu 2 axe	Autocamioane şi derivate cu 3 sau 4 axe	Autovehicule articulate (tip TIR) şi alte autovehicule cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu fără remorci	Autocamioane şi derivate cu MTMA > 3,5t cu remorci	Autoturisme, autovehicule cu MTMA ≤ 3,5t cu remorci	Vehicule cu tracţiune animală*	Viza de control

*NOTĂ: Vehiculele cu tracţiune animală nu se recenzează pe rețeaua de autostrăzi şi de drumuri naționale europene

RECENZOR
NUMELE ŞI PRENUMELE SEMNĂTURA

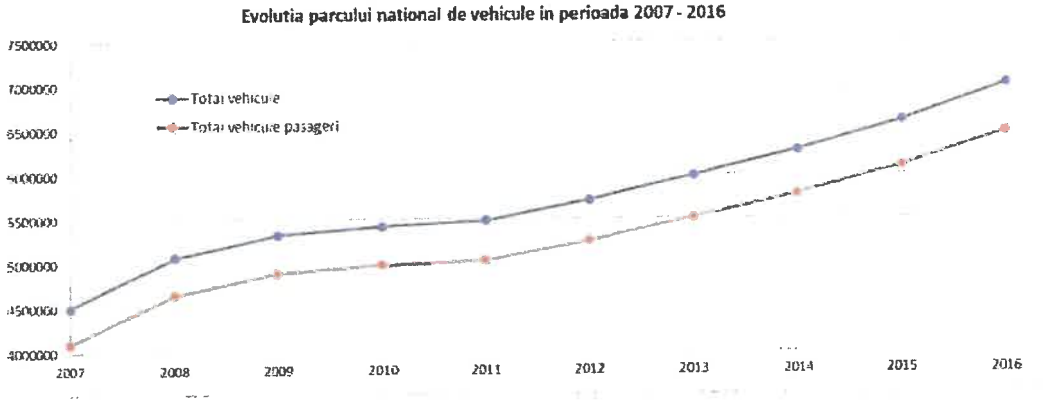
ŞEF DISTRICT
NUMELE ŞI PRENUMELE SEMNĂTURA
L.S.
ŞTAMPILA

ŞEF SECŢIE
NUMELE ŞI PRENUMELE SEMNĂTURA
L.S.
ŞTAMPILA

Situatia parcului national de vehicule

PARC AUTO NATIONAL	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
AUTOBUZ	17125	19079	18732	18673	18691	18989	19391	20055	21123	21946
AUTOMOBIL MIXT	74815	73320	71499	68843	65993	63666	61315	58856	56564	54228
AUTOPROPULSATA LUCRARI	741	739	725	708	691	681	666	657	655	640
AUTOREMORCHER	524	479	425	395	371	359	344	337	329	323
AUTORULOTA	412	399	387	370	362	358	348	337	332	324
AUTOSPECIALA	15835	15345	14632	13993	13465	12898	12261	11750	11372	10985
AUTOSPECIALIZATA	76856	73436	69890	66006	62561	60210	58072	56334	54969	53624
AUTOTRACTOR	33739	32958	32006	31140	30270	29337	28439	27523	26721	26013
AUTOTURISM	3541718	4013721	4230635	4307290	4322951	4485148	4693651	4905630	5153182	5470578
AUTOUTILITARA	391720	452485	474396	486373	521327	569288	616205	666186	720311	781196
AUTOVEHICUL ATIPIC	15	15	12	11	11	11	11	11	11	4
AUTOVEHICUL SPECIAL	11527	15737	17481	16708	17582	18563	20012	21700	23263	25038
MASINA AUTOPROPULSATA PENTRU LUCRARI									1	
MICROBUZ	16204	20004	20390	20467	20509	21735	22205	23040	25065	25726
MOPED	751	732	714	701	690	679	670	670	665	660
MOTOCAR	140	139	134	128	126	124	122	120	120	120
MOTOCICLETA	25573	26185	26082	25891	25655	25458	25204	25024	24792	24611
MOTOCICLU	24342	39251	47693	53201	58456	64105	70598	76553	82350	89247
MOTOCICLU SPECIAL									10	12
MOTOCVADRICICLU	434	418	419	421	421	421	420	415	415	410
MOTORETA	4097	3976	3848	3748	3671	3608	3561	3512	3481	3455
MOTOTRICICLU	31	31	30	30	30	30	30	29	27	27
REMORCA	146400	157114	165085	172540	181680	191733	202363	214403	227439	243238
REMORCA AGRICOLA SAU FORESTIERA				37	264	443	614	827	1027	1169
REMORCA LENTA	485	699	851	959	966	998	991	981	945	916
REMORCA SPECIALA	3821	6534	9586	11638	13816	15768	17864	19881	22034	24436
SCUTER	1105	1092	1070	1051	1033	1025	1017	1015	1006	993
SEMIREMORCA	52119	61210	63661	66820	71940	77076	81834	88263	96125	105411
SEMIREMORCA SPECIALA	169	195	254	299	339	375	442	504	519	540
TRACTOR	6899	7015	7124	7198	7506	7854	8279	8784	9149	9257
TRACTOR RUTIER	53015	49331	46058	43202	41161	39737	38074	37143	36251	35414
VEHICUL INCOMPLET	32	58	141	148	116	96	82	75	71	67

Evolutia parcului national de vehicule in perioada 2007 - 2016



5.2 Echivalarea traficului de vehicule fizice si vehicule etalon de tip „ autoturism".

Coeficientii de echivalare a vehiculelor fizice in vehicule etalon de tip „autoturism" se adopta conform normativului pentru determinarea capaciitatii de circulatie a drumurilor publice „ indicativ PD 189-2000"

Valoarea coeficienților de echivalare:

Tipul de vehicul	*Coeficient de echivalare, C_e*
Motociclete cu ataș și fără ataș, scutere, motorete, motocicilete, mototricicilete.	*0,5*
Autoturisme fără sau cu remorci, autoturisme de tip Combi, microbuze, autobuze de mică capacitate, autocamioane autofurgonete.	*1,0*
Autocamioane cu sarcină utilă sub 3 tone cu sau fără remorcă, autocamioane cu sarcina utilă peste 3 tone fără remorcă, autobuze fără remorcă, autocare, tractoare fără remorcă.	*2,0*
Autocamioane cu sarcina utilă peste 3 tone cu remorcă, autobuze cu o remorcă, autotractoare cu o remorcă sau semiremorcă.	*3,5*
In cazul în care autocamioanele, autotractoarele sau tractoarele au două sau mai multe remorci, pentru fiecare remorcă se adaugă:	*1,5*
2.2.1.1.1.1.1.1 Autobuz articulat	*4,0*
Troleibuz	*3,0*
Tramvai motor	*4,0*
Tramvai articulat	*6,0*
Pentru fiecare remorcă de tramvai	*2,0*

Așa cum a fost specificat anterior, atât pentru situația actuală, cât și pentru scenariile simulate, au fost analizați următorii parametri:

- **Întârzierea medie/vehicul (s/veh).** Parametrul indică întârzierea înregistrată, în medie, de fiecare vehicul, la traversarea unei anumite intersecții, față de situația ideală, în care deplasarea s-ar fi desfășurat fără opriri, cu viteza maximă admisă.

- **Numărul de opriri/vehicul (nr./veh).** Este calculat prin împărțirea numărului total de opriri, la numărul de vehicule care traversează intersecția în unitatea de timp, în condițiile în care o oprire este contorizată în cazul în care viteza vehiculului scade sub 3 m/s. Se consideră că vehiculul a pornit din nou, atunci când viteza sa depășește valoare de 4,5 m/s.

- **Viteza medie (km/h).** Reprezintă valoarea rezultată din împărțirea distanței totale la timpul total de parcurgere al unei anumite porțiuni a modelului de transport (arteră, intersecție, zonă etc.).

Nivelul de serviciu al intersecției funcție de factorul de utilizare a capacității

Factorul de utilizare a capacității	Nivelul de serviciu
0 - 55%	A
>55% - 64%	B
>64% - 73%	C
>73% - 82%	D
>82% - 91%	E
>91% - 100%	F
>100% - 109%	G
>109%	H

Nivelul de serviciu poate fi utilizat pentru aprecierea calității călătoriei în intersecții, pornind de la situația cea mai favorabilă - *Nivelul A* (intersecția nu prezintă congestii de circulație; deplasarea vehiculelor se face fără întârzieri și majoritatea vehiculelor care sosesc pot traversa intersecția; majoritatea vehiculelor nu opresc deloc; această intersecție poate suporta volume de trafic cu până la 40% mai mari) și până la cea mai defavorabilă - *Nivelul H* (intersecția este cu peste 20% peste capacitatea de circulație și pot apărea congestii de peste 120 min pe zi; cozile de așteptare sunt lungi și pot apare blocaje frecvente).

5.3 Analiza traficului existent

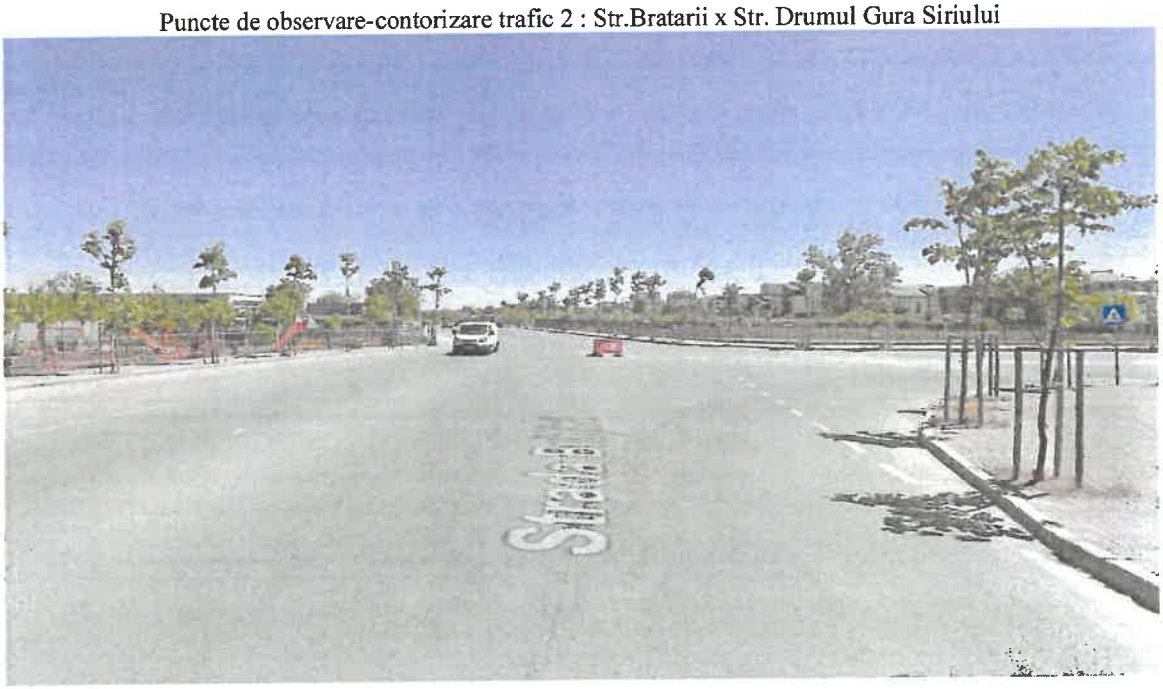
Pentru identificarea fluxurilor si valorilor semnificative de trafic a fost pozitionate mai multe puncte de contorizare in intersectiile studiate .
Astfel, recenzarea traficului a fost realizată într-o zi lucrătoare, **19 iulie 2022**, în următoarele intervale orare:
- 7:00 – 8:00
- 17:00 – 18:00.

Din datele culese au rezultat intervalele de maxim pentru dimineață și după amiază, care sunt 07:00-07:30 și respectiv 17:00-17:30.

Figura 4. *Puncte de observare-contorizare traffic*

Puncte de observare-contorizare trafic 1 : Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu

Puncte de observare-contorizare trafic 2 : Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului



Măsurătorile de trafic au fost realizate ținând cont de recomandările normativului AND 557/2015 – „Instrucțiuni pentru efectuarea înregistrărilor circulației rutiere pe drumurile publice", aprobat prin Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 481/233.03.2015.

Codificarea arterelor rutiere este prezentată în imaginea de mai jos:

Codificarea pentru Puncte de observare-contorizare trafic 1 : Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu

	VEHICULE USOARE				VEHICULE GRELE								
Interval orar	Biciclete si motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane si autospeciale cu MTMA cu 3,5 tone	Autocamioane si derivate cu 2 axe	Autocamioane si derivate cu 3 axe	Vehicule articulate (tip TIR) si autocamioane cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cuplate remorci si vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon	DIRECTIA 1.1
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	3	3.5	3	5.5	4.5		
8:00 8:15	1.00	146.00	1.00		1.00							151.20	
8:15 8:30		118.00		5.00	3.00				1.00			137.50	
8:30 8:45	2.00	128.00	1.00	5.00	3.00	3.00			1.00			160.20	
8:45 9:00	1.00	131.00		4.00	2.00	1.00				1.00		152.30	
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											601.20	
17:00 17:15	1.00	139.00	5.00	1.00								146.70	
17:15 17:30	3.00	147.00	6.00	2.00								158.10	
17:30 17:45	2.00	147.00	3.00	4.00	3.00							166.90	
17:45 18:00	1.00	103.00	4.00	1.00	1.00		1.00					117.00	
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											588.70	

C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
PROIECT DESIGN S.R.L.

Page 1

DIRECTIA 1.2

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și rame/remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare rutiere remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00		17.00		1.00								18.20
8:15												-
8:15		10.00										10.00
8:30												-
8:30		13.00		1.00								14.20
8:45												-
8:45		11.00	1.00	1.00	1.00							16.90
9:00												-
08:00-09:00	TOTAL DIMINEATA											89.30
17:00												
17:15	1.00	64.00	2.00									66.90
17:15												
17:30	3.00	71.00	3.00									76.10
17:30												
17:45	1.00	51.00		1.00								52.70
17:45												
18:00		44.00										44.00
17:00-18:00	TOTAL SEARA											239.70

DIRECTIA 2.1

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și rame/remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare rutiere remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	5.5	4.5	
8:00		48.00		4.00	3.00							63.30
8:15												-
8:15		39.00	1.00	4.00	1.00							48.50
8:30												-
8:30		32.00		3.00								35.60
8:45												-
8:45		34.00		1.00	2.00							42.20
9:00												-
08:00-09:00	TOTAL DIMINEATA											189.60
17:00												
17:15		44.00	4.00									48.80
17:15												
17:30	1.00	51.00	3.00									55.10
17:30												
17:45	1.00	26.00		1.00			1.00					31.70
17:45												
18:00		35.00	2.00	1.00								38.60
17:00-18:00	TOTAL SEARA											174.20

DIRECTIA 2.2

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și rame/remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare rutiere remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	5.5	4.5	
8:00		24.00		2.00								26.40
8:15												-
8:15		15.00		1.00	1.00							19.70
8:30												-
8:30		14.00										14.00
8:45												-
8:45	1.00	22.00		1.00								23.70
9:00												-
08:00-09:00	TOTAL DIMINEATA											83.80
17:00												
17:15		31.00										31.00
17:15												
17:30		36.00										36.00
17:30												
17:45	1.00	16.00		1.00								17.70
17:45												
18:00		9.00		1.00								10.20
17:00-18:00	TOTAL SEARA											94.90

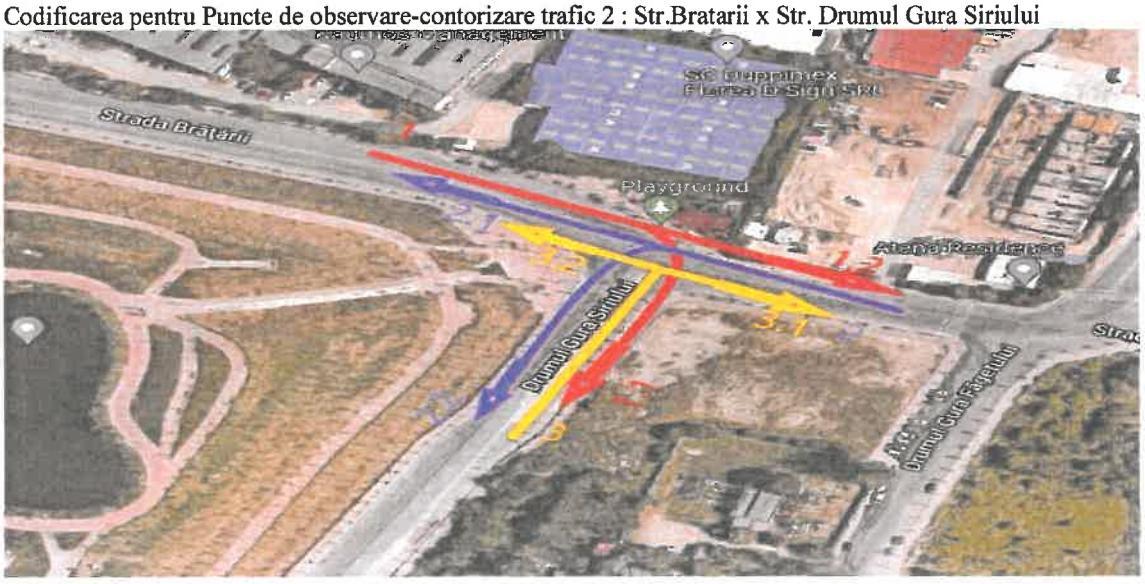
DIRECTIA 3.2

VEHICULE USOARE					VEHICULE GRELE							Vehicule etalon
Interval orar	Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și autotrenuri cu remorci, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu/fără remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00		5.00										5.00
8:15												-
8:15		7.00		1.00								8.20
8:30												-
8:30		9.00										9.00
8:45												-
8:45		10.00										10.00
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											32.20
17:00		16.00	1.00									17.20
17:15												-
17:15												
17:30		19.00	2.00									21.40
17:30												
17:45		20.00	1.00									21.20
17:45												
18:00		24.00										24.00
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											83.80

DIRECTIA 3.1

VEHICULE USOARE					VEHICULE GRELE							Vehicule etalon
Interval orar	Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și autotrenuri cu remorci, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu/fără remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00		85.00	3.00	5.00	2.00		1.00					105.60
8:15												-
8:15		73.00		8.00	1.00				2.00			92.10
8:30												-
8:30		84.00		5.00	1.00							93.50
8:45												-
8:45		91.00	2.00		3.00		1.00					107.90
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											399.10
17:00												
17:15		135.00	9.00	4.00								150.60
17:15												
17:30	1.00	142.00	11.00									155.70
17:30												
17:45		101.00	2.00	3.00	1.00							110.50
17:45												
18:00		121.00	3.00									124.60
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											641.40

Codificarea pentru Puncte de observare-contorizare trafic 2 : Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului



C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
PROIECT DESIGN S.R.L.

DIRECTIA 1.1

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete si motocicl.	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane si autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane si derivate cu 2 axe	Autocamioane si derivate cu 3 axe si 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) si autocamioane cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu/fara remorci si vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00	1.00	20.00	1.00		1.00	1.00				1.00		34.20
8:15												-
8:15	1.00	25.00		1.00	-		1.00		1.00			33.70
8:30												-
8:30	2.00	32.00		-	1.00	3.00						47.00
8:45												-
8:45	1.00	25.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			1.00		44.40
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											159.30
17:00	1.00	26.00	2.00	2.00	-							31.30
17:15	2.00											1.00
17:15					2.00				1.00			10.00
17:30	1.00	24.00	-	-								24.50
17:30												-
17:45	2.00	31.00	1.00	1.00	-							34.40
17:45									1.00			3.00
18:00	2.00	33.00	1.00	2.00	1.00		1.00					45.10
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											149.30

DIRECTIA 1.2

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete si motocicl.	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane si autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane si derivate cu 2 axe	Autocamioane si derivate cu 3 axe si 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) si autocamioane cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu/fara remorci si vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00	-	135.00	-		2.00							142.00
8:15												-
8:15	1.00	121.00	2.00	4.00	1.00					1.00		137.70
8:30												-
8:30	2.00	125.00	1.00	6.00	1.00	3.00			1.00			151.40
8:45												-
8:45	1.00	129.00	1.00	3.00	2.00	1.00			1.00	1.00		153.30
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											584.40
17:00	2.00	141.00	4.00	2.00	1.00				1.00			155.70
17:15												-
17:15							1.00					155.70
17:30	1.00	144.00	4.00	2.00								
17:30												158.80
17:45	2.00	140.00	5.00	4.00	2.00							
17:45										1.00		135.00
18:00	1.00	125.00	4.00	1.00	1.00							606.20
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											

DIRECTIA 2.1

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete si motocicl.	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane si autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane si derivate cu 2 axe	Autocamioane si derivate cu 3 axe si 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) si autocamioane cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cu/fara remorci si vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Tramvaie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	3.5	4.5	
8:00		95.00	3.00	4.00	1.00		1.00					110.90
8:15												-
8:15		99.00	6.00	5.00	2.00				1.00			122.20
8:30												-
8:30		101.00	2.00	8.00	2.00							120.00
8:45												-
8:45		91.00	2.00		3.00		2.00					111.90
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											465.00
17:00		65.00	1.00	2.00	1.00		2.00		1.00			83.10
17:15												-
17:15	1.00	66.00	5.00	2.00								74.90
17:30												-
17:30		70.00	2.00	3.00	1.00		1.00					83.50
17:45												-
17:45		69.00	3.00									72.60
18:00												-
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											314.10

DIRECTIA 2.2

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cuplate remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Transrie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	5.5	4.5	
8:00		15.00	1.00	1.00	-		-					17.40
8:15												-
8:15	1.00	20.00		1.00	1.00				1.00			28.20
8:30												-
8:30		22.00		1.00	1.00							26.70
8:45												-
8:45		18.00	1.00	1.00	-		-					20.40
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											92.70
17:00												
17:15		14.00	1.00	1.00	1.00		1.00					23.90
17:15												
17:30	1.00	19.00	2.00									21.90
17:30												
17:45		22.00	2.00	1.00	1.00				1.00			32.10
17:45												
18:00		11.00	1.00									12.20
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											90.10

DIRECTIA 3.1

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cuplate remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Transrie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	5.5	4.5	
8:00	1.00	10.00	1.00	1.00	-		-					12.90
8:15												-
8:15		8.00	1.00	1.00	-		1.00		1.00			17.40
8:30												-
8:30	1.00	15.00		1.00	1.00							20.20
8:45												-
8:45	1.00	12.00	1.00	1.00	2.00		1.00					25.90
9:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											76.40
17:00												
17:15	1.00	10.00	2.00	1.00	1.00							17.60
17:15												
17:30	1.00	11.00	1.00	1.00			1.00					17.90
17:30												
17:45		15.00	2.00	1.00	1.00							22.10
17:45												
18:00		14.00	2.00						1.00			19.40
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											77.00

DIRECTIA 3.2

Interval orar	VEHICULE USOARE: Biciclete și motociclete	Autoturisme	Microbuze cu max. 8+1 locuri	Autocamioane și autospeciale cu MTMA <= 3,5 tone	VEHICULE GRELE: Autocamioane și derivate cu 2 axe	Autocamioane și derivate cu 3 sau 4 axe	Vehicule articulate (tip TIR) și remorchere cu trailer, cu peste 4 axe	Autobuze, autocare, microbuze cu peste 8+1 locuri	Tractoare cuplate remorci și vehicule speciale	Autocamioane cu 2, 3 sau 4 axe cu remorci (Tren rutier)	Transrie	Vehicule etalon
Coef. Echivalare	0.5	1	1.2	1.2	3.5	3.5	4	3.5	3	5.5	4.5	
08:00	2,00	5,00	1,00				1,00					11,20
08:15												-
08:15	1,00	10,00	1,00	1,00								12,90
08:30												-
08:30		12,00	1,00		1,00		1,00					20,70
08:45												-
08:45	4,00	10,00	1,00				1,00					17,20
09:00												-
08:00÷09:00	TOTAL DIMINEATA											62,00
17:00	2,00	2,00		1,00	1,00		1,00					11,70
17:15												-
17:15												
17:30	2,00	4,00		2,00								7,40
17:30												
17:45	2,00	10,00	1,00	2,00								14,60
17:45												
18:00	3,00	10,00		2,00	2,00		1,00					24,90
17:00÷18:00	TOTAL SEARA											68,60

5.4 Determinarea valorilor pentru ora de varf:

Determinarea, evidentierea si utilizarea volorilor maximale ale intervalelor orare de vard se face conform standardelor si normativelor in vigoare , pentru verificarea parametrilor de functionare din intersectia analizata.Valorile inregistrate pentru fiecare intersectie sunt prezentate atat pentru intervalul de dimineata AM cat si pentru cel de dupa amiaza PM. In urma masuratorilor efectuate in orele de varf, valorile de trafic se situeaza in jurul urmatoarelor valori pentru fiecare Punct de observare-contorizare trafic:

1) Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu – 3 088 vehicole etalon;

2) Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului – 2 857 vehicole etalon;

Considerant ca la orele de varf AM si PM traficul reprezinta aproximativ 20% din Media Zilnica Anula (MZA), ne rezulta un trafic urmatoarele valori de trafic ce tranziteaza Punctul de observare-contorizare trafic zilnic:

1) Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu – 15 440 vehicole etalon;

2) Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului – 14 285 vehicole etalon;

VI. PROGNOZA VALORILOR TRAFICULUI RUTIER

Pentru determinarea in perspectiva a traficului s-au folosit coeficientii si ratele medii anuale de evolutie a traficului stabilit pentru perioada 2010-2035 in ipoteza de evoclutie medii (probabila) pentru ansamblu de drumuri publice de catre CNAIR-CESTRIN si prin analogie coeficientii de crestere aferentii anului in care a fost facuta recenzarea , anul 2022. Acesti coeficientii vor fi determinati pentru a indentifica inapoi traficul de baza din anul 2010 si , implicit, la ce volume de trafic se estimeaza a se ajunge in anul de perspectiva 2025.

Anexa 4 – Coeficientii medii de evolutie a traficului in perioada 2010-2035 (ipoteza medie/probabila) - Reteaua de drumuri publice (CESTRIN 2010)

Anul	Biciclete, motociclete	Autoturisme	Microbuze	Autocamionete	Autocamioane și derivate		Autovehicule articulate	Autobuze	Tractoare cu/fără remorcă veh.speciale	Autocamioane cu remorci (tren rutier)	Vehicule cu tracțiune animală	Total vehicule
					2 osii	3-4 osii						
2010	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2015	0.89	1.28	1.25	1.25	1.24	1.18	1.18	1.22	1.14	1.14	0.58	1.23
2020	0.79	1.56	1.46	1.52	1.42	1.32	1.34	1.45	1.26	1.28	0.34	1.45
2025	0.70	1.89	1.72	1.94	1.62	1.48	1.53	1.72	1.39	1.44	0.20	1.74
2030	0.62	2.31	2.01	2.39	1.85	1.66	1.75	2.04	1.53	1.61	0.11	2.09
2035	0.55	2.80	2.34	2.93	2.11	1.86	2.00	2.42	1.69	1.81	0.07	2.49

VII. DESCRIEREA SCENARIILOR ANALIZATE

Analiza comparativa a indicatorilor de performanţă rezultaţi prin modelarea traficului şi simularea următoarelor scenarii distincte:

1. SCENARIU DE BAZA – RETEA STRADALA PROPUSA – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE PERSPECTIVA 2025

2. SCENARIU DE BAZA – RETEA STRADALA PROPUSA – TRAFIC SPECIFIC ANULUI DE PERSPECTIVA 2025 LA CARE SE ADAUGA TRAFICUL GENERAT DE OBIECTIVUL DE INVESTITIE

Modelul de trafic realizat urmăreşte metodologia consacrata, în cele 4 etape:

Etapa 1 — generarea deplasărilor;
Etapa 2 — repartiţia pe destinaţii;
Etapa 3 — distribuţia pe moduri de transport;
Etapa 4 — distribuţia pe rute;

Metodologia de lucru conţine următoarele activităţi:

- Releveul situaţia actuala în cadrul zonei studiate, analiza şi inventarierea elementelor geometrice ale reţelei stradale semnificative, semnalizarea rutiera, volumul direcţional al traficului, determinarea intensităţii traficului maxim înregistrat la ora de vârf, performanţa transportului public: trasee, staţii, frecvenţa reala înregistrată; Stabilirea şi descrierea scenariilor analizate;Realizarea modelului de trafic al reţelei de transport existente/proiectate utilizând programe de macro simulare si microsimulare;

  Simularea şi verificarea rezultatelor pentru scenariul actual — înaintea realizării obiectivului proiectat - Analiza critică a rezultatelor simuiării fiecărui scenariu;

- Implementarea propunerilor rezultate după analiza critica, realizarea planului optim proiectat;
- Simularea şi verificarea rezultatelor pentru scenariul proiectat — ipoteza realizării obiectivului proiectat
  Analiza comparativă a performanţelor a scenariilor analizate (înainte şi după realizarea extinderii centrului).

Componentele analizei comparative de tip ante/post proiect (before&after project) :

A-Analiza situaţiei existente

A.1 evaluează condiţiile oferite de reţeaua stradala existentă pentru desfăşurarea circulaţiei: mărimea fluxurilor de circulaţie, nivelul de serviciu, rezerva de capacitate de circulaţie, prestaţia transportului public din zonă — intensitatea traficului înregistrat în intervalul orar 8:00-09:00.
A.2 evaluează condiţiile oferite de reţeaua stradală existenta pentru desfăşurarea circulaţiei: mărimea fluxurilor de circulaţie, nivelul de serviciu, rezerva de capacitate de circulaţie, prestaţia transportului public din zonă — intensitatea traficului înregistrat în intervalul orar 17:00-18:00.

B-Perspectiva - Analiza situaţiei proiectate

Se realizează modelul de trafic preluând propunerile proiectului de arhitectură (pentru dezvoltarea reţelei stradale interioare, a spatiilor de parcare, a accesului auto) prin raportarea fluxurilor de circulaţie prognozate la capacitatea şi caracteristicile reţelei stradale existente si proiectate:

B.1 evaluează condiţiile oferite de reţeaua stradala proiectată pentru desfăşurarea circulaţiei în ipoteza creşterii intensităţii traficului înregistrat în 2022 pe intersectiile studiate, considerând intensitatea orară a traficului prognozat pentru intervalul orar 8.00-09.00.
B.2 — evaluează condiţiile oferite de reţeaua stradală proiectată pentru desfăşurarea circulaţiei în ipoteza creşterii intensităţii traficului înregistrat în 2022 pe intersectiile studiate, considerând intensitatea orară a traficului prognozat pentru intervalul orar 17:00- 18:00.

Se vor compara indicatorii de performanţă înregistraţi pentru scenariile AM (08:00 - 09:00) tinand cont de destinatia obiectivului de investitie si de masuratorile de trafic executate, distribuidu-se vehiculele generate de obiectiv pe retea in cel mai incarcat interval orar .

VIII. MODELAREA SCENARIILOR ANALIZATE :

Program de simulare a traficului auto utilizează modele matematice pentru analiza condiţiilor de desfăsurare a traficului auto in reţeaua considerata semnificativa. Pe lângă modelul comportamentului conducătorilor auto acesta utilizează modele matematice avansate si metodologii adoptate la nivel internaţional pentru determinarea vitezei de deplasare, a intârzierii fiecărui vehicul, consumului de carburant si emisiei de noxe. Anexa 1 prezinta rapoartele caracteristice fiecărui scenariu analizat:

- modul dedicat modelarii
- modul dedicat microsimularii
- modul care genereaza perspectiva 3D a solutiei proiectate si înregistrarea video a simularii traficului
- modul care realizeaza evaluarea modelului realizat si genereaza rapoarte care cuprind recomandari de imbunatatire a modului de desfasurare a circulatiei.
- Rezultatele procesului de simulare sunt prezentate în anexa si descriu urmatoarele elemente: Momentul de intrare al vehiculului în sistem (secunde);
- Momentul de iesire al vehiculului din sistem (secunde);
- Distanta totala parcursa de vehiculul în sistem (metri);
- intârzierea totala acumulata în intersectie (ore);
- Durata totala acumulata a opririlor în sistem de vehiculul (secunde);
- Numarul de opriri pentru parcurgerea intersectiei (numar intreg);
- Totalul combustibilului consumat pentru parcurgerea intersectiei (litri);
- Totalul emisiilor de substanta poluanta „j" pentru parcurgerea intersectiei (kg).

Considerând aceste informatii, pentru fiecare vehicul care exista în sistem, se calculeaza urmatoarele variabile:

- Media timpului de parcurgere a unui km a vehiculului (secunde);
- Media intârzierilor pe km a vehiculului (secunde);
- Viteza medie a vehiculului (Km/h);

Programul de modelare si simulare a traficului genereaza date statistice de trafic si permte colectarea de informatii la nivel de vehicul care parcurge sistemul (reteaua stradala):

- Intrari

- Informatiile colectate de la fiecare vehicul în parte sunt:
- Momentul de intrare al vehiculului i în sistem (secunde)
- Momentul de iesire al vehiculului i din sistem (secunde)
- Distanta totala parcursa de vehiculul i în sistem (metri)
- intârzierea totala acumulata pe tronsoanele parcurse de vehiculul i (secunde)
- Durata totala acumulata a opririlor in sistem de vehiculul (secunde)
- Totalul numarului de opriri in sistem ale vehiculului i (numar intreg)
- Totalul combustibilului consumat în sistem de vehiculul i (litri)
- Totalul emisiilor de substanta poluanta j datorate vehiculului i in sistem (kg)
- Considerând aceste informatii, pentru fiecare vehicul care exista în sistem, se calculeaza urmatoarele variabile:
- Media timpului de parcurgere a unui krn a vehiculului i (secunde)
- Media întârzierilor pe km ale vehiculului i (secunde)
- Viteza medie a vehiculului (m/s)
- Inversul lui Si (s/m), folosit pentru calcularea vitezei medii armonice Media duratei opririlor pe km pentru vehiculul i (secunde)
- Media numarului de opriri pe km pentru vehiculul
- Iesiri

Variabilele descrise mai sus sunt folosite pentru calculul datelor de iesire. Urmatorii parametri sunt calculati pentru fiecare interval statistic si pentru întreaga perioada simulata.

- Intervalul statistic pentru care se inregistreaza date de iesire (secunde).
- Numarul de vehicule care parasesc sistemul în intervalul I
- Fluxul mediu (Nsys /I) x 3600
- Timpul mediu de parcurgere pe vehicul pe km
- Viteza medie pe vehicul (km/h)
- Viteza medie armonica pe vehicul (km/h)
- Media întârzierilor pe vehicul si pe k_m (secunde/km)
- Media duratelor opririlor pe vehicul si pe km (secunde/km)
- Media numarului de opriri pe vehicul si pe km

Totalul numarului de km parcursi de catre toate vehiculele care au trecut prin retea (km) Totalul timpului de parcurgere a retelei de catre toate vehiculele care au trecut prin retea (secunde)

Totalul combustibilului consumat de catre toate vehiculele care au trecut prin retea (litri) Totalul emisiilor de poluant j acumulate de catre toate vehiculele care au parcurs reteaua (kg)

Modelul de determinare a consumului de combustibil :Programul determina starea fiecarui vehicul, iar apoi modelul utilizeaza formula adecvata pentru calculul combustibilului consumat. Cantitatea de combustibil consumat pe durata fiecarui pas de simulare _t va fi calculata deci în functie de starea în care se afla vehiculul. Modelul emisiilor poluante Ca si în modelul precedent, starea vehiculelor (oprit, circulând cu viteza constanta, accelerat sau decelerat) si viteza sunt luate în considerare pentru evaluarea emisiilor poluante pentru fiecare pas de simulare. Aceasta se face prin referire la tabelul asociat fiecarui tip de substanta poluanta luat în considerare, care este data de intrare si va oferi emisiile (în g/s) pentru fiecare combinatie relevanta de comportament vehicul, viteza/acceleratie. S-au luat in considerare 3 substante poluante, corespunzând celor mai uzuali poluanti: monoxid de carbon, oxizi de azot si hidrocarburi nearse.

IX. ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA PROPUSA – SCENARIUL PERSPECTIVA 2025 FARA INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:
1. Trama stradala se pastreaza in forma actuala;

2. Valorile de trafic utilizate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2025, rezultate prin aplicarea coeficientului de crestere CESTRIN asupra valorilor contorizate in anul 2022, pentru toate categoriile de vehicule ce vor tranzita zona.

X. ANALIZA CRITICA A TRAFICULUI PE RETEAUA PROPUSA – SCENARIUL PERSPECTIVA 2025 CU INVESTITIE

Pentru realizarea acestui model de simulare s-au luat in calcul urmatoarele elemente:
1. Trama stradala se modifica prin realizarea punctelor de acces pentru obiectivul de investitie;

2. Valorile de trafic considerate in simulare sunt cele corespunzatoare anului 2025, rezultate prin aplicarea unui coeficient de crestere asupra valorilor contorizate in anul 2022 la care se adauga traficul generat de obiectivul de investitie.

Pentru obiectivul de investitie propus au fost proiectate **574 locuri de parcare**. In baza acestui numar de locuri de parcare a fost determinat traficul generat de obiectivul de investitie la orele de varf pentru inervalul AM.

Ora de varf AM

- 574 x 0.7 = 383 vehicule etalon – gradul de ocupare la ora de varf AM;
- 383 x 0.7 = 268 vehicule etalon – circulatia la ora de varf AM;
- 268 x 0.8 = 214 vehicule etalon parasesc obiectivul la ora de varf AM;
    - 214 x 0.5 = 107 vehicule etalon ies spre vest (spre intersectia cu str.Colonel Iosif Albu);
    - 214 x 0.5 = 107 vehicule etalon ies spre est (spre intersectia cu str.Gura Siriului);
- 268 x 0.2 = 54 vehicule etalon acceseaza obiectivul la ora de varf AM;
    - 54 x 0.5 = 27 vehicule etalon intra din est (dinspre intersectia cu str.Colonel Iosif Albu);
    - 54 x 0.5 = 27 vehicule etalon intra din est (spre intersectia cu str.Gura Siriului);

Intersectia in memoriul tehnic	Intersectia in modelul de trafic (nodul)	Strazi aferente intersectiei
Intersectia 1	Nodul 1	Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu
Intersectia 2	Nodul 2	Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului

XII. ANALIZA COMPARATIVA A PERFOMANTELOR SCENARIILOR ANALIZATE LA NEVEL DE RETEA

Intersectia analizata	Scenariu 1 Perspectiva 2025 fara Investitie	Scenariu 2 Perspectiva 2025 cu Investitie
Intersectia 1	**56.7%**	**61.4%**
Intersectia 2	**54.8%**	**59.2%**

Tabel 6. Tabel comparativ cu indicele de utilizare a capacitatii (ICU) pentru intervalul orar PM

Din tabelul de mai sus reiese ca realizarea investitiei va avea un impact mic asupra capacitatii de circulatie din intersectiile principale din zona de analiza. Dupa realizarea obiectivului, indicele de utilizare a capacitatii de circulatie va creste cu **4.7%** in **intersectia 1 (Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu)** si cu **4.4%** in **intersectia 2 (Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului)**.

Intersectia analizata	Scenariu 1 Perspectiva 2025 fara Investitie	Scenariu 2 Perspectiva 2025 cu Investitie
Intersectia 1	**1.6 sec / veh**	**2.3 sec / veh**
Intersectia 2	**1.2 sec / veh**	**4.7 sec / veh**

Tabel 7. Tabel comparativ cu intarzierea medie per vehicul in intersectiile analizate, pentru intervalul orar PM

In tabelul 7 sunt prezentate intarzierile medii per vehicul pentru fiecare intersectie analizata. Se observa ca intarzierea medie per vehicul are o crestere mica dupa realizarea obiectivului de investitie.

Traficul generat de investitie va creste intarzierile medii per vehicul cu **0.7 sec / veh** in **intersectia 1 (Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu)**, si cu **3.5 sec / veh** in **intersectia 2 (Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului)**.

Intersectia analizata	Scenariu 1 Perspectiva 2025 fara investitie	Scenariu 2 Perspectiva 2025 investitie
Intersectia 1	**7.90 m**	**9.9 m**
Intersectia 2	**7.2 m**	**8.4 m**

Tabel 8. Tabel comparativ cu lungimea medie a cozilor de asteptare, pentru intervalul orar PM

Din tabelul 8 se constata ca lungimea cozilor de asteptare va creste usor dupa realizarea investitiei. In **intersectia 1 (Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu)**, lungimea medie a cozilor de asteptare va creste cu **2.0 m** si in **intersectia 2 (Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului)** lungimea medie a cozilor de asteptare va creste cu **1.2 m**.

XIII. CONCLUZI SI DISFUNCTIONALITATI INDENTIFICATE IN MODUL DE DESFASURARE A CIRCULATIEI RUTIERE

13.1 Concluzii rezultate din analiza modelarii numerice a traficului rutier:

Prin studierea celor doua scenarii de perspectiva reiese ca realizarea obiectivului va avea un impact nesemnificativ asupra fluentei cu care se desfasoara circulatia in intersectiile analizate.

Indicele de utilizare a capacitatii de circulatie

Cea mai mare crestere a indicelui de utilizare a capacitatii de circulatie se observa **in intersectia 1 (Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu) cu 4.7%.** In toate intersectiile ramane o rezerva de capacitate mare, peste **40%** in toate intersectiile considerate in studiu.

Din analiza celorlalti parametri care descriu fluenta cu care se desfasoara circulatia rutiera constatam o crestere mica a lungimii cozilor de asteptare si a intarzierilor medii per vehicul.

Intarzierea medie per vehicul va creste cu **3.5 sec / veh** in **intersectia 2 (Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului)** si in toate intersectiile intarzierea medie per vehicul este sub **3 sec / vehicul**.

Lungimea cozilor de asteptare creste nesemnificativ, cea mai mare crestere fiind inregistrata in **intersetia 1 (Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu)**, de **2.0 m**.

Din analiza acestor parametri reiese ca circulatia rutiera se va desfasura in conditii de fluenta sporita dupa realizarea obiectivului, traficul generat de acesta avand un impact nesemnificativ asupra conditiilor de circulatie din zona de analiza.

13.2 Semaforizarea si semnalizare rutiera:

Dirijarea circulatiei in **intersectia 1 si 2** se va realiza prin respectarea regulilor de circulatie, dirijarea circulatiei se va realiza prin marcaje si indicatoare rutiere.

13.3 Transport public:

In zona de interes a studiului de circulatie, conform site-ului http://www.stbsa.ro/harta au fost identificate mai multe statii de transport public, zona fiind tranzitata de nu foarte multe linii. Liniile principale de transport public care tranziteaza zona de analiza sunt urmatoarele:

Cele mai apropiate statii de transport in comun se regasesc la intersectia strazilor Bd. 1 Decembrie si Liviu Lebreanu aflate la aproximativ 800 ml pana la terenul propus pentru modernizare.

- Autobuzele 101, 253, 311, 330, 335 si N104 pe Bd. 1 Decembrie.
- Tramvaiele 23 si 40 pe Bd. 1 Decembrie.

13.4 Transport cu bicicleta:

In cadrul sondajelor de trafic nu a fost recenzat un numar semnificativ de biciclete. In zona de analiza nu exista amenajari speciale pentru circulatia biciclistilor pe nici una dintre principalele arterele pe care se desfasoara circulatia. In prezent, biciclistii circula pe partea carosabila a strazilor sau pe trotuar.

13.5 Siguranta rutiera:

Verificarile pe teren au relevat faptul ca semnalizarea rutiera in zona este deficitara din punct de vedere al semnalizari orizontale si verticale. Recomandam reabilitarea semnalizarii verticale si improspatarea semnalizarii orizontale de catre autoritatile abilitate.

XIV. PROPUNERI SI RECOMANDARI

- Realizarea obiectivului de investitie conform solutie propuse prin Scenariul 2 "perspectiva 2025 cu Investitie", aceasta investitie neavand o influenta negative asupra traficului din zona, traficul generat de acesta fiind nesemnificativ la nivel tramei stradele existente.
- Se recomanda ca intrarea prin relatie de stanga si dreapta de pe Str. Bratarii sa se faca din banda curenta si sa nu se amenajeze insule pentru banda dedicata.
- Se recomanda completarea semnalizarii rutiere orizontale si verticale pe intersectiile studiate , in special cu reglementarile privitoare la oprirea interzisa si cu delimitarea benzilor de circulatie . Pe viitoarele trotuare se pot amplasa dispozitive antiparcare (stalpisori, ghivece cu flori , functie si de aspectul urbanistic general)
- Amenajarea parcărilor adiacent străzilor şi degrevarea trotuarelor de maşinile parcate neregulamentar.
- Extinderea transportului în comun în zonele nou urbanizate .

DATA:
2022

Întocmit,
ing.dipl.CFDP Dumitras Florian

SOCIETATEA COMERCIALĂ IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L. CUI:40496486 ILFOV-ROMÂNIA

STUDIU DE TRAFIC

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E,
Strada Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

Denumire intersectie	**Situatie Existenta fara Investitie** : Se pastreaza trama stradala existenta iar Valorile de trafic au rezultat din Situatia existenta			**Situatie proiectata**: Trama stradala se pastreaza. iar Valorile de trafic au rezultat din Situatia existenta + Valorile de trafic generate de investitie in orele de varf		
	Seara - situatia cea mai devavorabila confom masuratorilor			**Seara** - situatia cea mai devavorabila confom masuratorilor si tinand cont de functionalitatea investitiei		
	ICU - Raport volum-capacitate / Σ veh.etalon	Nivelul de serviciu (LOS)	Intarziere de control (sec/veh)	ICU - Raport volum-capacitate / Σ veh.etalon	Nivelul de serviciu (LOS)	Intarziere de control (sec/veh)
Str.Bratarii x Str. Colonel Iosiv Albu	56.7% / 1365 buc	B	1.6 sec/veh	61.3% / 1499 buc	B	2.3 sec/veh
Str.Bratarii x Str. Drumul Gura Siriului	54.8% / 1438 buc	A	1.2 sec/veh	59.2% / 1572 buc	B	4.7 sec/veh

Nota: Realizarea Investitiei va avea un impact foarte mic asupra capacitatii de circulatie din intersectiile principale din zona de analiza, indicele de utilizare a capacitatii de circulatie , Nivelul de serviciu al intersectiilor se incadreaza in parametrii A si B . La fel si intarzierile de control se mention in categoia A – deplasari libere a lu fluxurilor de vehicule.

Intocmit ,
Ing.CFDP Dumitras Florin

SOCIETATEA COMERCIALA IMHOTEP PROIECT DESIGN S.R.L. CUI:40496486 ILFOV-ROMANIA

C.U.I. 40496486
J23 / 325 / 2019
Oras Popesti Leordeni , Judetul Ilfov
PROIECT DESIGN S.R.L.

IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	399	32	59	601	84	190
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00
Frt	0.989				0.906	
Flt Protected				0.996	0.985	
Satd. Flow (prot)	3500	0	0	3525	1662	0
Flt Permitted				0.996	0.985	
Satd. Flow (perm)	3500	0	0	3525	1662	0
Link Speed (k/h)	50			50	50	
Link Distance (m)	90.0			62.4	106.9	
Travel Time (s)	6.5			4.5	7.7	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Adj. Flow (vph)	434	35	64	653	91	207
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	469	0	0	717	298	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other
Control Type: Unsignalized
Intersection Capacity Utilization 56.7% ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	399	32	59	601	84	190
Pedestrians						
Ped Button						
Pedestrian Timing (s)						
Free Right		No				No
Ideal Flow	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lost Time (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Minimum Green (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Refr Cycle Length (s)	120	120	120	120	120	120
Volume Combined (vph)	431	0	0	660	274	0
Lane Utilization Factor	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00
Turning Factor (vph)	0.99	0.85	0.95	1.00	0.88	0.85
Saturated Flow (vph)	3577	0	0	3601	1676	0
Ped Intf Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pedestrian Frequency (%)	0.00			0.00	0.00	
Protected Option Allowed	No			No	No	
Reference Time (s)		0.0				0.0
Adj Reference Time (s)		0.0				0.0
Permitted Option						
Adj Saturation A (vph)	1789		0	340	112	
Reference Time A (s)	14.5		0.0	74.7	294.2	
Adj Saturation B (vph	NA		NA	NA	NA	
Reference Time B (s)	NA		NA	NA	NA	
Reference Time (s)	14.5			74.7		
Adj Reference Time (s)	18.5			78.7		
Split Option						
Ref Time Combined (s)	14.5		0.0	22.0	19.6	
Ref Time Seperate (s)	13.4		3.9	19.9	6.0	
Reference Time (s)	14.5		22.0	22.0	19.6	
Adj Reference Time (s)	18.5		26.0	26.0	23.6	

Summary	EB WB	NB	Combined
Protected Option (s)	NA	NA	
Permitted Option (s)	78.7	Err	
Split Option (s)	44.4	23.6	
Minimum (s)	44.4	23.6	68.1

Right Turns
Adj Reference Time (s)
Cross Thru Ref Time (s)
Oncoming Left Ref Time (s)
Combined (s)

Intersection Summary			
Intersection Capacity Utilization	56.7%	ICU Level of Service	B

Reference Times and Phasing Options do not represent an optimized timing plan.

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (veh/h)	399	32	59	601	84	190
Sign Control	Free			Free	Yield	
Grade	0%			0%	0%	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Hourly flow rate (vph)	434	35	64	653	91	207
Pedestrians						
Lane Width (m)						
Walking Speed (m/s)						
Percent Blockage						
Right turn flare (veh)						
Median type	None			None		
Median storage veh)						
Upstream signal (m)						
pX, platoon unblocked						
vC, conflicting volume			468		906	234
vC1, stage 1 conf vol						
vC2, stage 2 conf vol						
vCu, unblocked vol			468		906	234
tC, single (s)			4.1		6.8	6.9
tC, 2 stage (s)						
tF (s)			2.2		3.5	3.3
p0 queue free %			94		65	73
cM capacity (veh/h)			1089		259	768

Direction, Lane #	EB 1	EB 2	WB 1	WB 2	NB 1
Volume Total	289	179	282	436	298
Volume Left	0	0	64	0	91
Volume Right	0	35	0	0	207
cSH	1700	1700	1089	1700	480
Volume to Capacity	0.17	0.11	0.06	0.26	0.62
Queue Length 95th (m)	0.0	0.0	1.5	0.0	33.2
Control Delay (s)	0.0	0.0	2.4	0.0	24.0
Lane LOS			A		C
Approach Delay (s)	0.0		0.9		24.0
Approach LOS					C

Intersection Summary			
Average Delay	5.3		
Intersection Capacity Utilization	56.7%	ICU Level of Service	B
Analysis Period (min)	15		

Lanes, Volumes, Timings
7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii

05.09.2022

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	584	159	92	465	76	62
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00
Frt	0.968				0.940	
Flt Protected				0.992	0.973	
Satd. Flow (prot)	3426	0	0	3511	1704	0
Flt Permitted				0.992	0.973	
Satd. Flow (perm)	3426	0	0	3511	1704	0
Link Speed (k/h)	50			50	50	
Link Distance (m)	69.9			77.6	108.4	
Travel Time (s)	5.0			5.6	7.8	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Adj. Flow (vph)	635	173	100	505	83	67
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	808	0	0	605	150	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other
Control Type: Unsignalized
Intersection Capacity Utilization 54.8% ICU Level of Service A
Analysis Period (min) 15

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	584	159	92	465	76	62
Pedestrians						
Ped Button						
Pedestrian Timing (s)						
Free Right		No				No
Ideal Flow	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lost Time (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Minimum Green (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Refr Cycle Length (s)	120	120	120	120	120	120
Volume Combined (vph)	743	0	0	557	138	0
Lane Utilization Factor	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00
Turning Factor (vph)	0.97	0.85	0.95	0.99	0.91	0.85
Saturated Flow (vph)	3501	0	0	3588	1723	0
Ped Intf Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pedestrian Frequency (%)	0.00			0.00	0.00	
Protected Option Allowed	No			No	No	
Reference Time (s)		0.0				0.0
Adj Reference Time (s)		0.0				0.0
Permitted Option						
Adj Saturation A (vph)	1751		0	122	115	
Reference Time A (s)	25.5		0.0	93.2	144.2	
Adj Saturation B (vph	NA		NA	NA	NA	
Reference Time B (s)	NA		NA	NA	NA	
Reference Time (s)	25.5			93.2		
Adj Reference Time (s)	29.5			97.2		
Split Option						
Ref Time Combined (s)	25.5		0.0	18.6	9.6	
Ref Time Seperate (s)	20.0		6.1	15.4	5.3	
Reference Time (s)	25.5		18.6	18.6	9.6	
Adj Reference Time (s)	29.5		22.6	22.6	13.6	

Summary	EB WB	NB	Combined
Protected Option (s)	NA	NA	
Permitted Option (s)	97.2	Err	
Split Option (s)	52.1	13.6	
Minimum (s)	52.1	13.6	65.7

Right Turns	
Adj Reference Time (s)	
Cross Thru Ref Time (s)	
Oncoming Left Ref Time (s)	
Combined (s)	

Intersection Summary			
Intersection Capacity Utilization	54.8%	ICU Level of Service	A

Reference Times and Phasing Options do not represent an optimized timing plan.

HCM Unsignalized Intersection Capacity Analysis
7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii

05.09.2022

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (veh/h)	584	159	92	465	76	62
Sign Control	Free			Free	Yield	
Grade	0%			0%	0%	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Hourly flow rate (vph)	635	173	100	505	83	67
Pedestrians						
Lane Width (m)						
Walking Speed (m/s)						
Percent Blockage						
Right turn flare (veh)						
Median type	None			None		
Median storage veh)						
Upstream signal (m)						
pX, platoon unblocked						
vC, conflicting volume			808		1174	404
vC1, stage 1 conf vol						
vC2, stage 2 conf vol						
vCu, unblocked vol			808		1174	404
tC, single (s)			4.1		6.8	6.9
tC, 2 stage (s)						
tF (s)			2.2		3.5	3.3
p0 queue free %			88		49	89
cM capacity (veh/h)			813		162	596

Direction, Lane #	EB 1	EB 2	WB 1	WB 2	NB 1
Volume Total	423	384	268	337	150
Volume Left	0	0	100	0	83
Volume Right	0	173	0	0	67
cSH	1700	1700	813	1700	241
Volume to Capacity	0.25	0.23	0.12	0.20	0.62
Queue Length 95th (m)	0.0	0.0	3.3	0.0	29.8
Control Delay (s)	0.0	0.0	4.6	0.0	41.8
Lane LOS			A		E
Approach Delay (s)	0.0		2.0		41.8
Approach LOS					E

Intersection Summary			
Average Delay	4.8		
Intersection Capacity Utilization	54.8%	ICU Level of Service	A
Analysis Period (min)	15		

Summary of All Intervals

Start Time	7:00
End Time	8:10
Total Time (min)	70
Time Recorded (min)	10
# of Intervals	2
# of Recorded mScheduledIntervals	1
Vehs Entered	496
Vehs Exited	499
Starting Vehs	12
Ending Vehs	9
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0
Travel Distance (km)	78
Travel Time (hr)	2.3
Total Delay (hr)	0.1
Total Stops	53
Fuel Used (l)	11.7

Interval #0 Information Seeding

Start Time	7:00
End Time	8:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.
No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	8:00
End Time	8:10
Total Time (min)	10

Volumes adjusted by Growth Factors.

Vehs Entered	496
Vehs Exited	499
Starting Vehs	12
Ending Vehs	9
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0
Travel Distance (km)	78
Travel Time (hr)	2.3
Total Delay (hr)	0.1
Total Stops	53
Fuel Used (l)	11.7

4: Str.C.Iosif Albu & Str.Bratarii Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	-0.7	0.1	3.3	-0.4	5.2	2.2	0.3
Speed Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Speed Del/Veh (s)	-0.8	-0.3	3.2	-0.6	4.9	1.9	0.2
Total Stops	0	0	6	2	10	11	29
Stop/Veh	0.00	0.00	0.60	0.02	0.77	0.37	0.12
Travel Dist (km)	5.2	0.5	0.6	6.2	1.2	2.8	16.5
Travel Time (hr)	0.1	0.0	0.0	0.2	0.1	0.1	0.6
Avg Speed (kph)	35	27	19	31	21	23	29
Fuel Used (l)	1.0	0.1	0.1	1.5	0.2	0.3	3.1
Fuel Eff. (kpl)	5.3	8.1	7.1	4.1	7.3	8.7	5.3
HC Emissions (g)	3	0	0	7	0	1	10
CO Emissions (g)	165	8	7	294	16	31	521
NOx Emissions (g)	10	1	1	24	2	3	40
Vehicles Entered	63	6	10	107	13	30	229
Vehicles Exited	66	6	10	107	13	29	231
Hourly Exit Rate	396	36	60	642	78	174	1386
Input Volume	399	32	59	601	84	190	1365
% of Volume	99	112	102	107	93	92	102
Denied Entry Before	0	0	0	0	0	0	0
Denied Entry After	0	0	0	0	0	0	0

7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	-0.3	-0.1	3.8	-0.6	10.1	1.1	0.4
Speed Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Speed Del/Veh (s)	-0.5	-0.3	3.3	-0.7	9.9	0.9	0.3
Total Stops	0	2	9	0	9	4	24
Stop/Veh	0.00	0.06	0.53	0.00	0.75	0.25	0.09
Travel Dist (km)	5.8	2.0	1.1	6.7	1.2	1.5	18.3
Travel Time (hr)	0.2	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.7
Avg Speed (kph)	30	24	20	34	16	25	28
Fuel Used (l)	1.4	0.3	0.2	1.5	0.2	0.2	3.7
Fuel Eff. (kpl)	4.2	7.1	6.6	4.5	7.4	8.0	5.0
HC Emissions (g)	5	0	0	5	0	0	11
CO Emissions (g)	226	19	14	254	18	16	548
NOx Emissions (g)	19	3	2	18	1	2	44
Vehicles Entered	98	34	16	92	12	15	267
Vehicles Exited	98	33	16	91	12	16	266
Hourly Exit Rate	588	198	96	546	72	96	1596
Input Volume	584	159	92	465	76	62	1438
% of Volume	101	125	104	117	95	155	111
Denied Entry Before	0	0	0	0	0	0	0
Denied Entry After	0	0	0	0	0	0	0

Total Network Performance

Total Delay (hr)	0.1
Total Del/Veh (s)	0.5
Speed Delay (hr)	0.0
Speed Del/Veh (s)	0.3
Total Stops	53
Stop/Veh	0.10
Travel Dist (km)	78.1
Travel Time (hr)	2.3
Avg Speed (kph)	35
Fuel Used (l)	11.7
Fuel Eff. (kpl)	6.7
HC Emissions (g)	36
CO Emissions (g)	1744
NOx Emissions (g)	135
Vehicles Entered	496
Vehicles Exited	499
Hourly Exit Rate	2994
Input Volume	5606
% of Volume	53
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0

Intersection: 4: Str.C.Iosif Albu & Str.Bratarii

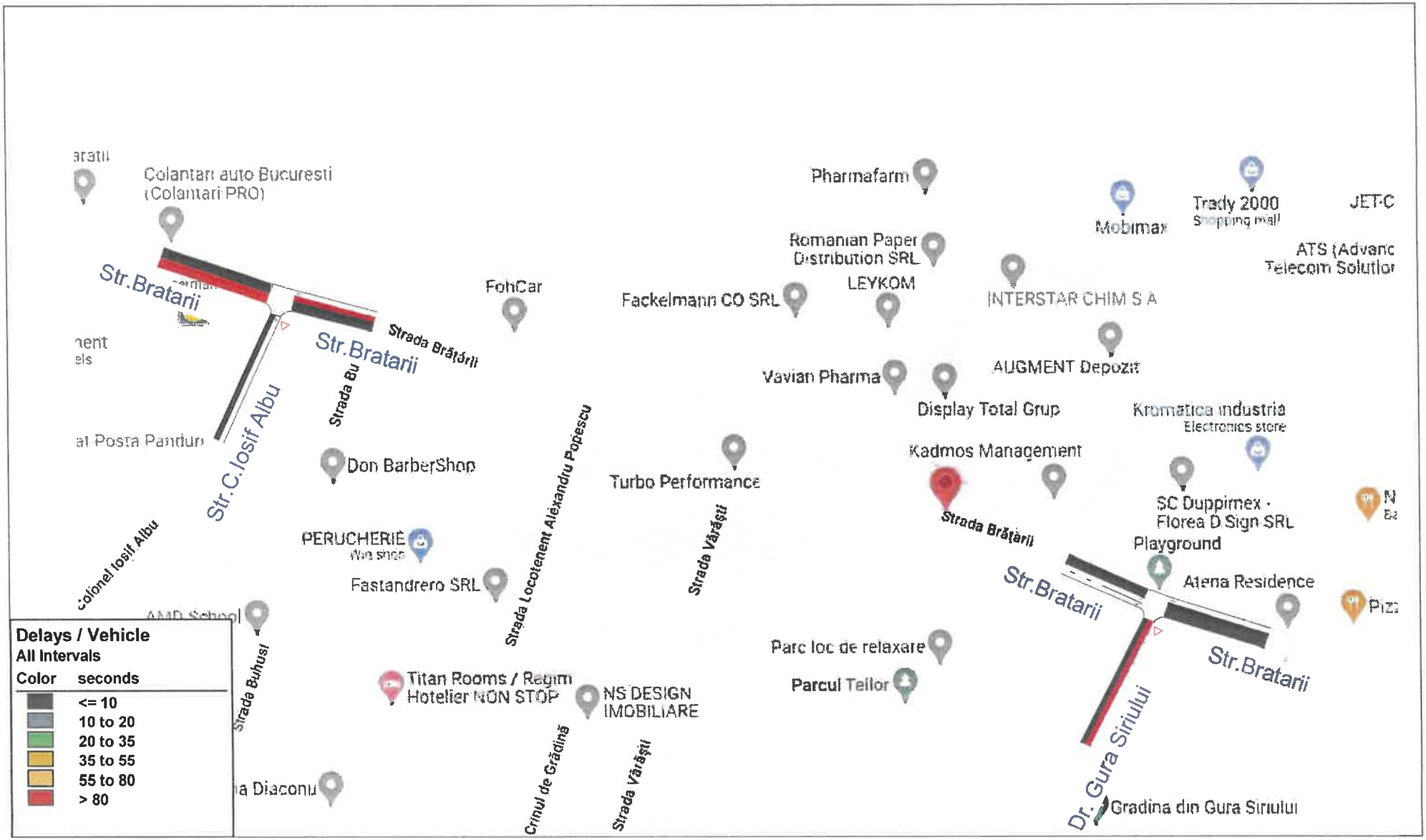
Movement	WB	NB
Directions Served	LT	LR
Maximum Queue (m)	16.1	20.5
Average Queue (m)	8.2	12.0
95th Queue (m)	19.9	20.2
Link Distance (m)	57.1	93.7
Upstream Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		
Storage Bay Dist (m)		
Storage Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		

Intersection: 7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	TR	LT	LR
Maximum Queue (m)	6.6	16.7	21.8
Average Queue (m)	2.6	8.9	10.2
95th Queue (m)	8.0	17.6	20.2
Link Distance (m)	59.0	72.2	95.8
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

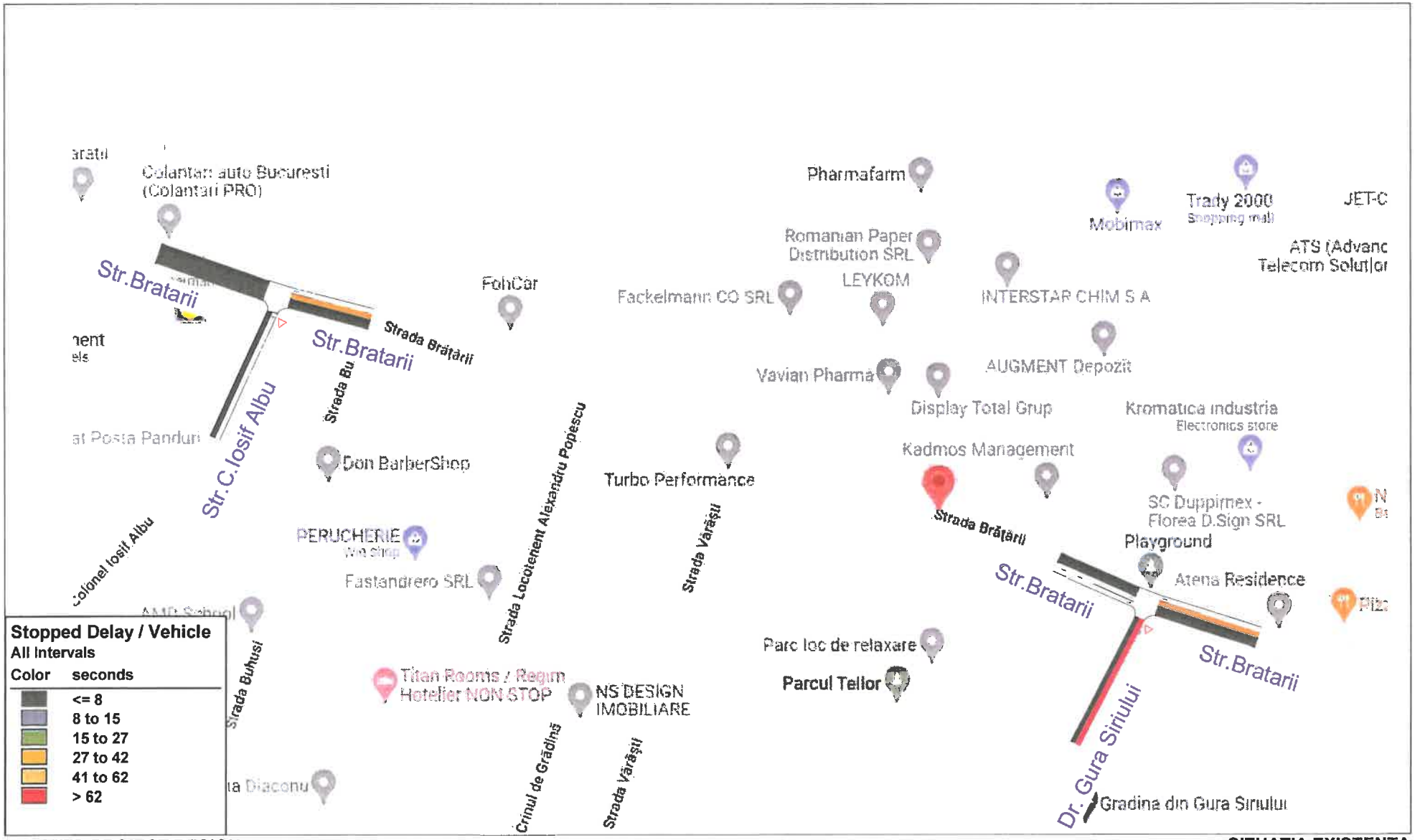
Network Summary

Network wide Queuing Penalty: 0



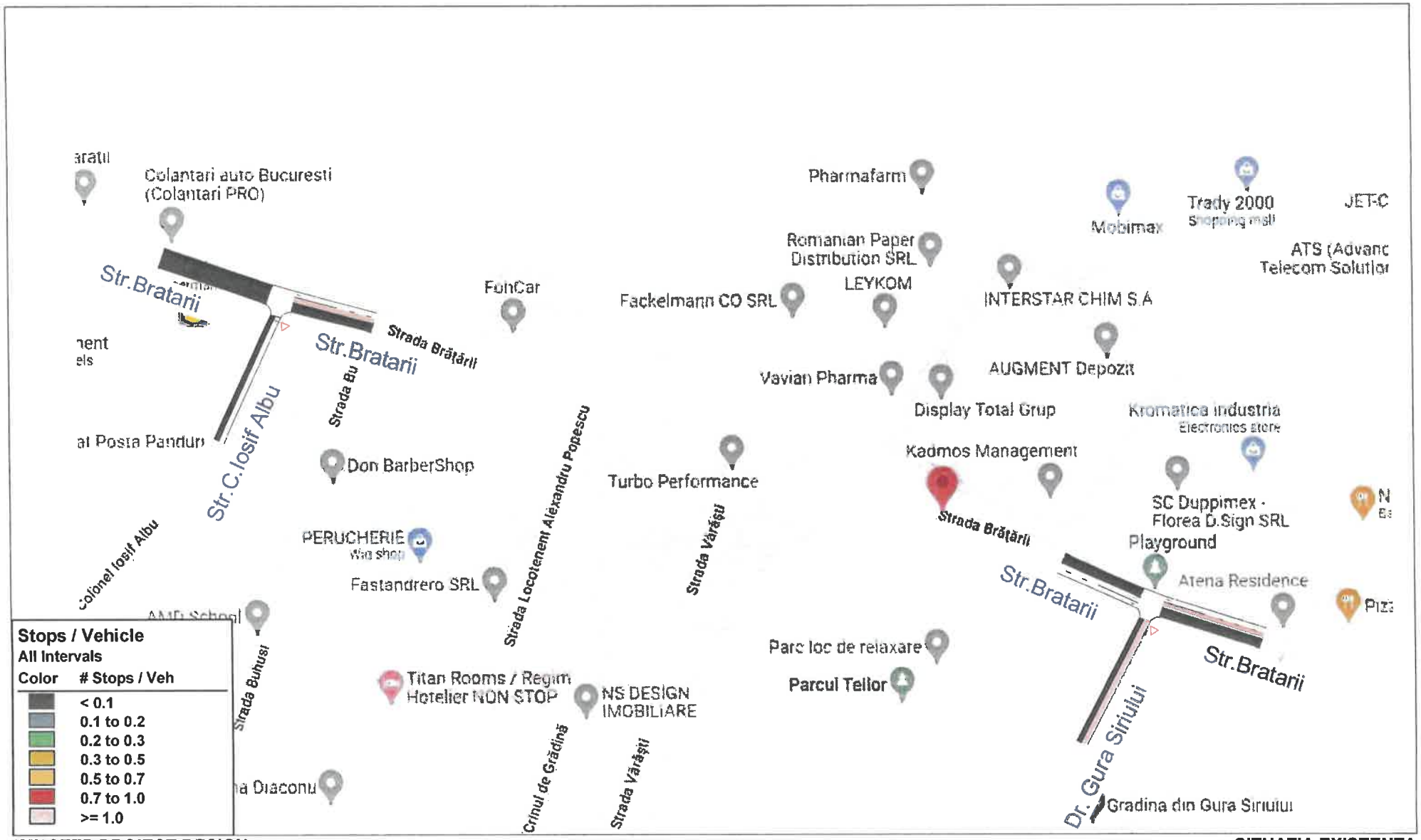
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
DELAYS/VEHICLE



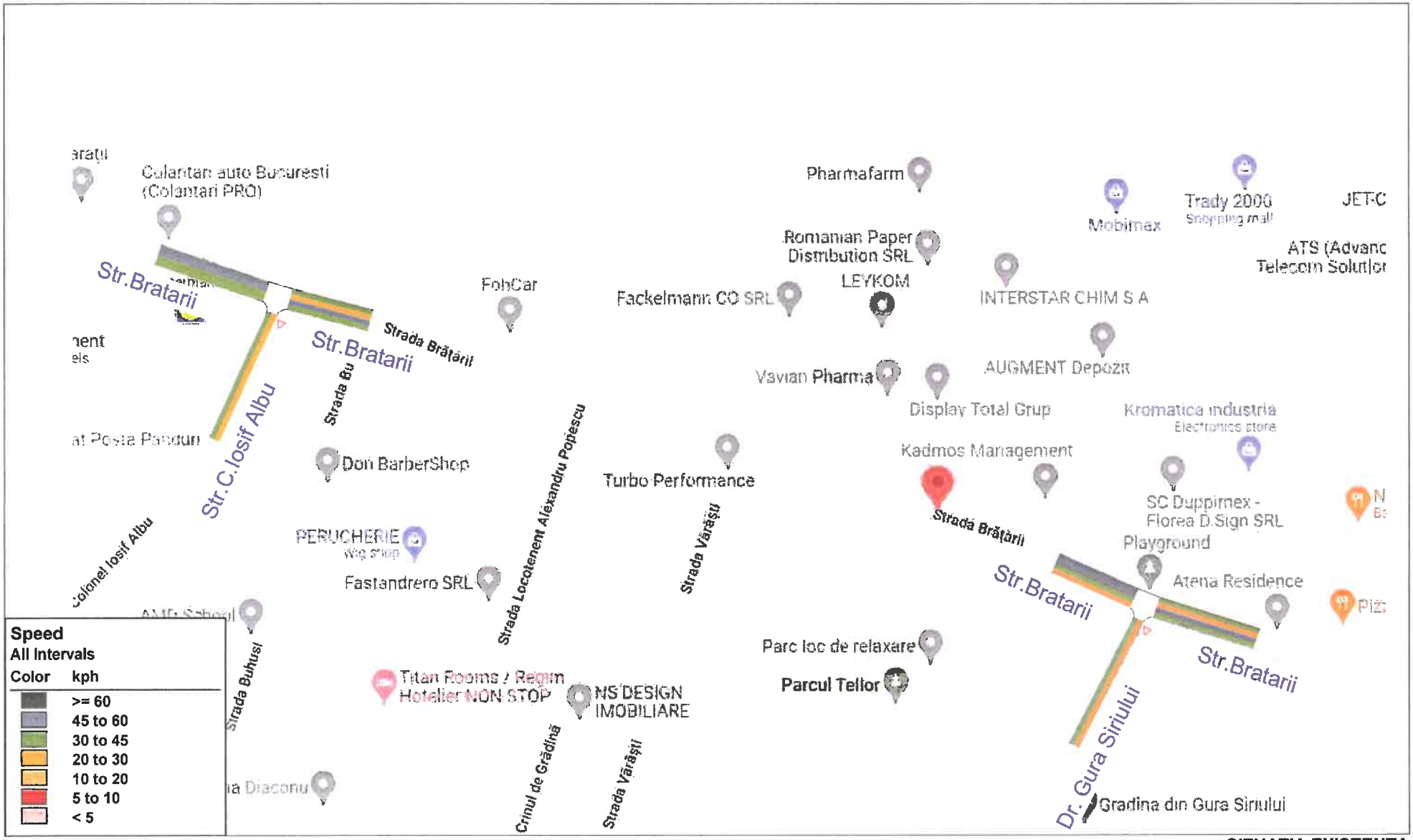
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
STOPPED DELAYS/VEHICLE



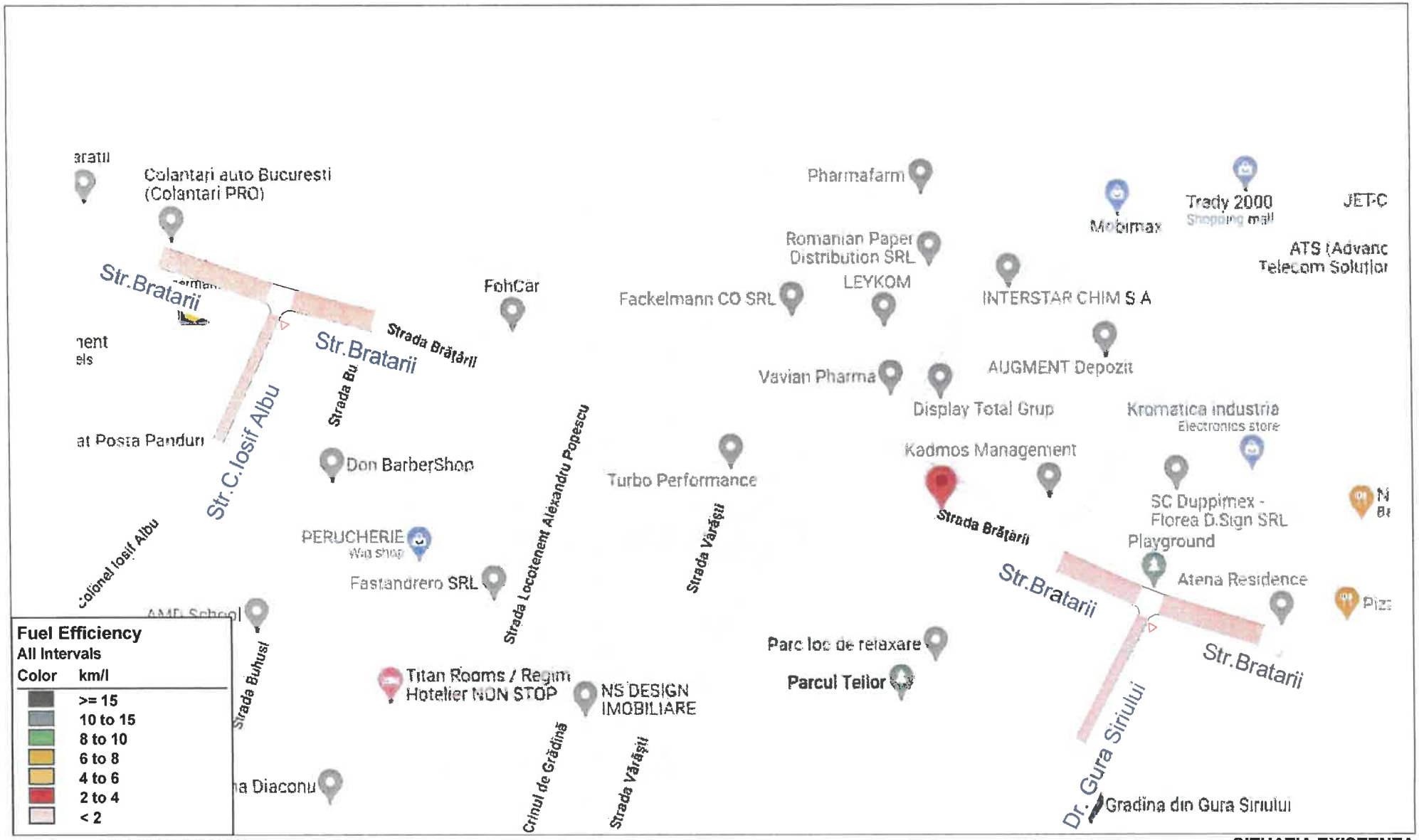
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
STOPS/VEHICLE



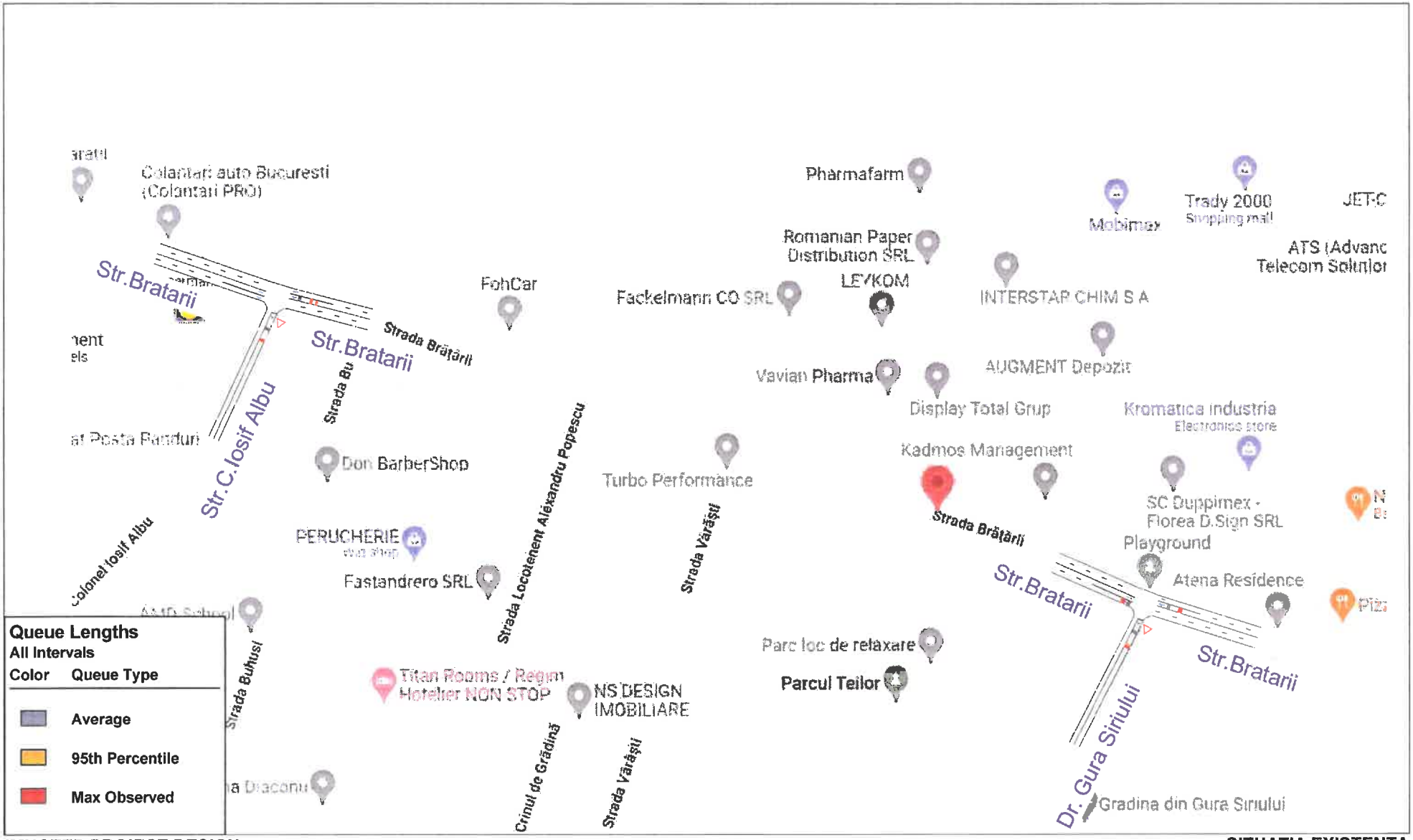
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
SPEED



IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
FUEL EFFICIENCY



IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA EXISTENTA
QUEUE LENGTHS

IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

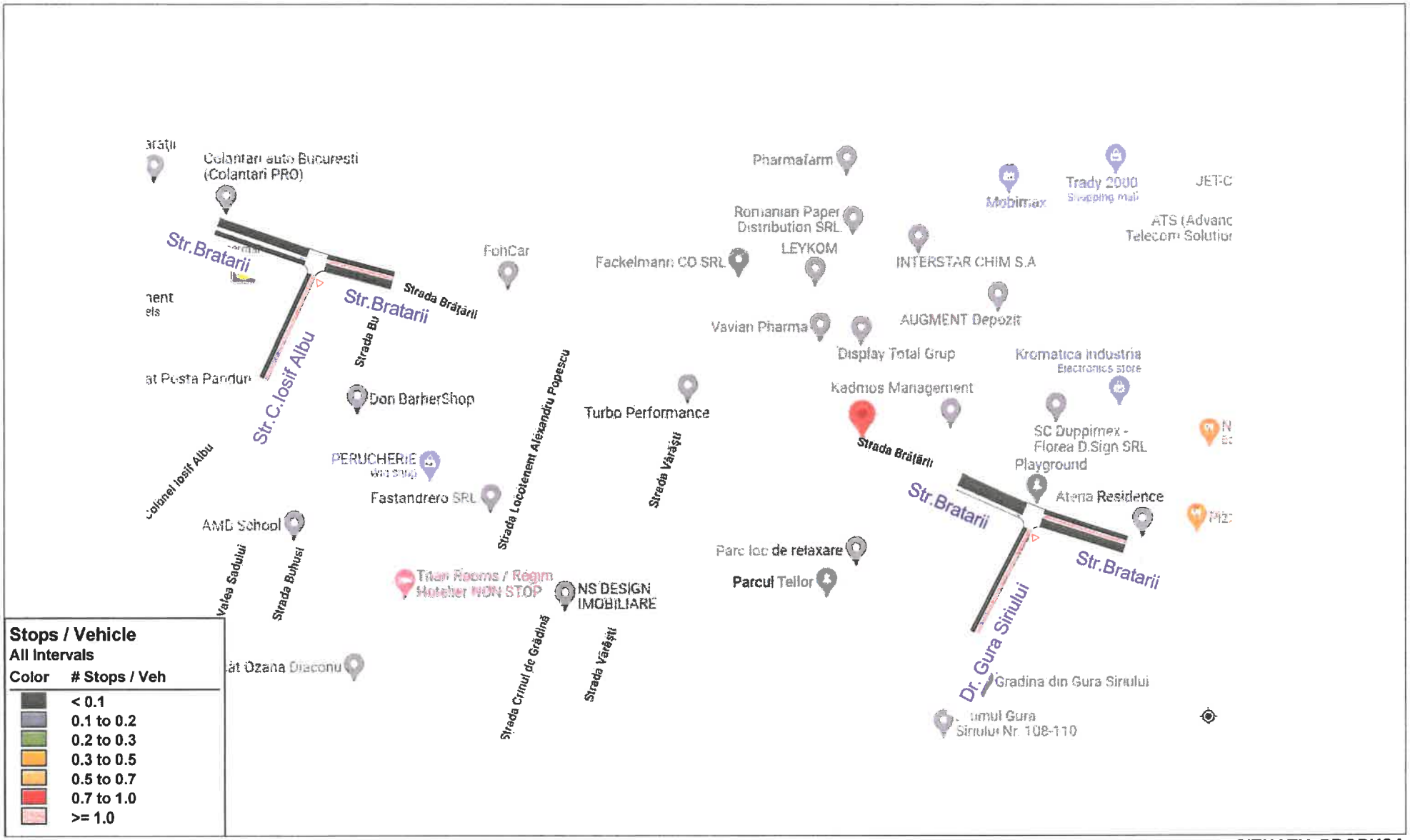
SITUATIA PROPUSA
QUEUE LENGTHS

IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA
FUEL EFFICIENCY

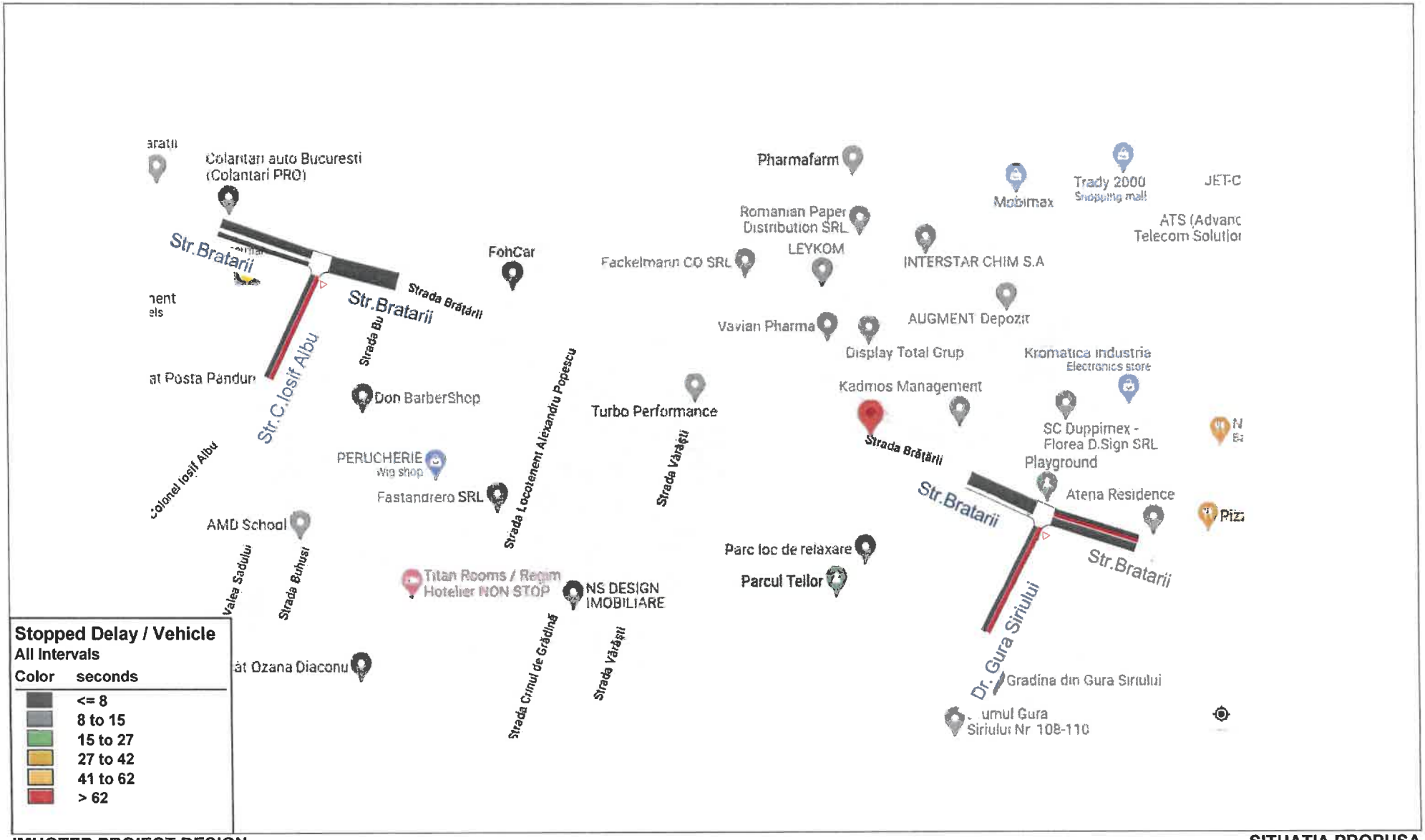
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA
SPEED



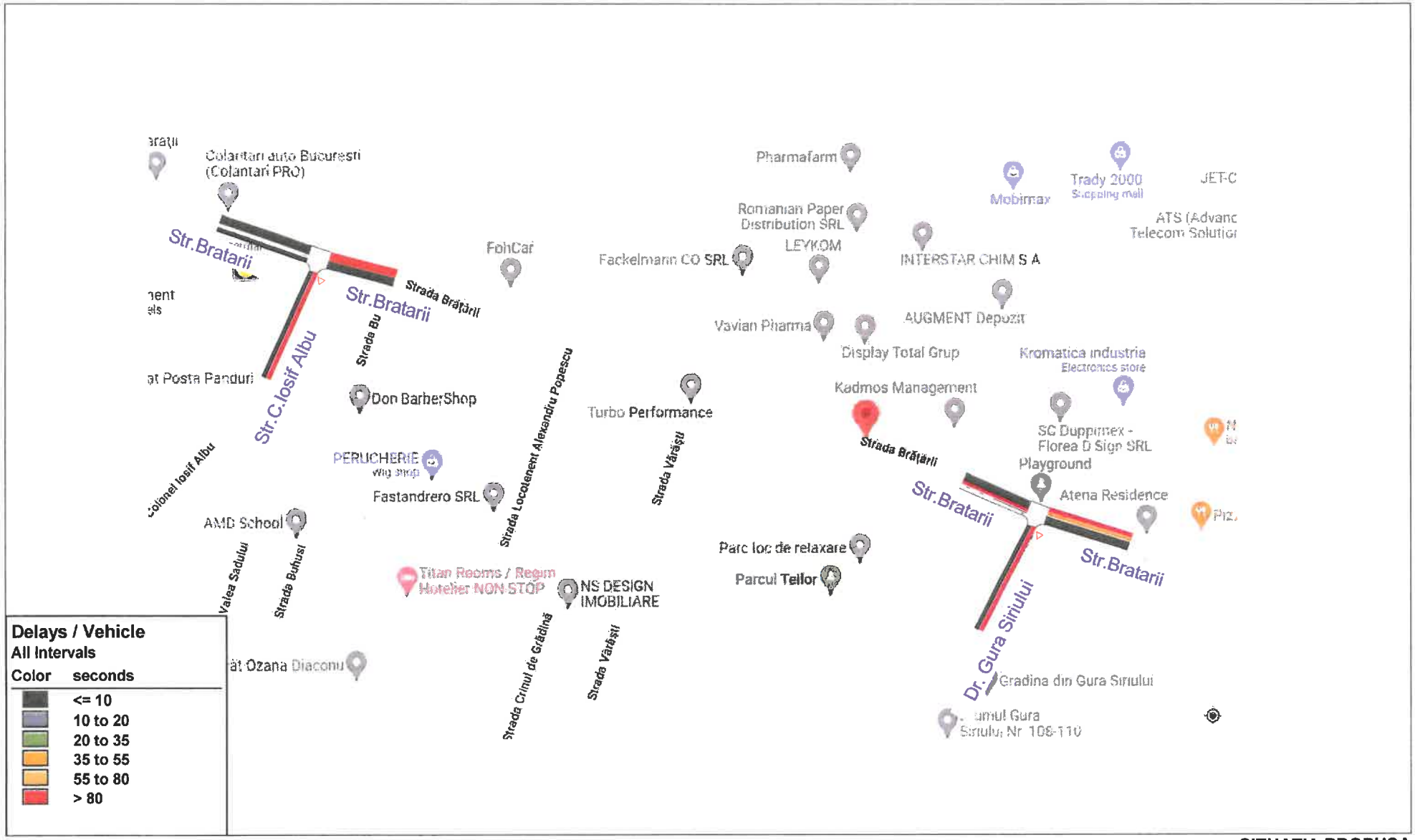
IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA
STOPS/VEHICLE



IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA
STOPPED DELAY/VEHICLE



IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA
DELAYS/VEHICLE

Intersection: 4: Str.C.Iosif Albu & Str.Bratarii

Movement	WB	NB
Directions Served	LT	LR
Maximum Queue (m)	9.1	21.5
Average Queue (m)	3.6	12.1
95th Queue (m)	10.9	20.7
Link Distance (m)	57.1	93.7
Upstream Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		
Storage Bay Dist (m)		
Storage Blk Time (%)		
Queuing Penalty (veh)		

Intersection: 7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii

Movement	EB	WB	NB
Directions Served	TR	LT	LR
Maximum Queue (m)	6.6	15.8	20.9
Average Queue (m)	1.3	11.8	12.2
95th Queue (m)	5.7	17.1	20.4
Link Distance (m)	59.0	72.2	95.8
Upstream Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			
Storage Bay Dist (m)			
Storage Blk Time (%)			
Queuing Penalty (veh)			

Network Summary

Network wide Queuing Penalty: 0

ot

Total Network Performance

Total Delay (hr)	0.1
Total Del/Veh (s)	0.8
Speed Delay (hr)	0.1
Speed Del/Veh (s)	0.6
Total Stops	52
Stop/Veh	0.09
Travel Dist (km)	85.2
Travel Time (hr)	2.5
Avg Speed (kph)	34
Fuel Used (l)	12.8
Fuel Eff. (kpl)	6.7
HC Emissions (g)	46
CO Emissions (g)	1999
NOx Emissions (g)	166
Vehicles Entered	542
Vehicles Exited	548
Hourly Exit Rate	3288
Input Volume	6142
% of Volume	54
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0

vt

4: Str.C.Iosif Albu & Str.Bratarii Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Del/Veh (s)	-0.5	0.1	2.0	-0.5	4.5	2.0	0.4
Speed Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Speed Del/Veh (s)	-0.6	-0.3	1.8	-0.6	4.2	1.7	0.2
Total Stops	0	0	4	0	9	12	25
Stop/Veh	0.00	0.00	0.31	0.00	0.56	0.28	0.10
Travel Dist (km)	3.9	0.4	0.7	7.1	1.5	4.0	17.5
Travel Time (hr)	0.1	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2	0.6
Avg Speed (kph)	34	27	21	31	21	23	28
Fuel Used (l)	0.8	0.1	0.1	1.7	0.2	0.5	3.3
Fuel Eff. (kpl)	5.1	7.7	6.9	4.2	7.1	8.4	5.3
HC Emissions (g)	3	0	0	6	0	2	11
CO Emissions (g)	131	6	9	275	17	64	501
NOx Emissions (g)	10	1	1	22	2	7	44
Vehicles Entered	50	5	12	121	16	42	246
Vehicles Exited	50	5	13	123	16	42	249
Hourly Exit Rate	300	30	78	738	96	252	1494
Input Volume	399	32	59	708	84	217	1499
% of Volume	75	94	132	104	114	116	100
Denied Entry Before	0	0	0	0	0	0	0
Denied Entry After	0	0	0	0	0	0	0

7: Dr. Gura Siriului & Str.Bratarii Performance by movement

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR	All
Total Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1
Total Del/Veh (s)	-0.2	0.0	5.9	-0.5	20.1	2.8	0.9
Speed Delay (hr)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1
Speed Del/Veh (s)	-0.4	-0.2	5.6	-0.6	20.0	2.6	0.7
Total Stops	0	1	10	2	10	4	27
Stop/Veh	0.00	0.02	0.71	0.02	0.91	0.33	0.09
Travel Dist (km)	7.2	2.4	1.0	7.2	1.1	1.1	20.0
Travel Time (hr)	0.2	0.1	0.1	0.2	0.1	0.0	0.8
Avg Speed (kph)	31	24	17	33	11	22	26
Fuel Used (l)	1.6	0.3	0.1	1.6	0.2	0.1	4.0
Fuel Eff. (kpl)	4.4	7.6	7.0	4.5	6.5	7.5	5.0
HC Emissions (g)	6	1	0	6	0	0	15
CO Emissions (g)	291	37	14	286	17	12	656
NOx Emissions (g)	24	5	1	22	1	1	55
Vehicles Entered	121	40	14	99	11	11	296
Vehicles Exited	121	40	13	100	11	12	297
Hourly Exit Rate	726	240	78	600	66	72	1782
Input Volume	691	159	92	465	103	62	1572
% of Volume	105	151	85	129	64	116	113
Denied Entry Before	0	0	0	0	0	0	0
Denied Entry After	0	0	0	0	0	0	0

Summary of All Intervals

Start Time	7:00
End Time	8:10
Total Time (min)	70
Time Recorded (min)	10
# of Intervals	2
# of Recorded mScheduledIntervals	1
Vehs Entered	542
Vehs Exited	548
Starting Vehs	15
Ending Vehs	9
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0
Travel Distance (km)	85
Travel Time (hr)	2.5
Total Delay (hr)	0.1
Total Stops	52
Fuel Used (l)	12.8

Interval #0 Information Seeding

Start Time	7:00
End Time	8:00
Total Time (min)	60

Volumes adjusted by Growth Factors.
No data recorded this interval.

Interval #1 Information Recording

Start Time	8:00
End Time	8:10
Total Time (min)	10

Volumes adjusted by Growth Factors.

Vehs Entered	542
Vehs Exited	548
Starting Vehs	15
Ending Vehs	9
Denied Entry Before	0
Denied Entry After	0
Travel Distance (km)	85
Travel Time (hr)	2.5
Total Delay (hr)	0.1
Total Stops	52
Fuel Used (l)	12.8

2t

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (veh/h)	691	159	92	465	103	62
Sign Control	Free			Free	Yield	
Grade	0%			0%	0%	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Hourly flow rate (vph)	751	173	100	505	112	67
Pedestrians						
Lane Width (m)						
Walking Speed (m/s)						
Percent Blockage						
Right turn flare (veh)						
Median type	None			None		
Median storage veh)						
Upstream signal (m)						
pX, platoon unblocked						
vC, conflicting volume			924		1290	462
vC1, stage 1 conf vol						
vC2, stage 2 conf vol						
vCu, unblocked vol			924		1290	462
tC, single (s)			4.1		6.8	6.9
tC, 2 stage (s)						
tF (s)			2.2		3.5	3.3
p0 queue free %			86		16	88
cM capacity (veh/h)			735		134	547

Direction, Lane #	EB 1	EB 2	WB 1	WB 2	NB 1
Volume Total	501	423	268	337	179
Volume Left	0	0	100	0	112
Volume Right	0	173	0	0	67
cSH	1700	1700	735	1700	187
Volume to Capacity	0.29	0.25	0.14	0.20	0.96
Queue Length 95th (m)	0.0	0.0	3.8	0.0	61.9
Control Delay (s)	0.0	0.0	5.0	0.0	106.5
Lane LOS			A		F
Approach Delay (s)	0.0		2.2		106.5
Approach LOS					F

Intersection Summary			
Average Delay	12.0		
Intersection Capacity Utilization	59.2%	ICU Level of Service	B
Analysis Period (min)	15		

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	691	159	92	465	103	62
Pedestrians						
Ped Button						
Pedestrian Timing (s)						
Free Right		No				No
Ideal Flow	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lost Time (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Minimum Green (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Refr Cycle Length (s)	120	120	120	120	120	120
Volume Combined (vph)	850	0	0	557	165	0
Lane Utilization Factor	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00
Turning Factor (vph)	0.97	0.85	0.95	0.99	0.91	0.85
Saturated Flow (vph)	3516	0	0	3588	1737	0
Ped Intf Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pedestrian Frequency (%)	0.00			0.00	0.00	
Protected Option Allowed	No			No	No	
Reference Time (s)		0.0				0.0
Adj Reference Time (s)		0.0				0.0
Permitted Option						
Adj Saturation A (vph)	1758		0	122	116	
Reference Time A (s)	29.0		0.0	93.2	171.0	
Adj Saturation B (vph	NA		NA	NA	NA	
Reference Time B (s)	NA		NA	NA	NA	
Reference Time (s)	29.0			93.2		
Adj Reference Time (s)	33.0			97.2		
Split Option						
Ref Time Combined (s)	29.0		0.0	18.6	11.4	
Ref Time Seperate (s)	23.6		6.1	15.4	7.1	
Reference Time (s)	29.0		18.6	18.6	11.4	
Adj Reference Time (s)	33.0		22.6	22.6	15.4	

Summary	EB WB	NB	Combined
Protected Option (s)	NA	NA	
Permitted Option (s)	97.2	Err	
Split Option (s)	55.6	15.4	
Minimum (s)	55.6	15.4	71.0

Right Turns
Adj Reference Time (s)
Cross Thru Ref Time (s)
Oncoming Left Ref Time (s)
Combined (s)

Intersection Summary			
Intersection Capacity Utilization	59.2%	ICU Level of Service	B

Reference Times and Phasing Options do not represent an optimized timing plan.

Et

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	691	159	92	465	103	62
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00
Frt	0.972				0.949	
Flt Protected				0.992	0.970	
Satd. Flow (prot)	3440	0	0	3511	1715	0
Flt Permitted				0.992	0.970	
Satd. Flow (perm)	3440	0	0	3511	1715	0
Link Speed (k/h)	50			50	50	
Link Distance (m)	69.9			77.6	108.4	
Travel Time (s)	5.0			5.6	7.8	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Adj. Flow (vph)	751	173	100	505	112	67
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	924	0	0	605	179	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other
Control Type: Unsignalized
Intersection Capacity Utilization 59.2% ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (veh/h)	399	32	59	708	84	217
Sign Control	Free			Free	Yield	
Grade	0%			0%	0%	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Hourly flow rate (vph)	434	35	64	770	91	236
Pedestrians						
Lane Width (m)						
Walking Speed (m/s)						
Percent Blockage						
Right turn flare (veh)						
Median type	None			None		
Median storage veh)						
Upstream signal (m)						
pX, platoon unblocked						
vC, conflicting volume			468		964	234
vC1, stage 1 conf vol						
vC2, stage 2 conf vol						
vCu, unblocked vol			468		964	234
tC, single (s)			4.1		6.8	6.9
tC, 2 stage (s)						
tF (s)			2.2		3.5	3.3
p0 queue free %			94		62	69
cM capacity (veh/h)			1089		238	768

Direction, Lane #	EB 1	EB 2	WB 1	WB 2	NB 1
Volume Total	289	179	321	513	327
Volume Left	0	0	64	0	91
Volume Right	0	35	0	0	236
cSH	1700	1700	1089	1700	474
Volume to Capacity	0.17	0.11	0.06	0.30	0.69
Queue Length 95th (m)	0.0	0.0	1.5	0.0	41.7
Control Delay (s)	0.0	0.0	2.2	0.0	27.9
Lane LOS			A		D
Approach Delay (s)	0.0		0.8		27.9
Approach LOS					D

Intersection Summary			
Average Delay	6.0		
Intersection Capacity Utilization	61.3%	ICU Level of Service	B
Analysis Period (min)	15		

4 t

Movement	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	399	32	59	708	84	217
Pedestrians						
Ped Button						
Pedestrian Timing (s)						
Free Right		No				No
Ideal Flow	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lost Time (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Minimum Green (s)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Refr Cycle Length (s)	120	120	120	120	120	120
Volume Combined (vph)	431	0	0	767	301	0
Lane Utilization Factor	0.95	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00
Turning Factor (vph)	0.99	0.85	0.95	1.00	0.88	0.85
Saturated Flow (vph)	3577	0	0	3604	1671	0
Ped Intf Time (s)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Pedestrian Frequency (%)	0.00			0.00	0.00	
Protected Option Allowed	No			No	No	
Reference Time (s)		0.0				0.0
Adj Reference Time (s)		0.0				0.0
Permitted Option						
Adj Saturation A (vph)	1789		0	410	111	
Reference Time A (s)	14.5		0.0	77.7	324.3	
Adj Saturation B (vph	NA		NA	NA	NA	
Reference Time B (s)	NA		NA	NA	NA	
Reference Time (s)	14.5			77.7		
Adj Reference Time (s)	18.5			81.7		
Split Option						
Ref Time Combined (s)	14.5		0.0	25.5	21.6	
Ref Time Seperate (s)	13.4		3.9	23.5	6.0	
Reference Time (s)	14.5		25.5	25.5	21.6	
Adj Reference Time (s)	18.5		29.5	29.5	25.6	

Summary	EB WB	NB	Combined
Protected Option (s)	NA	NA	
Permitted Option (s)	81.7	Err	
Split Option (s)	48.0	25.6	
Minimum (s)	48.0	25.6	73.6

Right Turns
Adj Reference Time (s)
Cross Thru Ref Time (s)
Oncoming Left Ref Time (s)
Combined (s)

Intersection Summary			
Intersection Capacity Utilization	61.3%	ICU Level of Service	B

Reference Times and Phasing Options do not represent an optimized timing plan.

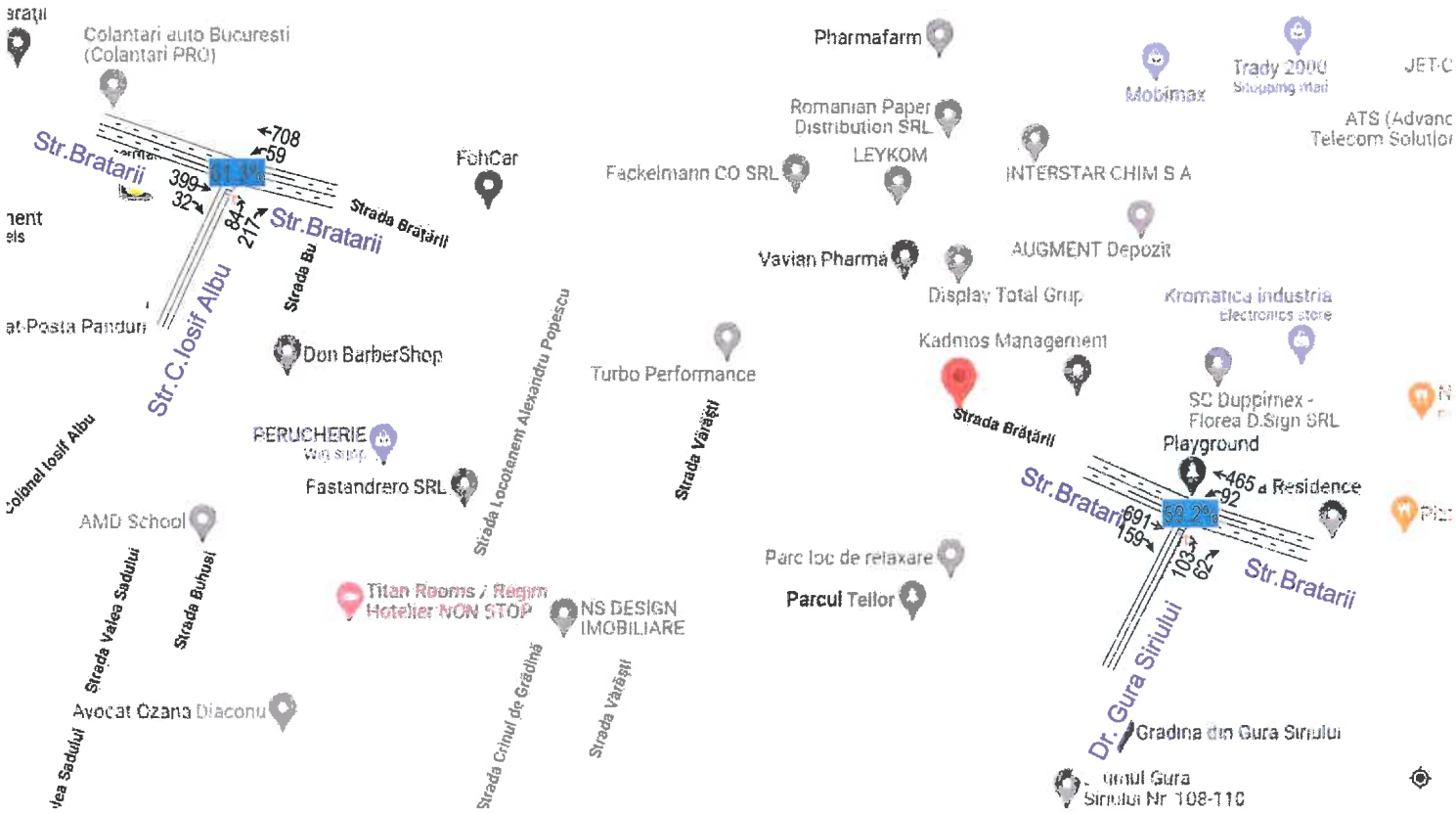
Lanes, Volumes, Timings
4: Str.C.Iosif Albu & Str.Bratarii

05.09.2022

Lane Group	EBT	EBR	WBL	WBT	NBL	NBR
Lane Configurations						
Volume (vph)	399	32	59	708	84	217
Ideal Flow (vphpl)	1900	1900	1900	1900	1900	1900
Lane Util. Factor	0.95	0.95	0.95	0.95	1.00	1.00
Frt	0.989				0.903	
Flt Protected				0.996	0.986	
Satd. Flow (prot)	3500	0	0	3525	1659	0
Flt Permitted				0.996	0.986	
Satd. Flow (perm)	3500	0	0	3525	1659	0
Link Speed (k/h)	50			50	50	
Link Distance (m)	90.0			62.4	106.9	
Travel Time (s)	6.5			4.5	7.7	
Peak Hour Factor	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92
Adj. Flow (vph)	434	35	64	770	91	236
Shared Lane Traffic (%)						
Lane Group Flow (vph)	469	0	0	834	327	0
Enter Blocked Intersection	No	No	No	No	No	No
Lane Alignment	Left	Right	Left	Left	Left	Right
Median Width(m)	0.0			0.0	3.6	
Link Offset(m)	0.0			0.0	0.0	
Crosswalk Width(m)	4.8			4.8	4.8	
Two way Left Turn Lane						
Headway Factor	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Turning Speed (k/h)		15	25		25	15
Sign Control	Free			Free	Yield	

Intersection Summary

Area Type: Other
Control Type: Unsignalized
Intersection Capacity Utilization 61.3% ICU Level of Service B
Analysis Period (min) 15



IMHOTEP PROIECT DESIGN
ING. DUMITRAS FLORIAN

SITUATIA PROPUSA

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E

str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

MEMORIU RETELE EDILITARE

Proprietar: **MC TITAN SPV S.R.L.**

Proiectant: **DOT Project S.R.L**, Voluntari, Ilfov,
CUI 45139433, J23/6736/2021

CUI: 45139433
RC: J23/6736/2021

Email: office.dotproject@gmail.com
Tel: 0724.806.489

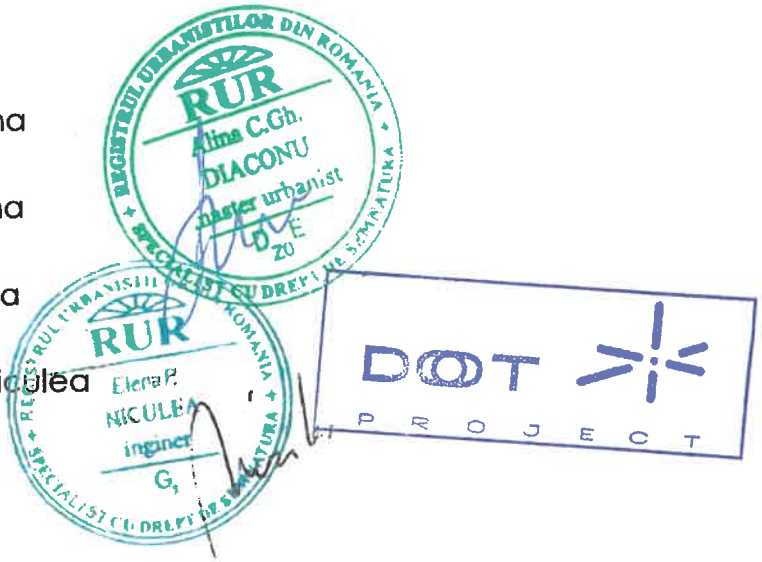
COLECTIV PROIECTARE:

SEF PROIECT : urb. Diaconu Alina

PROIECTAT: urb. Diaconu Alina

DESENAT: urb. Diaconu Alina

VERIFICAT: ing. Edilitare Elena Niculea



CUI: 45139433
RC: J23/6736/2021

Email: office.dotproject@gmail.com
Tel: 0724.806.489

Borderou:

Piese scrise:

- Memoriu retele edilitare

Piese desenate:

- U1 – Plan de incadrare
- U4 – Plan retele edilitare - existent
- U4.1 – Plan retel edilitare - propus

CUI: 45139433
RC: J23/6736/2021

Email: office.dotproject@gmail.com
Tel: 0724.806.489

MEMORIU RETELE EDILITARE

Date de recunoastere a documentației:

Denumirea proiectului: **PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti**

Amplasament: **str. Bratarii nr. 105-115, sector 3, Bucuresti**

Proprietar: **MC TITAN SPV S.R.L..**

Proiectant: **DOT Project S.R.L**

Data elaborării: **2022**

1. Obiectul lucrării

Această documentație este întocmită în vederea avizarii documentatiei PUD pentru realizarea unui ansamblu de locuinte colective avand Rh max P+12E, constructii anexe, retele interioare, accesuri/alei auto si pietonale, racord la drumul public, parcari, spatii verzi.

Încadrarea în zonă

Terenul ce face obiectul prezentei documentatii este amplasat in intravilanul Municipiului Bucuresti, pe str. Bratarii, nr. 105-115, NC 209427.

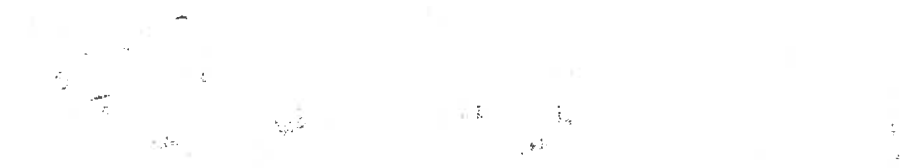
Terenul are o suprafata de 12.291mp (din acte), respectiv 12.290 mp (din masuratori) si se afla in proprietatea privata a INTERFRIG PANTELIMON SA , confrom contractului de vanzare autentificat cu nr. 1474 din 09.12.2019 de NP Anca Negulescu.

2. ECHIPAREA EDILITARA

Zona, in asamblu, este echipata cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, termificare, telefonie.

CUI: 45139433
RC: J23/6736/2021

Email: office.dotproject@gmail.com
Tel: 0724.806.489



Pentru alimentare cu energie electrică, gaze, apa si canalizare, construcția se va racorda la rețelele publice existente.

RETELE DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE SI CANALIZARE

Zona este deservita de prezenta retelei publice de alimentare cu apa potabila si canalizare aflate in exploatarea Apa Nova Bucuresti S.A.

Retea publica de apa potabila Dn 600 mm PREMO.

Racordul de alimentare contorizat pentru consumul de apa menajera a gospodariei de apa potabila va fi dimensionat pentru un debit estimat de QOrar maxim = 69.36 [m3/h] = 19.26 [l/s].

Se propune un diametru de PEID Ø180mm al conductei de racord de la reteaua publica de apa potabila pentru consumul de apa rece menajera si un diametru de PEID Ø125mm pentru refacarea rezervei de incendiu.

RETELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA

Zona beneficieaza de prezenta retelei de alimentare cu energie electrica.

Estimare puterea maxima absorbita: 1.350 kW / 1.468 Kwa

RETELE DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Terenul beneficiaza de proximitatea retelei de distributie a gazelor naturale.

Asigurarea agentului termic se va realiza prin amplasarea unor centrale de bloc.

RETELE DE TERMOFICARE

Pe limita terenului paralela cu str. Bratarii nr. 105-115 sect. 3 Bucuresti, este amplasata reteaua primara de termoficare 2xDn600 mm.

Proiectul NU vizeaza racordarea la reteaua publica de termoficare.

Data: 2022

Intocmit,
urb. Alina Diaconu

Verificat: ing. Edilitare Elena Niculea

CUI: 45139433
RC: J23/6736/2021

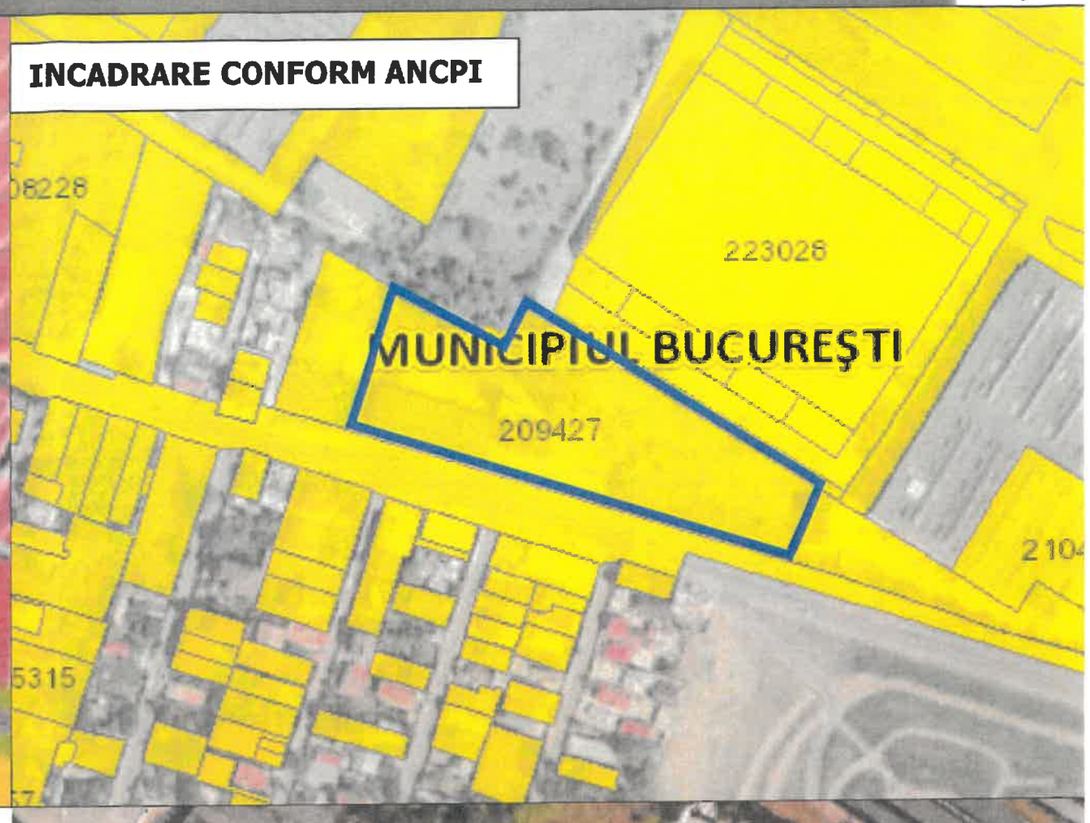
Email: office.dotproject@gmail.com
Tel: 0724.806.489

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E
str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

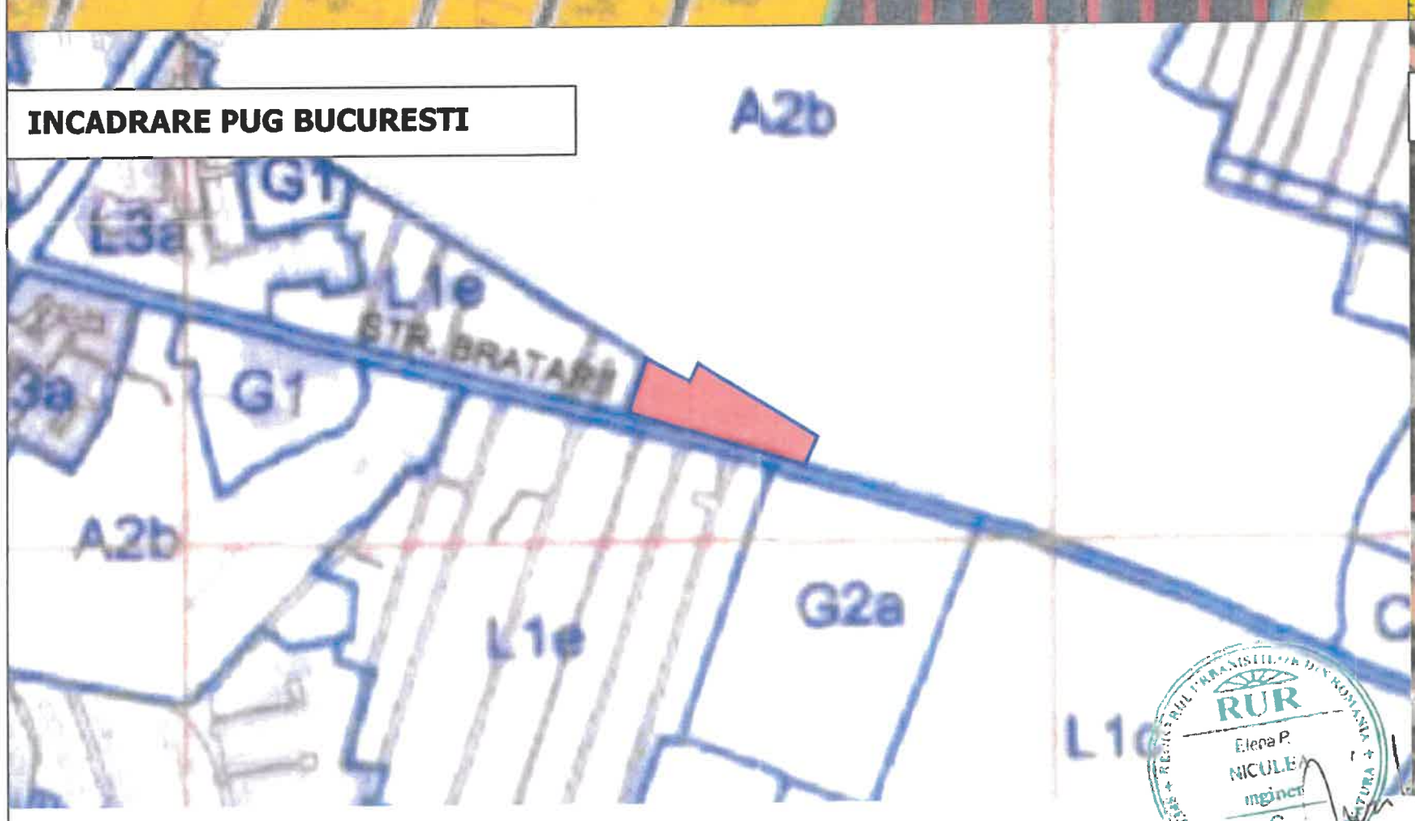
81

INCADRARE IN PUZ SECTOR 3

INCADRARE CONFORM ANCPI



INCADRARE PUG BUCURESTI



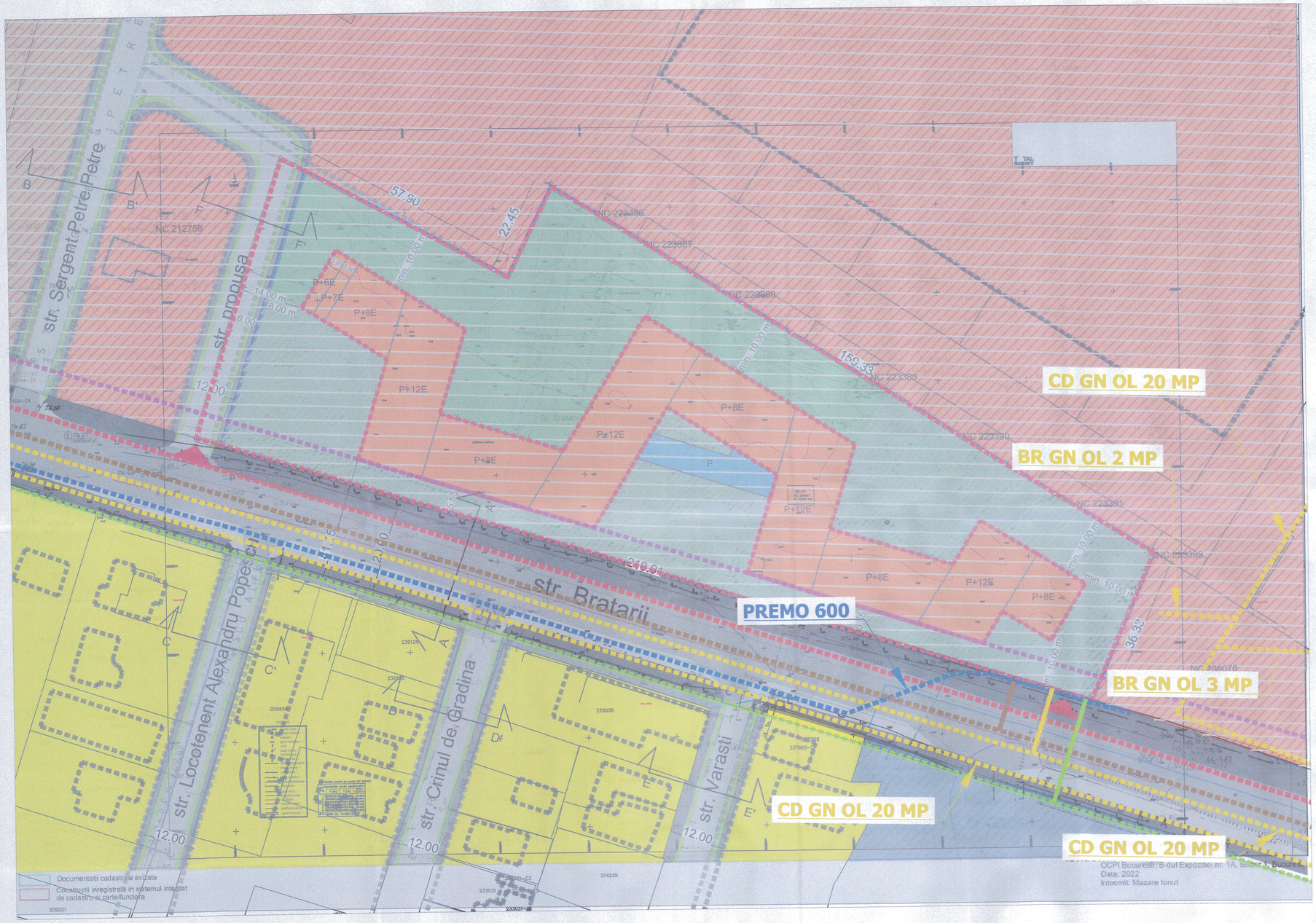
INCADRARE IMAGINI SATELITARE

LEGENDA
Limita teren

RUR
Elena P. NICULE
inginer

RUR
Aline C.G. DIACONU

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139433			PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E Adresa: str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti Proprietar: MC TITAN SPV S.R.L.	U1
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu		Scara: -	PLAN DE INCADRARE
Proiectat	Urb. Alina Diaconu			



LEGENDA

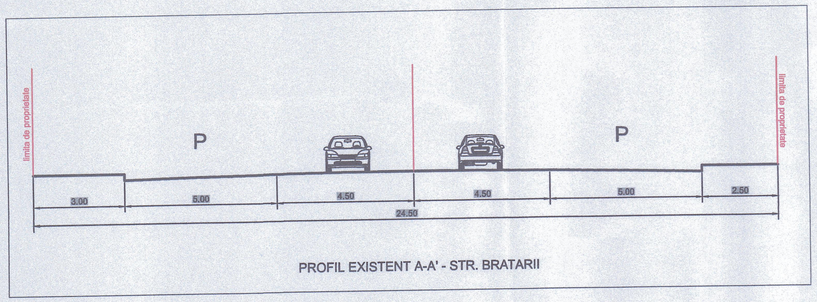
- Limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente

RETELE EDILITARE

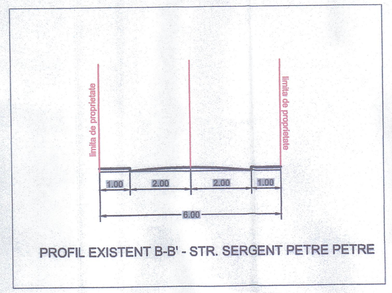
- Retea apa potabila
- Retea canalizare
- Retea alimentare cu energie electrica
- Retea alimentare gaze naturale
- Retea alimentare energie termica
- Bransament apa potabila propus
- Bransament retea canalizare propus
- Bransament alimentare cu energie electrica propus
- bransament alimentare gaze naturale propus

Coordonate puncte pe contur NC 209427

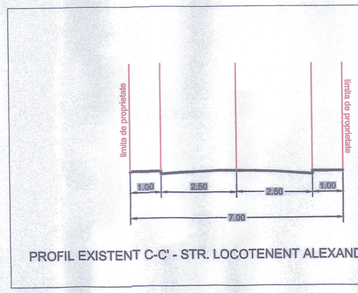
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909
S = 12290 mp P=552.74 m			



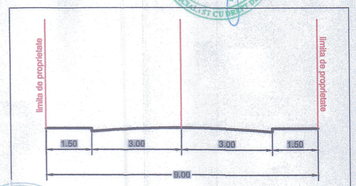
PROFIL EXISTENT A-A' - STR. BRATARII



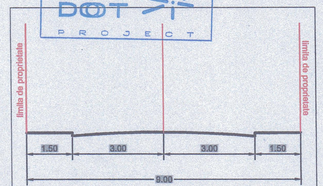
PROFIL EXISTENT B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE



PROFIL EXISTENT C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESCU



PROFIL EXISTENT D-D' - STR. CRINUL DE GRADINA

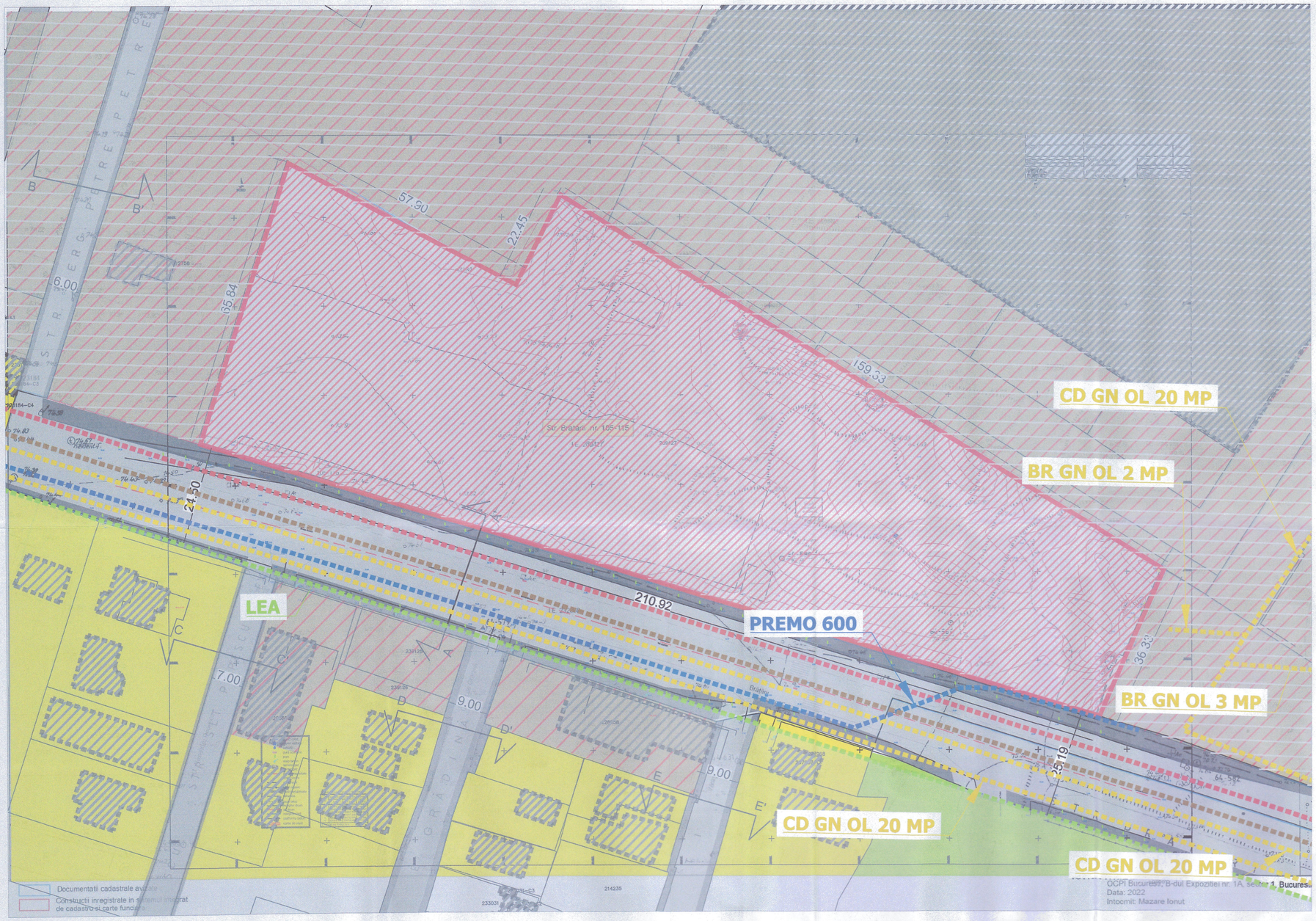


PROFIL EXISTENT E-E' - STR. VARASTI

VERIFICAT: ing. Editare Elena Niculea

DOT PROJECT S.R.L. CUI 46139433		PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E Adresa: str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti Proprietar: MC TITAN SPV S.R.L.	U4.1
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu	Scara: 1:500	PLAN RETELE EDILITARE - PROPUNERE
Prolectat	Urb. Alina Diaconu		
Desenat	Urb. Alina Diaconu	2022	FAZA PUD

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E
str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti



LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente

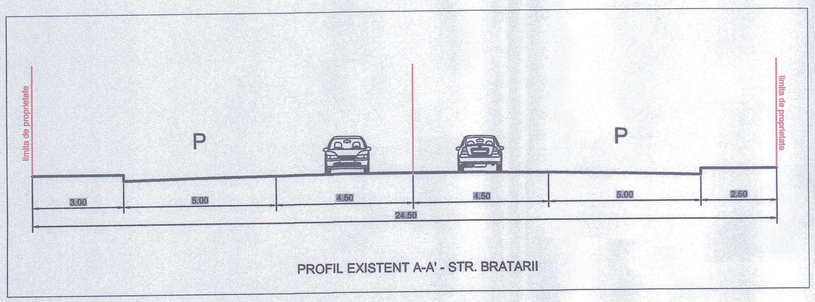
RETELE EDILITARE

- Retea apa potabila
- Retea canalizare
- Retea alimentare cu energie electrica
- Retea alimentare gaze naturale
- Retea alimentare energie termica

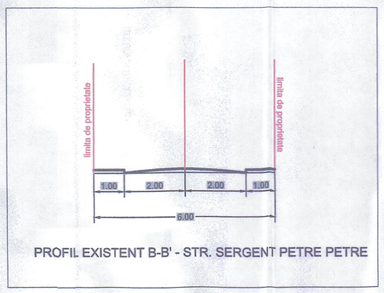
Coordonate puncte pe contur NC 209427

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909

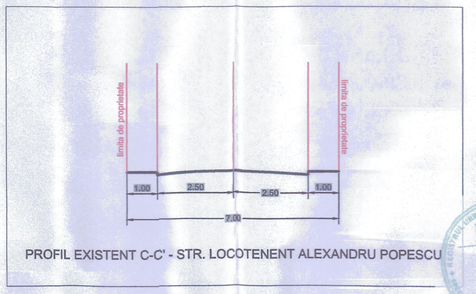
S = 12290 mp P=552.74 m



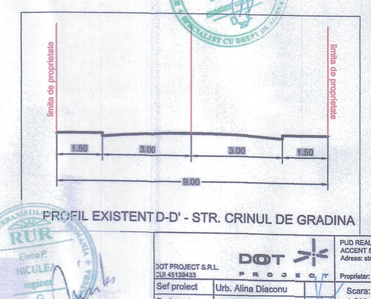
PROFIL EXISTENT A-A' - STR. BRATARII



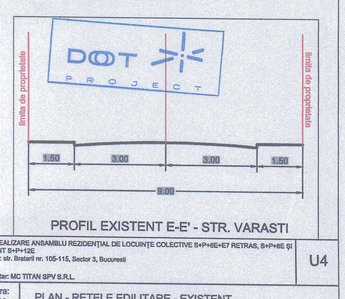
PROFIL EXISTENT B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE



PROFIL EXISTENT C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESCU



PROFIL EXISTENT D-D' - STR. CRINUL DE GRADINA



PROFIL EXISTENT E-E' - STR. VARASTI

VERIFICAT: Ing. Expilare Elena Niculea

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139433		PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E Adresa: str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti Proprietar: MC TITAN SPV S.R.L.	U4
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu	Scara: 1:500	PLAN - RETELE EDILITARE - EXISTENT
Proiectat	Urb. Alina Diaconu		
Desenat	Urb. Alina Diaconu	2022	FAZA PUD

83

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 I love sector 3

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ
BIROUL RELAȚII CONSILIUL LOCAL

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL consiliu@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București

Nr. 102569/19.04.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Construire imobil locuință unifamilială cu RH_{propus} = S+P+2E-3Er, pe un teren situat în Strada Gheorghe Petrașcu nr. 8B, Sector 3”.*
2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E_{retras}, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3”.*
3) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiune mixtă (locuire, comerț, servicii), cu $RH_{maxim\ propus}$ = 3S+P+12E+E_{tehnic}, pe un teren situate în Șoseaua Mihai Bravu nr. 223, Sector 3, identificat cu nr. cadastral 203220”.*
4) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Construire imobil cu funcțiunea de locuințe colective cu RHpropus = P+4E+5,6,7Eretrase, pe un teren situat în Bd. Theodor Pallady nr. 43D, (fost nr. 43C, lot 1 / lot 1), Sector 3”.*
5) Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu *„Imobil cu funcțiunea de servicii – spălătorie auto cu RH_{propus} = Parter, pe un teren situat în Bulevardul Nicolae Grigorescu nr. 95 (fostă Intrarea Antenei nr. 1), Sector 3”.*

Proiectele de acte normative pot fi consultate pe site-ul instituției https://www.primarie3.ro/index.php/consiliul_local/proiecte_dezbatere

Proiectele de acte normative se pot obține și în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul Relații Consiliul Local, din Calea Dudești nr. 191, Sector 3.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de 05.05.2023 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primaria Sector 3 – Calea Dudești nr.191, Sector 3, pentru Biroul Relații Consiliul Local.

Materialele transmise vor purta mențiunea *„Recomandare la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu...str.....nr....”*

Responsabil Lg.nr. 52/2003,
Cojanu Camelia

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în

ANEXA NR. 1

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Ca urmare a cererii adresate de societatea MC TITAN SPV S.R.L. prin societatea DOT PROJECT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Sectorul 4, Bulevardul Unirii nr. 27, biroul 1, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 260420/04.11.2022 și completată cu nr. 276677/22.11.2022, nr. 278813/24.11.2022, nr. 312354/28.12.2022, nr. 1699/03.01.2023, nr. 22843/26.01.2023, nr. 73391/16.03.2023 și nr. 73407/16.03.2023.
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. D/B/16-2022/07.04.2023

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru[3)] Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E,
generat de imobilul[4)] situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3, București.
Inițiator: S.C. MC TITAN SPV S.R.L.
Proiectant: S.C. DOT PROJECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Alina C. Gh. DIACONU, RUR – D$_{ZO}$ E.
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord – Șoseaua Industriilor, la Vest – Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Est – prelungire Drumul Gura Făgetului, la Sud – Strada Brătării și este format din teren având categoria de folosință – curți construcții cu suprafață de 12.291mp. din acte și 12.290mp. din măsurători, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 209427.

Prevederi R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, cu modificările și completările ulterioare:
- amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2-Zpr** – subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte * situate in zona de protecție a monumentelor istorice izolate și este afectat de lucrări de infrastructură rutieră;
- funcţiuni predominante: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supra municipal, municipal, de sector și de cartier; lăcașuri de cult; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale; sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.; comerț cu amănuntul; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.; sport și recreere în spatii acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate - scuaruri, gradina de cartier; locuințe cu partiu obișnuit și alte tipuri de locuințe conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3;
- H$_{maximă}$ – P+14 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, 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 (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul în care înălţimea clădirii propuse depăşeşte distanţa dintre alinieri, noua constructie se va retrage suplimentar astfel încat H$_{max}$ să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, înălțimea acesteia nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiţia să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate, prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- POT$_{maxim}$ = 70%;
- CUT$_{maxim}$ = 3,5 mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); în cazul proprietarilor parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei, actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public; C.U.T. nou nu poate depăși 4,0;
- retragerea minimă față de aliniament = în raport cu caracterul străzilor existente, clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural urbanistice sau de întrebuințare;
- retrageri minime față de limitele laterale = clădirile se vor retrage minim 3,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă. În condițiile în care h/3 > 10,00 m retragerea față de limitele laterale ale parcelei poate

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

rămâne de 10,00 m. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streașina;
- retrageri minime față de limitele posterioare = clădirile se vor retrage minim 5,0 m, dar nu mai puțin de 1/3 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. Distanța minimă se calculează între limita parcelei și proiecția fațadei pe teren (inclusiv balcoane, console, bovindouri etc.) fără a lua în considerare streașina;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă = clădirile situate pe aceași parcelă vor respecta între ele distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din inaltime > 10,00 m, se poate reglementa distanța între clădiri la 10,00 m.; distanța se poate reduce la 5,00 metri, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțime, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi, fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină natural; între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța dintre acestea va fi minim 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor).

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentele Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unui monument istoric izolat, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 80/20.01.2020, emis de Primăria Sectorului 3. Pentru faza P.U.D. s-a obținut avizul favorabil nr. 1006/ZP/13.10.2022 emis de M.C. – Direcția pentru Cultură a Municipiul București.

Conform **R.L.U.** aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București,** aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**, art. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului, alin. 5.1 - *Prin derogare se înțelege modificarea Condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT* și alin. 5.2. - *Derogările de la prevederile prezentului Regulament sunt admise în condițiile legii* **și** art. 6 – Condiții de construibilitate a parcelelor, alin. 6.4 - *Pentru parcelele cu suprafețe mari și foarte mari, modul de construire se va reglementa prin Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D.), astfel: [...] subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate (M2-M3) și zona de activități productive (A) - parcele mai mari de 7.000 mp.*

Conform **Legii 350/2001** cu modificările și completările ulterioare, art. 32 - alin. **(1)** În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. **d)** să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; alin **(5)**, lit. **b)** prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal.**

Prevederi P.U.D. propuse:
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare; amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcel, conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U5, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- POT_{propus} = 40%;
- CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- $H_{propusă}$ = 4,00m. (pt. S+P) / 22,55m.-25,65m. (pt. S+P+6E-7E_{retras}) / 28,75m. (pt. S+P+8E) / 41,15m. (pt. S+P+12E);
- orice alte construcții realizate în exteriorul conturului maxim edificabil propus prin P.U.D. sunt interzise cu excepția elementelor cuprinse în prevederile **R.L.U.** aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București** și planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accesuri: conform Avizului de circulații nr. 138915/03.10.2022 – 138915/29.09.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare. De asemenea, se vor respecta condițiile impuse prin avizele/acordurile/declarații/studii de specialitate, prezentate la dosar, obținute conform certificatului de urbanism. În cazul avizelor/acordurilor cu specificații referitoare la posibilele rețele ce traversează imobilul studiat, pentru faza D.T.A.C. se vor respecta condițiile impuse prin acestea și prin autorizațiile de construire obținute pentru deviere.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții[5]: ansamblul se va încadra în edificabilul maxim reglementat prin P.U.D.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 80/20.01.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Şef,
Arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E
str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti

ANEXA nr. 2.

LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Viitoarea limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente
- Aliniere
- Limita subsol propus orientativ

ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3

- **L1a** - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- **M2 Zpr** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
- **M3** - Spital

ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE

- Locuinte colective
- Servicii/comert la nivelul parterului
- Invatamant
- Spatii verzi amenajate propuse orientativ
- Zona parcari si circulatii de incinta propuse orientativ
- Loc de joaca propus orientativ
- Zona circulatii pietonale/spatii verzi propuse orientativ
- Acces carosabil

Bilant teritorial				
	Existent	Conform PUZ Sector 3	Propus	%
S teren	12.290 mp	12.290 mp	12.290 mp	100%
Suprafata construita	0 mp	max. 8.603 mp	max. 4.916 mp	max. 40%
Suprafata desfasurata	0 mp	max. 43.015 mp	max. 43.015 mp	-
POT	-	70%	max. 40%	-
CUT	-	3,5	3,5	-
Alei si circulatii de incinta	-		~~3.678 mp	~30%
Spatii verzi	-	min. 30%*	min. 3.687 mp*	min. 30%*
Rh	-	max. P+14E	S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E si accent S+P+12E	-

* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talla arbustilor si conditii de drenare a excesului

Inaltimi propuse ale cladirilor	
S+P	4 m
S+P+6E	22,55 m
S+P+7E	25,65 m
S+P+8E	28,75 m
S+P+12E	41,15 m

Coordonate puncte pe contur NC 209427

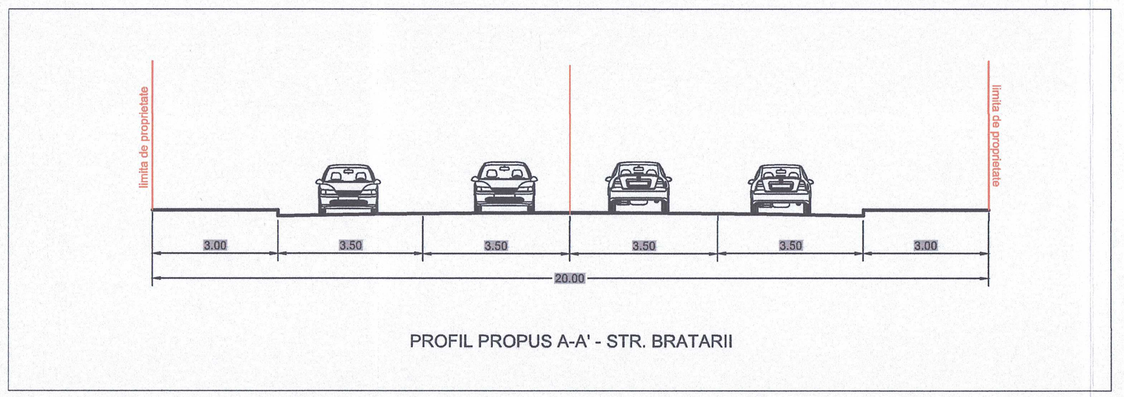
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	325367.373	594538.882	85.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.867	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909
S =12290 mp P=552.74 m			

Coordonate puncte pe contur LOT ce va rezulta in urma cedarii catre domeniul public

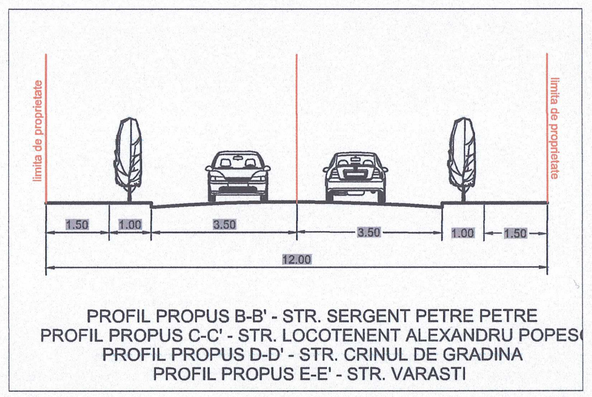
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
2	325430.120	594556.825	6.106
7	325427.225	594562.201	64.654
8	325365.608	594542.617	6.000
1	325367.373	594538.882	65.840
S =391 mp P=142.60 m			

Coordonate puncte pe contur LOT ce va rezulta in urma cedarii catre domeniul public

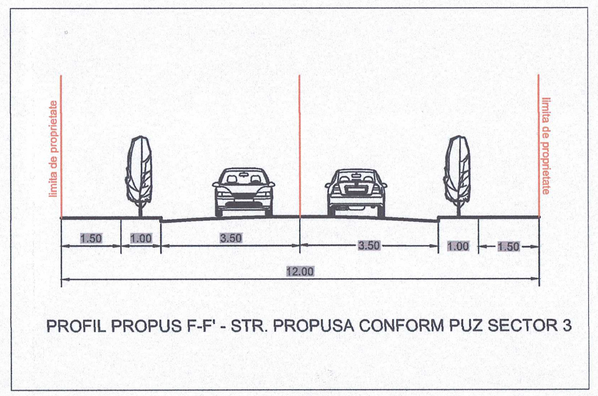
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
7	325427.225	594562.201	51.798
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.867	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	204.987
8	325365.608	594542.617	64.654
S =11899 mp P=539.45 m			



PROFIL PROPUS A-A' - STR. BRATARII



PROFIL PROPUS B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE
PROFIL PROPUS C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESC
PROFIL PROPUS D-D' - STR. CRINUL DE GRADINA
PROFIL PROPUS E-E' - STR. VARASTI



PROFIL PROPUS F-F' - STR. PROPUSA CONFORM PUZ SECTOR 3

DOT PROJECT S.R.L.
CUI 45139433

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E SI ACCENT S+P+12E
Adresa: str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti
Beneficiar: MC TITAN SPV S.R.L.

U5

Sef proiect	Urb. Alina Diaconu	Scara: 1:500	PLAN REGLEMENTARI
Proiectat	Urb. Alina Diaconu		
Desenat	Urb. Alina Diaconu	2022	FAZA PUD

16

ANEXA nr. 3

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 01/07.04.2023

Raportul informării și consultării publicului privind documentația "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3"

Beneficiarul documentației: S.C. MC TITAN SPV S.R.L.
Urbanist: Alina C. Gh. DIACONU
Proiect nr.: FN/2022

Datele privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

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

- Compartimentul Documentații de Urbanism, parter, în fiecare zi de marți și joi, orele 9,00-14,00;

- pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D.

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

- planșa de reglementări s-a afișat:

- *la sediul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 07.02.2023;*
- *pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 07.02.2023;*
- *pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 02.09.2022 (V1), 26.01.2023 (V2).*

- anunț în ziare locale:

- *Ziarul Național, pag. 13, din data de 15.09.2022 (V1);*
- *Adevărul, pag. 37, din data de 16-18.09.2022 (V1);*
- *Ziarul Anunțul AZ, pag. 1, din 23.01.2023 (V2);*
- *www.publi24.ro, din 23.01.2023 (V2).*

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

- *notificare S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. și S.C. ARCHONTO S.R.L. prin S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. – vecini spate (Nord) – pentru terenurile din Bulevardul Basarabia nr. 256, loturi nr. 21, 22, 23, 25, 26 și 27, Sector 3, București, având nr. cad. 223386, 223387, 223388, 223390, 223391 și 223392;*
- *notificare S.C. FACKELMANN CO S.R.L. – vecin spate (Nord) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lotul nr. 24, Sector 3, București, având nr. cad. 223389;*
- *notificare S.C. FAUR S.A. – vecin stânga (Vest) și dreapta (Est) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lot5, Sector 3, București, având nr. cad. 212758 și terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, având nr. cad. 239076;*
- *notificare UZINA MECANICĂ BUCUREȘTI S.A. – pentru terenul din Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 7-9, Sector 3, București.*

4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:

- *S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. și S.C. ARCHONTO S.R.L. prin S.C. ARCHONTO CASA S.R.L. – vecini spate (Nord) – pentru terenurile din Bulevardul Basarabia nr. 256, loturi nr. 21, 22, 23, 25, 26 și 27, Sector 3, București, având nr. cad. 223386, 223387, 223388, 223390, 223391 și 223392;*

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

- *S.C. FACKELMANN CO S.R.L. – vecin spate (Nord) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lotul nr. 24, Sector 3, București, având nr. cad. 223389;*
- *S.C. FAUR S.A. – vecin stânga (Vest) și dreapta (Est) – pentru terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, lot5, Sector 3, București, având nr. cad. 212758 și terenul din Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, având nr. cad. 239076;*
- *UZINA MECANICĂ BUCUREȘTI S.A. – pentru terenul din Bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 7-9, Sector 3, București.*

În perioada desfășurării informării și consultării populației, în cadrul Primăriei Sectorului 3 al Municipiului București, au fost înregistrate comentarii din partea publicului, respectiv din partea societății FAUR S.A.

Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

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

Elaboratorul P.U.D., împreună cu inițiatorul documentației de urbanism, au transmis către Compartimentul Documentații de Urbanism răspunsuri argumentate cu privire la observațiile societății FAUR S.A. Prin intermediul acestora a fost adus la cunoștință, precum și argumentat faptul că soluția propusă respectă legislația specifică în vigoare.

Ulterior, structura de specialitate din subordinea Arhitectului Șef - Compartimentul Documentații de Urbanism, a informat în scris societatea mai sus menționată, cu privire la răspunsurile primite.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreuna cu motivația acestui lucru:

Nu au fost semnalate.

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

- referitor la propunerea soluției tehnice de amplasare a imobilului au fost respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, precum și legislația, normele și reglementările specifice în vigoare;
- referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din Avizul de circulații nr. 138915/03.10.2022 – 138915/29.09.2022 emis de P.M.B.-D.T.-C.T.C. cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006 și a celorlalte prevederi înscrise în aviz;
- referitor la evaluarea de mediu, P.U.D. nu se încadrează în categoria planurilor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiții menționate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018, conform circularei nr. 13554/SON/15.06.2016 emisă de M.M.A.P. și adresei nr. 17816/06.09.2022 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului București.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul 2701/30.12.2010 emis de Ministerul 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 P.U.D., 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.

Față de cele prezentate se constată că, a fost îndeplinită Metodologia și cerințele Ordinului și propunem Consiliului Local Sector 3 însușirea prezentului raport.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 03/07.04.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3"

Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, stipulează obligaţia administraţiei publice locale de a elibera autorizaţiile de construire pe baza documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, aprobate conform legii.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare şi a **P.U.Z.-S.3 al Municipiului Bucureşti**, aprobat cu **H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 80/20.01.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/B/16-2022/07.04.2023.

Indicatori urbanistici propuşi pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT$_{propus}$ = 40%, CUT$_{propus}$ = 3,5mp.ADC/mp.teren, H$_{propusă}$ = 4,00m. (pt. S+P) / 22,55m.-25,65m. (pt. S+P+6E-7E$_{retras}$) / 28,75m. (pt. S+P+8E) / 41,15m. (pt. S+P+12E).

A fost avizată amplasarea unui ansamblu rezidențial într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierile conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U5.

Parcarea se va asigura în incintă proprie cu respectarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

Planul Urbanistic de Detaliu împreună cu avizul Comisiei 3 – Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură, a Sectorului 3, conform prevederilor art. 166, alin. (2) litera j), coroborat cu art. 139 alin. (3) litera e) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

În baza prevederilor art. 155, alin. (5), lit. f), coroborat cu art. 167, alin. (1) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,** ce stipulează că primarul "asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local şi acţionează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3".

Arhitect Şef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. 02/07.04.2023

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui ansamblu rezidențial într-un edificabil maxim determinat de retragerile și aliniamentele/alinierile conform planșei de reglementări urbanistice - nr. U5.

Conform **R.L.U.** aferent **P.U.Z.-S.3 al Municipiului București**, aprobat prin **H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul studiat se află în **U.T.R. M2-Zpr** - subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte * situate in zona de protecție a monumentelor istorice izolate și este partial afectat de lucrări de infrastructură rutieră, cu POT$_{maxim}$ = 70%, CUT$_{maxim}$ = 3,5 mp.ADC/mp.teren, cu posibilitatea majorării prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise (în acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor); în cazul proprietarilor parcelelor, din care prin P.U.Z. sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei, actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public; C.U.T. nou nu poate depăși 4,0 și H$_{maximă}$ = P+14E (cu respectarea prevederilor art. 10 din R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3, pentru subzona M2-Zpr).

Indicatori urbanistici propuşi pentru adresa descrisă mai sus sunt: POT$_{propus}$ = 40%, CUT$_{propus}$ = 3,5mp.ADC/mp.teren, H$_{propusă}$ = 4,00m. (pt. S+P) / 22,55m.-25,65m. (pt. S+P+6E-7E$_{retras}$) / 28,75m. (pt. S+P+8E) / 41,15m. (pt. S+P+12E).

Notă: Prin **Sentința Civilă nr. 688/04.02.2021** pronunțată de către **Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal**, în dosarul nr. **26705/3/2019**, Instanța a hotărât anularea H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019 privind aprobarea P.U.Z. Coordonator Sector 3 București, rămasă definitivă prin **Decizia Civilă nr. 2569/29.11.2021**, pronunțată de către **Curtea de Apel București Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal**.

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, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul informării și consultării publicului nr. 01/07.04.2023, privind documentația P.U.D. - "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brătării nr. 105-115, Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, au fost depuse observații/ reclamații cu privire la P.U.D. descris mai sus, P.U.D. care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice în vigoare, respectă soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

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 și a H.C.L.S.3 nr. 37/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism – P.U.D., iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 se propune Consiliului Local însușirea raportului și aprobarea documentației.

Arhitect Şef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru

PRIMĂRIA SECTORULUI 3

DISPOZIȚIE Nr. 5877 / 22.12.2022

privind îndreptarea erorii materiale din Certificatul de Urbanism nr. 80/20.01.2020

Primarul Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea 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

Având în vedere:

- Referatul nr. 304666/20.12.2022 al Arhitectului Șef;
- Cererea înregistrată cu nr. **289820** din **07.12.2022,** de către **S.C. UNITED FOOD INDUSTRIES S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Strada Brățării nr. 105-115, sector 3, prin care se solicită îndreptarea erorii materiale cuprinsă în **Certificatul de Urbanism nr. 80/20.01.2020**, emisă de Primăria Sectorului 3 al Muncipiului București;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 155 alin. (5) lit. g) coroborat cu art. 167 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Emite prezenta

DISPOZIȚIE

Art. 1 Se îndreaptă eroarea materială din **Cetrtificatul de Urbanism nr. 80/20.01.2020,** emis de Primăria Sectorului 3 al Muncipiului București, pentru imobilul din București, Sector 3, **Strada Brățării nr. 105-115,** în sensul că:

- Pe pagina a 4-a, la prelungirea valabilității Certificatului de Urbanism corect este „SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM de la data de 06.06.2022 până la 06.06.2023" și nu „SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM de la data de 20.01.2022 până la data de 20.01.2023" cum în mod eronat a fost menționat.

Art. 2 Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

CONF. DISPOZ.
NR. 3368/2022
SIRBU ALEXANDRU
GABRIEL

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD MARIAN
Data

Comunicată la Instituția Prefectului Municipiului București 23. DEC. 2022

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREŞTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3
S.U.A.T.

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 80 din 20.01.2020

ÎN SCOPUL : pentru promovare P.U.D. şi pentru elaborarea documentaţiei în vederea autorizării lucrărilor de construire

Ca urmare a cererii adresate de **UNITED FOOD INDUSTRIES S.A.– CUI 4182479** prin Cividino Dinu, cu sediul în *Municipiul Bucureşti, sectorul 3, Str. Brăţării, nr. 105-115,* înregistrată cu nr. **753659** din **12.12.2019**.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul / Municipiul **Bucureşti,** sectorul **3, STRADA BRĂŢĂRII, NR. 105-115** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentaţiei de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului Bucureşti** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului Bucureşti – HCGMB nr. 49/31.01.2019.**

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilanul Muncipiului Bucureşti, compus din teren în suprafaţă de **12.291 mp** din acte (12.290 mp din masurătorile cadastrale) cu numărul cadastral **209427** şi construcţiile edificate pe acesta (C1-C9) reprezintă proprietatea **UNITED FOOD INDUSTRIES S.A.,** conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 4496/03.10.2000 autentificat de NP Tătaru Dan şi a extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 209427 emis de ANCPI în baza cererii nr. 106360/25.11.2019.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini, respectiv drept de ipotecă convenţională în favoarea Faur S.A., drept de servitute – drept de acces în incinta Faur S.A., drept de ipotecă legală, reprezentând sechestru, în favoarea DITL-Sector 3, nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, se află în aria de protecţie a monumentului istoric poziţia 353, cod LMI B-II-a-A-18091 şi nu se află în PUZ - Zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală: parcelă nedeterminată

Destinaţia: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2-Zpr - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte, situate în zona de protecţie a monumentelor istorice izolate** şi este parţial **afectat de lucrări de infrastructură rutieră.**
Imobilul este cuprins în zona fiscală „B" a Municipiului Bucureşti.

Propunere: realizare ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+7E$_{retras}$, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren, şi organizare de execuţie lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizaţia de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S3 aprobat, a Codului Civil, precum şi alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: - Terenul este parţial afectat de (1) propunerea de supralărgire a arterei de circulaţie existente, Strada Brăţării la un profil de 20,00 m., respectiv de (2) propunerea unei noi artere de circulaţie cu profil de 12,00 m., pe latura de N-V a terenului, prin avizul de circulatii D.T.-P.M.B. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S3). Astfel, gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluţia tehnică care va fi însoţită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum şi prin avizul de circulaţii. Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, reţele interioare şi echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietăţii.
Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejmuire a terenului şi organizarea de execuţie a lucrărilor, după eliberarea amplasamentului prin desfiinţarea corpurilor existente.
Pentru realizarea unui ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+7E$_{retras}$, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren, şi organizare de execuţie lucrări este necesară întocmirea unei *documentaţii de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislaţiei şi normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului cu modificările şi completările ulterioare - art. 32 alin (1) "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: lit. d). să solicite elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu".

Edificabilul/amplasamentul:

Parcări/circulații/accese:

- parcela are acces direct pe latura de Sud din Str. Brățării, cu un profil existent de aprox 10,00 m., care pe termen scurt va fi majorat la un profil de 20,00m (arteră de circulație categ. a II-a), conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- pe latura de Nord-Vest, acces din incintă, propunere realizare drum cu profil de 12,00 m (arteră de circulație categ. a III-a) conform avizului de circulații PMB nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3);
- parcela are o lungime mai are de 30,00 m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor fi trebui să aibă min. 2 benzi de circulație (min. 7,00m.) cu trotuar pe cel puțin o latură și care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor (min. 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime);
- asigurarea parcărilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUZS3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulementul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și repectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcarea/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- în 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 (minim 4,00 m lățime și 4,50 m înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 metri.
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis ($RH_{MAX.}$), precum și înălțimea maximă admisă ($H_{MAX.}$), a imobilelor propuse, se vor stabili și definitiva la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor RLU aferent PUZS3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii;
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încat H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la cladire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- atunci când noua construcție depășește ca înălțime construcția alăturată propusă a fi menținută, este obligatoriu ca volumul care se înalță să fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fațadă conform Codului Civil; Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente, este obligatorie preluarea "amprentei" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public;
- învelitoarea va fi realizată în sistem terasă.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investitiile noi vor avea prevazute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semiîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- spațiile libere din fața construcțiilor vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar și atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00m și există o bandă de cel puțin 5,00m paralelă cu fațada, tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;
- spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul pentru dimensionarea acestora câte 1,30mp. teren de fiecare locuitor, fiind amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizate conform O.M.S. 119/2014 și OMS nr. 994/2018;
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta preverile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform prevederilor Regulamentului PUZ-S3 - art. 9 Generalități - punctul 9.12. și conform legislației specifice în vigoare

Împrejmuiri:

- gardurile spre stradă/drum de acces vor fi transparente cu înălțimea de max. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă din fier forjat sau plasă metalică, dublate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii garduri, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc. Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății. Pe parcele afectate de străzi noi propuse sau supralărgiri, gardurile spre stradă/ drum de acces se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil spre interiorul proprietății, în conformitate și cu prevederilor avizului tehnic de circulații D.T.-P.M.B.;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de max. 2,50 m.

Indicatori urbanistici:

Conform Regulamentului PUZ-S3 aprobat indicatorii urbanistici pentru **UTR M2-Zpr** sunt:

- **$POT_{MAX.}$ = 70%**
- **$CUT_{MAX.}$ = 3,5 mp. ADC/mp.teren**
  - **Posibilitatea de depășire a CUT** (conform art. 9 Generalități – punctul 9.14.):
    - proprietarii parcelelor, din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public, beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea primăriei. Actul notarial va conține acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin P.U.Z. în domeniul public fără a cere despăgubiri, cu condiția aprobării unui spor de depășire a suprafeței desfășurate admise egal cu o dată suprafața transferată în domeniul public;
    - majorare prin cumulare în cazul amenajării parcajelor necesare investiției dacă acestea sunt amplasate la parterul clădirilor sau în construcții speciale având destinația de parcaje, cu condiția ca acestea din urmă să fie deschise. În acest caz, majorarea C.U.T.-ului este egală cu suprafața destinată parcajelor;
    - C.U.T. nou nu poate depăși 4,0. În situația depășirii RH maxim, P.O.T. sau modificarea retragerii față de aliniament se va elabora PUZ.

Condiționări:

- **Înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.**
- **Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noilor profile stradale propuse spre interiorul proprietății.**
- **După caz, înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.**
- **După caz, la cererea de emitere a autorizației de construire, proprietarul va da o declarație notarială pe proprie răspundere care va conține acordul acestuia de a transfera în domeniul public terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal, oricând la solicitarea autorității pentru demararea investiției.**
- **Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.**
- **În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 al Municipiului București, își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.**

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verificatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** pentru **promovare PUD** și pentru **obținerea autorizației de construire.**

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,** Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale 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.

Nr. 80 din 20.01.2020

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

a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

| x | Certificat de rol fiscal D.G.J.T.L. Sector 3 - în original

| _ | Atribuire/confirmare număr poştal – PMB

c) Documentaţia tehnică - D.T. , după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) şi însoţită de deviz lucrări.

| x | D.T.A.C. **| x | D.T.O.E.** | _ | D.T.A.D.

d) Avize şi acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

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

| x | alimentare cu apă **| x | alimentare cu energie electrică** **| x | telefonizare**
| x | canalizare **| x | alimentare cu energie termică** | _ | Metroul SA / STB
| x | gaze naturale **| x | salubritate (D.G.S. - P.S.3)** **| x | Luxten SA**

d.2. Avize şi acorduri privind:

| x | protecţie civilă **| x | securitate la incendiu** **| x | sănătatea populaţiei**

d.3. Alte acorduri/declaraţii:

| x | Declaraţie notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanţe judecătoreşti - în original

| x | Acordul notarial al tuturor vecinilor direct afectaţi, în cazul afectării gradului de însorire sau pentru alte prejudicii create acestora, conform prevederilor legale incidente în vigoare (OMS / Norme metodologice L50/1991 / Cod Civil etc.)

| x | Acord creditor ipotecar sau dovadă radiere ipotecă - în original

| x | Alte acorduri se vor stabili la faza PUD

d.4. Avizele şi acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

| x | Aviz tehnic de consultanţă preliminară de circulaţie S.P.U.-P.M.B.
| x | Aviz circulaţii D.T.-P.M.B.
| x | Aviz Brigada de Poliţie Rutieră Bucureşti
| x | Acord Direcţia de Mediu - P.M.B.
| x | Aviz cultură - Direcţia pentru Cultură a Municipiului Bucureşti
| x | Aviz/Acord Serviciul de Telecomunicaţii Speciale (S.T.S.)
| _ | Acord Inspectoratul de Stat în Construcţii Bucureşti-Ilfov

d.5. Studii de specialitate: **| x | Documentaţie cadastrală** **| x | Studiu Geotehnic (verificat AI)** **| x | Studiu de însorire**

| x | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată
| x | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent şi propunere, însuşit ing. topograf şi proiectant
| x | Studiu de trafic - circulaţii (pentru nr. total auto ≥ 100 autoturisme)
| x | PUD aprobat în condiţiile Legii, inclusiv planşă reglementări şi planşă reţele edilitare (color)
| x | Ilustrare de temă (pt. faza PUD)
| x | Autorizaţie de desfiinţare (pt. corpurile existente)

e) Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S/6, Bucureşti)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : **taxă A.C., taxă R.U.R., taxă timbru O.A.R.** (inclusiv dovada de luare în evidenţă a proiectului de arhitectură).

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puţin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiţă

SECRETAR,
Marius Mihăiţă

ARHITECT ŞEF,
arh. Robert Băşca

întocmit: O. Scicaru

Achitat taxa de: **129,00 lei** conform C.F. nr. 5265048 din 12.12.2019.

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

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de 20.01.2021 până la data de 20.01.2023.

ROMÂNIA PRIMĂRIA Robert Sorin Negoiţă MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTOR 3 PRIMAR

SECRETAR GENERAL,
ENAVR MARIAN CORHANĂ

ARHITECT ŞEF,
arh. ŞTEFAN CĂLIN DUMITRAX

Întocmit: .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile Legii un nou certificat de urbanism.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere	26021
Ziua	15
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129202927

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 209427 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:80768
Nr. cadastral vechi:1737/3/21

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Bratarii, Nr. 105-115, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	209427	Din acte: 12.291 Masurata: 12.290	Teren neimprejmuit; Teren delimitat de gard intre punctele 4-5-6-1 (i PAD), neimprejmuit intre 1-2-3-4(in PAD).

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137762 / 22/12/2022		
Act Notarial nr. 2189, din 20/12/2022 emis de Gogolan Rares Ionut;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **MC TITAN SPV S.R.L.**, CIF:47122080	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
1075187 / 09/11/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 25765, din 21/07/1993 emis de NP DUNCA DOINA;		
C4	Intabulare, drept de SERVITUTEdrept de acces in incinta SC FAUR SA respectiv acces la portile incintei si pe drumurile uzinale	A1 / C.7
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 80768)	

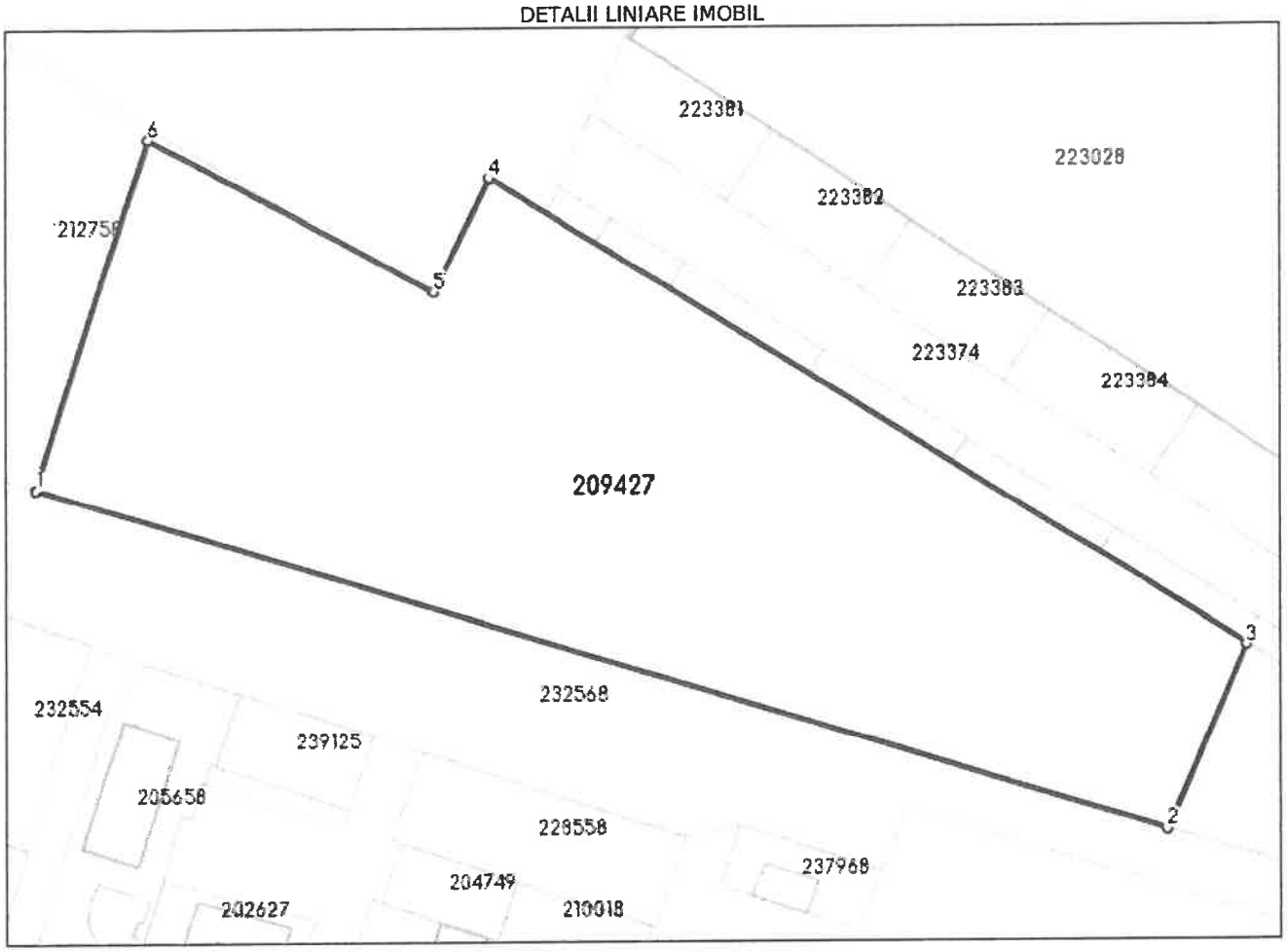
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
209427	Din acte: 12.291 Masurata: 12.290	Teren delimitat de gard intre punctele 4-5-6-1 (i PAD), neimprejmuit intre 1-2-3-4(in PAD).

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 12.291 Masurata: 12.290	-	-	-	

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	210.909
2	3	36.098
3	4	159.335

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	5	22.651
5	6	57.904
6	1	65.84

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
15/03/2023, 12:53

ROMÂNIA
MINISTERUL CULTURII

DIRECŢIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Str. Sf. Ştefan nr. 3, sector 2, Bucureşti – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dccpcnmb@rdsmail.ro

Nr.3305 /13.10.2022

Către: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.
Spre ştiinţă: - PRIMĂRIA SECTORULUI 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Urbanism
- MINISTERUL CULTURII
Direcţia Patrimoniu Cultural

AVIZ NR. 1006 /ZP / 13.10.2022

Ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări.
str. Brăţării nr. 105- 115, Sector 3, Bucureşti

Obiectivul:	Imobil
Amplasament:	str. Brăţării nr. 105- 115, Sector 3, Bucureşti
Proiect:	Ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări
Faza:	PUD
Proiectant:	S.C. DOT Project S S.R.L.
Beneficiar:	S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A.

Amplasamentul nu este înscris în Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, dar este situat în zona de protecţie a monumentului istoric, cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, la nr. 353, cod LMI B-II-a-A-18091şi nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z. - "Zone construite protejate"

Documentaţia conţine: Acte de proprietate; extras de Carte Funciară; planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000, Certificat de urbanism nr. 766/50"F" din 20.08.2021 eliberat de Primăria Sectorului 2 al Municipiului Bucureşti, planuri cadastrale 1/500 şi 1/2000; proiect faza PUD; documentar fotografic; ilustrare de temă.

Se propun următoarele intervenţii: Pe terenul liber de construcţii în suprafaţă de S teren – 12.291mp (din acte), respectiv 12.290 mp (din masuratori), se propune edificarea unui ansamblu rezidenţial de locuinţe colective cu S+P+6E+E7R, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări. La nivelul parterului cladirilor se vor propune funcţiuni de alimentaţie publică şi servicii conexe locuirii.

Retragerile construcţiilor faţă de limitele terenului vor fi:
- Retragere faţă de aliniament – 5,55 m
- Retragere faţă de limita posterioară nordică – min. 10,00 m
- Retragere faţă de limita laterală vestică – min. 6,00 m faţă de viitoarea circulaţie publică propusă prin PUZ Sector 3
- Retragere faţă de limita laterală estică – min. 10,00 m

Indicatori urbanistici propuşi:
- $P.O.T._{propus}$ =70%;
- $C.U.T._{maxim}$ =3,50;

Amplasarea construcţiilor unele în raport cu celelalte, accesele, echiparea edilitară, toate vor respecta Planul de Reglementări vizat spre neschimbare.

Urmare a analizării documentaţiei, depuse la DCMB cu nr. 3305/2022, în şedinţa Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Bucureşti–Ilfov din data de 06.10.2022, în conformitate cu Legea 248/2016 pentru modificarea şi completarea Legii 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 Naţionale a Monumentelor Istorice sau, după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

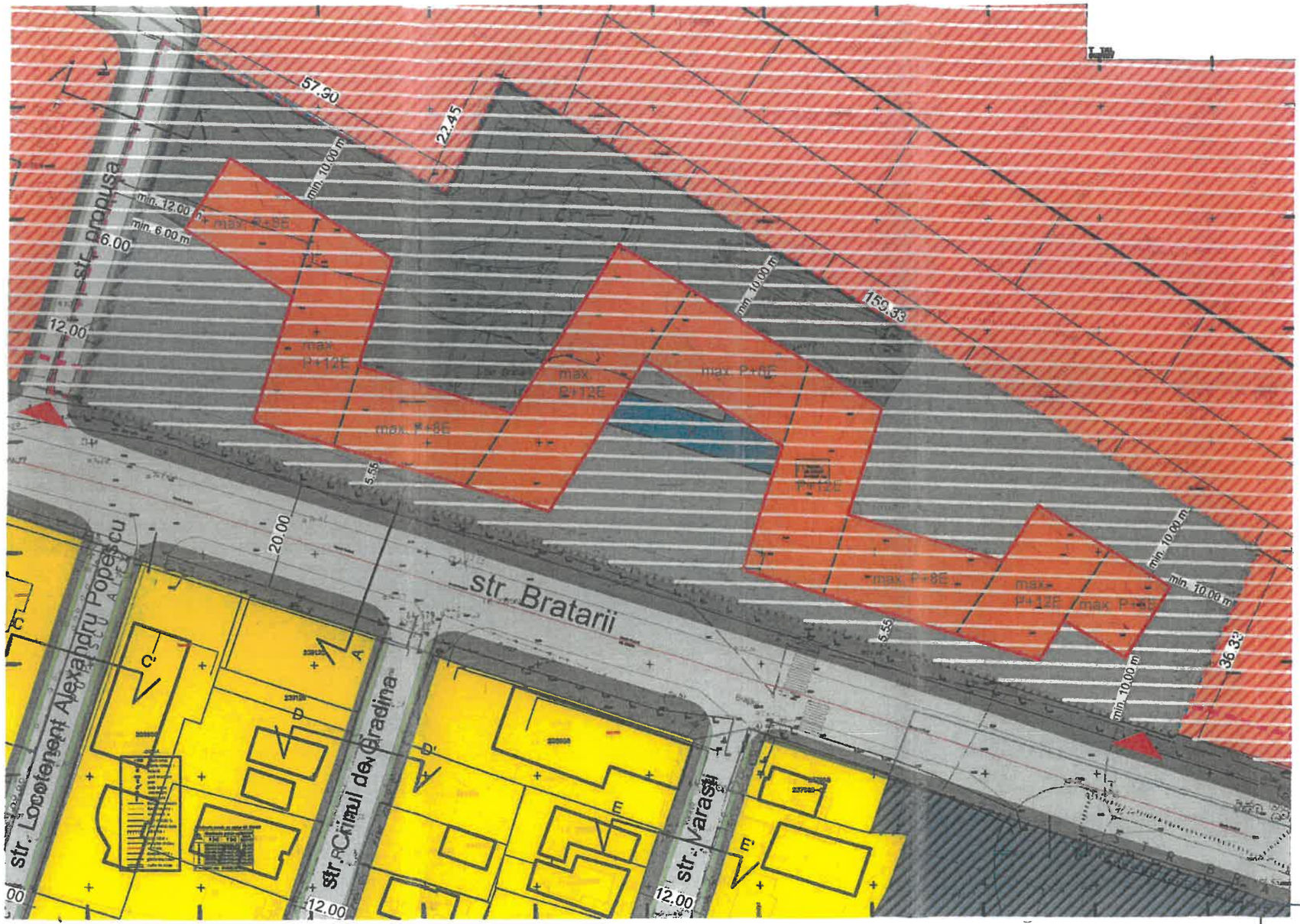
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrările solicitate.
Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planşă anexă vizată spre neschimbare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dragoş FRĂSINEANU

71

Consilier superior,
Alexandra TEACĂ
DT

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti



LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Viitoarea limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente
- Aliniere propusa

ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3

- L1a - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- M2 Zpr - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
- M3 - Spital

ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

CIRCULATII

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale

REGLEMENTARI PROPUSE

- Locuinte colective
- Servicii/comert la nivelul parterului
- Invatamant
- Spatii verzi amenajate propuse
- Zone parcari si circulatii de incinta propuse
- Acces carosabil

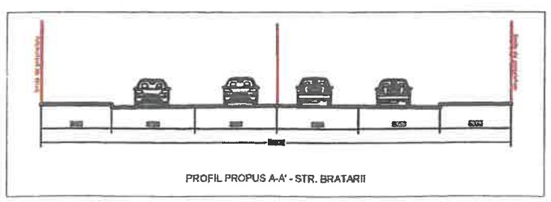
MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Valabil cu Avizul nr. 3206 / 27/10/2022
Semnătura

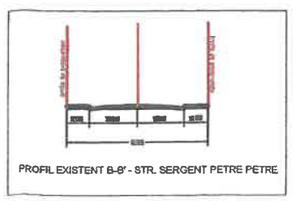
Bilant teritorial				
	Existent	Conform PUZ Sector 3	Propus	%
S teren	12.290 mp	12.290 mp	12.290 mp	100%
Suprafata construita	0 mp	max. 8.603 mp	max. 4.916 mp	max. 40%
Suprafata desfasurata	0 mp	max. 43.015 mp	max. 43.015 mp	-
POT	-	70%	max. 40%	-
CUT	-	3,5	3,5	-
Alei si circulatii de incinta	-	-	~3.678 mp	~30%
Spatii verzi	-	min. 30%*	min. 3.687 mp*	min. 30%*
Rh		max. P+14E	max. P+12E	

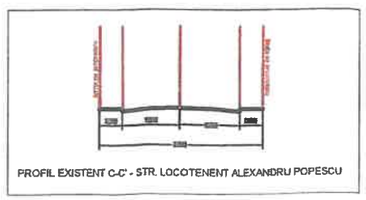
* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurat o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talia arbustilor si conditii de drenare a

Coordonate puncte pe contur NC 209427

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909
S = 12290 mp P=552.74 m			


PROFIL PROPUS A-A' - STR. BRATARII


PROFIL EXISTENT B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE


PROFIL EXISTENT C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESCU

DOT PROJECT

RUR Alina Ciga DIACONU master urbanism

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139433			PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti Proprietar: S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A. Beneficiar: MEDIA CITY S.R.L.		U5
Sef proiect	Urb. Alina Diaconu		Scara:	PLAN REGLEMENTARI	
Proiectat	Urb. Alina Diaconu				
Desenat	Urb. Alina Diaconu		aug 2022	FAZA PUD	

72

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE
Nr. 138915/..03.10.2022....
Sept2905

Către

S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.R.L.
Str. Ioviţă nr. 11, etajul 2, cam. 1, sectorul 5, Bucureşti

În şedinţa Comisiei Tehnice de Circulaţie din data de 29.09.2022 s-a dat acordul de principiu pentru documentaţia „P.U.D. str. Brăţării nr. 105-115, sectorul 3, Municipiul Bucureşti", conform certificatului de urbanism nr. 80 din 20.01.2020, eliberat de Primăria Sectorului 3 şi a planului anexat la aviz, cu condiţia asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

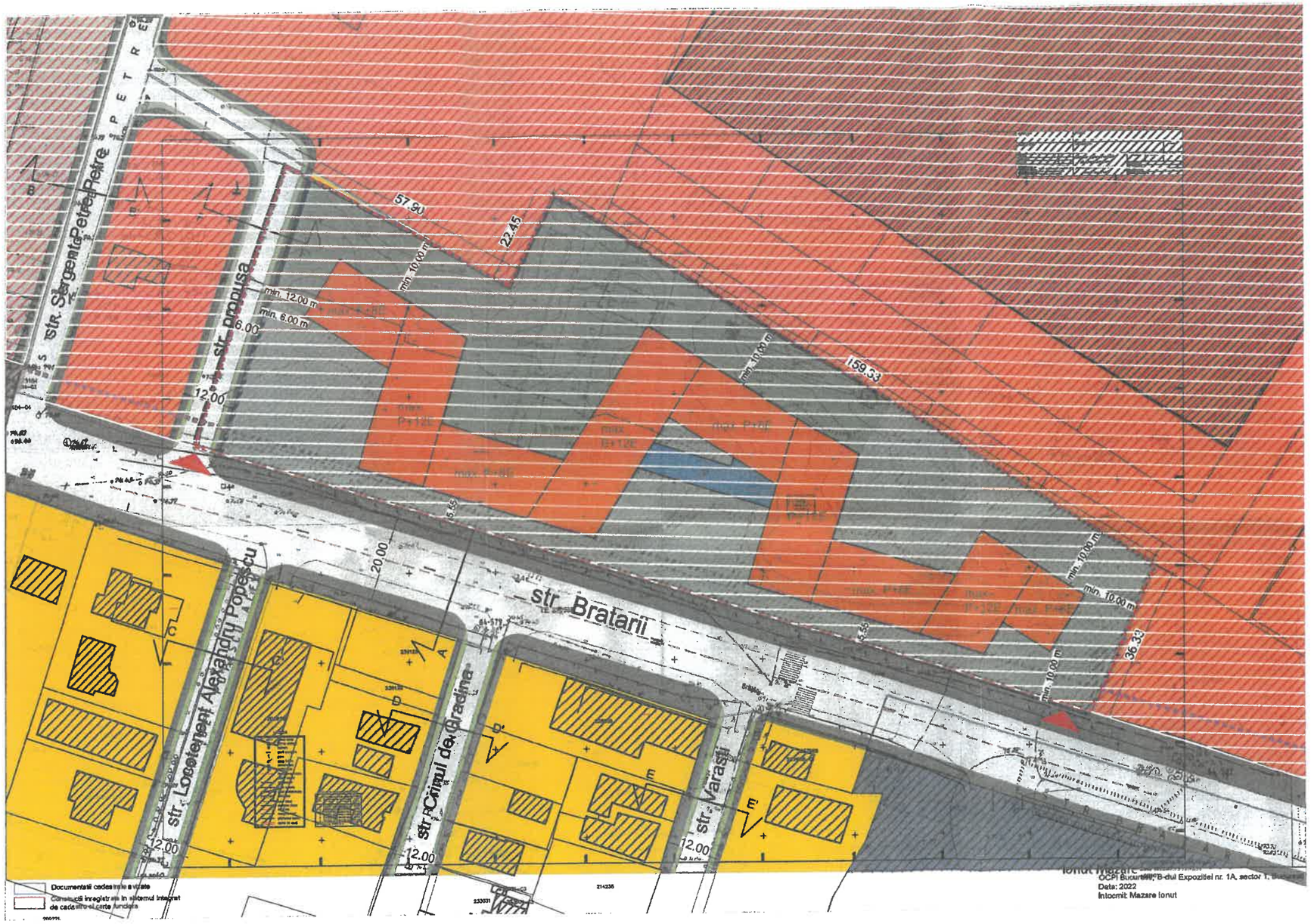
Pentru avizul comisiei veţi reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentaţiei P.U.D. şi obţinerea HCL – sectorul 3.

VICEPREŞEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAŢIE A MUNICIPIULUI BUCUREŞTI

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 03.10.2022

PUD REALIZARE ANSAMBLU REZIDENȚIAL DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+6E+E7 RETRAS, S+P+8E ȘI ACCENT S+P+12E, CONSTRUCȚII ANEXE, REȚELE INTERIOARE, ACCESURI/ALEI AUTO ȘI PIETONALE, RACORD LA DRUMUL PUBLIC, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, str. Bratarii nr. 105-115, Sector 3, Bucuresti



LEGENDA

- Limita teren studiat NC 209427
- Viitoarea limita teren studiat NC 209427
- Limite cadastrale
- Constructii existente
- Aliniere propusa

ZONE FUNCTIONALE CONFORM PUZ SECTOR 3

- **L1a** - Locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- **M2 Zpr** - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte situate in zona de protectie a monumentelor istorice izolate
- **M3** - Spital

ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

- Zona de protectie monument cod LMI B-II-a-A-18091

CIRCULATII

- **Circulatii carosabile**
- **Circulatii pietonale**

REGLEMENTARI PROPUSE

- Locuinte colective
- Servicii/comert la nivelul parterului
- Invatamant
- Spatii verzi amenajate propuse
- Zona parcari si circulatii de incinta propuse
- Acces carosabil

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Spre ... cunoștință și conform ...
nr. 1338 din 15.05.2022
din ... 2022
Semnătura ...

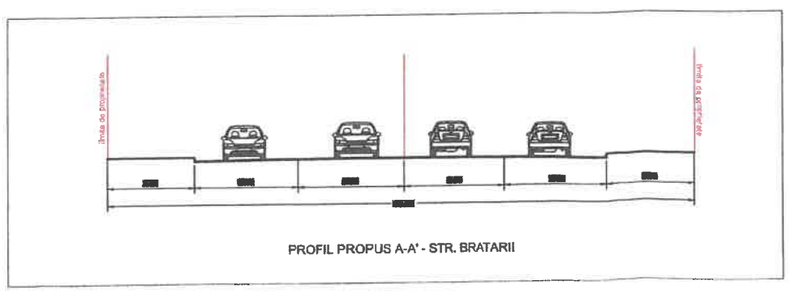
Bilant territorial				
	Existent	Conform PUZ Sector 3	Propus	%
S teren	12.290 mp	12.290 mp	12.290 mp	100%
Suprafata construita	0 mp	max. 8.603 mp	max. 4.916 mp	max. 40%
Suprafata desfasurata	0 mp	max. 43.015 mp	max. 43.015 mp	-
POT	-	70%	max. 40%	-
CUT	-	3,5	3,5	-
Alei si circulatii de incinta	-	-	~3.678 mp	~30%
Spatii verzi	-	min. 30%*	min. 3.687 mp*	min. 30%*
Rh	-	max. P+14E	max. P+12E	-

* spatii verzi min. 30% din care minim 2/3 va fi la sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei de talla arbustilor si conditii de drenare a

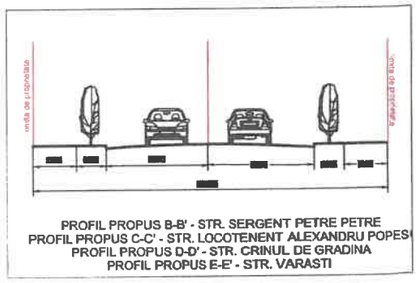
Coordonate puncte pe contur NC 209427

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	325367.373	594536.882	65.840
2	325430.120	594556.825	57.904
3	325402.668	594607.808	22.651
4	325422.967	594617.859	159.335
5	325338.414	594752.909	36.098
6	325305.334	594738.460	210.909

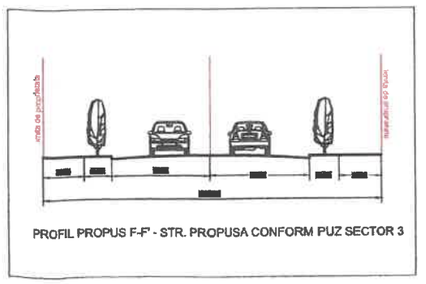
S = 12290 mp P=552.74 m



PROFIL PROPUS A-A' - STR. BRATARII



PROFIL PROPUS B-B' - STR. SERGENT PETRE PETRE
PROFIL PROPUS C-C' - STR. LOCOTENENT ALEXANDRU POPESC
PROFIL PROPUS D-D' - STR. CRINUL DE GRADINA
PROFIL PROPUS E-E' - STR. VARASTI



PROFIL PROPUS F-F' - STR. PROPUSA CONFORM PUZ SECTOR 3

RUR Alina C.Gh. DIACONU urbanist urbanism

DOT PROJECT S.R.L. CUI 45139243

Proprietar: S.C. INTERFIRMA PANTELIMON S.A.

Beneficiar: MEDIA CITY S.R.L.

U5

Sef proiect	Urb. Alina Diaconu	Scara: 1:500	PLAN REGLEMENTARI
Proiectat	Urb. Alina Diaconu		
Desenat	Urb. Alina Diaconu	aug 2022	FAZA PUD

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
Direcţia Generală Urbanism şi Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 103288/22.07.2022
Nr. ieşire PMB: 103288/08.08.2022

Aviz de consultanţă preliminară de circulaţie nr. 103288/08.08.2022
Categoria A2 - „Zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: **S.C. INTERFRIG PANTELIMON S.A. prin**
Domnul Benedek-Kaplar Eduard
București, sector 2, str. Teofil nr. 7A
Adresa de corepondență: B-dul Unirii nr.27, bl.15, sc.2, et.5,ap.38, sector 4, București

Spre ştiinţă: **Primăria Sectorului 3 al Municipiului Bucureşti**
Direcţia Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudești nr. 191

Amplasament: Bucureşti, Sector 3, Strada Brătării nr. 105-115 (NC 209427)

1. Situaţia existentă:

Amplasamentul situat în **Bucureşti Sector 3, Strada Brătării nr. 105-115 și numărul cadastral 209427,** care face obiectul prezentului Aviz de consultanţă preliminară de circulaţie, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii, **este adiacent Străzii Brătării la partea sudică** (conform planurilor cadastrale scara 1:500 și scara 1:2000 semnate digital de O.C.P.I. București la data de 15.07.2022, anexate cererii de aviz).

Artera de circulaţie la care raportăm analiza solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Brătării** este o arteră de circulație cu profil variabil, care are în dreptul amplasamentului analizat un prospect cuprins între 10,00m - 25,00m, între limitele de proprietate intabulate (conform planului cadastral scara 1:500 semnat digital de O.C.P.I. București la data de 15.07.2022, anexat cererii de aviz).

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință, conform documentațiilor aprobate:

- **Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B.) nr.269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;**

- **H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 pentru aprobarea „Normelor 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 pe teritoriul Municipiului Bucureşti".**

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

- Prin reglementările **P.U.G./Norme** sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulaţie, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum şi corelarea/corectarea profilelor funcţionale ale arterelor de circulaţie, în scopul fluidizării traficului urban şi a unei corecte deserviri a oraşului, în acord cu structura spaţial – compoziţională a diferitelor zone şi a întregului sistem urban.

- Pentru teritoriul de referinţă în care este situat amplasamentul analizat, în vigoare la această dată, nu există aprobate reglementări de dezvoltare urbană altele decât cele de ordin general prevăzute prin Planul Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Bucuresti. P.U.G. este o documentație de urbanism cu caracter director și strategic, ce trasează evoluția în perspectivă a localității, precum și traseele coridoarelor de circulație, stabilind reglementări de ordin general.

- **Studiul de circulație aferent P.U.G.** - caietul 2.5. ***„Propuneri de organizare a circulației și transporturilor"***, la capitolul 2.5.1. ***„Organizarea circulației rutiere",*** în Planșa nr. 1 – ***„Rețeaua stradală propusă"*** este prezentată la nivelul întregului oraș, rețeaua stradală existentă (artere de circulație de diferite categorii), cât și arterele de circulație propuse pentru lărgirea carosabilului, precum și arterele de circulație noi. În această planșă, Strada Brătării este figurată la categoria "arteră de circulație propusă pentru lărgirea carosabilului", însă scara de reprezentare a acestui material grafic nu permite determinarea modului de dezvoltare a profilului transversal al arterei de circulație.

- Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006 potrivit căruia *„Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București"*, **se recomandă încadrarea Străzii Brătării ca arteră de categoria a II-a** (ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului și profilul acesteia) urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestei artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.

4. Concluzii și recomandări

- **Certificatul de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 a fost eliberat de către Primăria Sectorului 3 București pentru "promovare PUD" și "obținerea autorizație de construire".**

- **Având în vedere prevederile punctului B, capitolul I, art. 1 din H.C.G.M.B. nr.66/06.04.2006 potrivit căruia *"Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului, se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajarilor pe teritoriul Municipiului București"*, se recomandă încadrarea Străzii Brătării la artere de categoria II-a (ținând seama de funcția acestei artere în sistemul de circulație al orașului și profilul acestora) urmând ca avizarea reglementărilor de circulație și a încadrării pe categorii a acestor artere să fie realizată de către Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.**

- Datele conținute în prezentul Aviz de consultanță preliminară de circulație au un caracter informativ (consultativ), fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, **conform H.C.G.M.B. nr. 136/30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare.**

- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale **Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 3.**

- Avizul de consultanță preliminară de circulație a fost achitat, cu chitanța **seria A07 nr. 282769, din 22.07.2022, în valoare de 60,00 lei.**

ARHITECT ȘEF,
ADRIAN BOLD

Șef Serviciu Proiecte Urbane,
Rodica Gheorghe

Întocmit în 3 (trei) exemplare: arh. E. Boitan

13110

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția de Mediu

Serviciul Avize și Acorduri
Nr. 150526/141612/132784/.....17 NOV. 2022

Către,
INTERFRIG PANTELIMON SA
Prin Domnul Eduard Benedek
e-mail: eduard.benedek@mediacity.ro

(Teren situat în str. Brățării, nr. 105-115, sectorul 3)

Referitor la petițiile dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului București - Direcția de Mediu cu nr. 150526/14.10.2022, 141612/30.09.2022 respectiv cu nr. 132784/16.09.2022, prin care solicitați Acordul Direcției de Mediu prevăzut în Certificatul de Urbanism nr. 80 din 20.01.2020 emis de Primăria Sectorului 3, cu prelungirea valabilității până la data de 20.01.2023, în scopul: promovare P.U.D. și pentru elaborare documentație în vederea autorizării lucrărilor de construire pentru terenul situat în **str. Brățării, nr. 105-115, sector 3,** vă comunicăm următoarele:

- în urma analizării documentelor existente la dosar și a Memoriului Justificativ pentru obținere acord Direcția de Mediu, capitolul 5, privind observația prin care se menționează că în prezent nu există arbori și arbuști prezenți pe teren, respectiv că lucrările propuse nu implică defrișării, vă facem cunoscut faptul că solicitarea dumneavoastră nu se supune prevederilor H.C.G.M.B nr. 304/2009 privind aprobarea Normelor de protecție a spațiilor verzi pe teritoriul Municipiului București.

Facem precizarea că, proprietarul și beneficiarul răspund de exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a constituit baza în documentarea și elaborarea prezentei adrese.

Menționăm că în baza prezentei adrese nu se vor executa lucrări de toaletare/defrișare arbori.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mihaela CHIRIȚĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI DIRECȚIA DE MEDIU ROMÂNIA

p. Șef Serviciu,
Vasilica PLEȘU

Întocmit:
Expert, Andreea Câmpeanu
2 ex – 02.11.2022

Nr. 17816/06.09.2022

CĂTRE,

S.C. UNITED FOOD INDUSTRIES S.R.L.

Ca urmare a notificării adresate de **UNITED FOOD INDUSTRIES SA**, cu sediul în Bucureşti, str. Brătării nr. 105 – 115, sector 3, prin Cividino Dinu, privind declanşarea etapei de încadrare pentru *promovare P.U.D., pentru realizare ansamblu rezidenţial de locuinţe colective S+P+6E+7E$_{RETRAS}$, S+P+8E şi accent S+P+12E, construcţii anexe, reţele interioare, accesuri/alei auto şi pietonale, racord la drumul public, parcări, spaţii verzi, împrejmuire teren şi organizare de execuţie lucrări,* în Bucureşti, sector 3, str. Brătării nr. 105 - 115 (pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 80 din data de 20.01.2020 emis de Primăria Sector 3 Bucureşti), înregistrată la A.P.M. Bucureşti cu nr. 17816/02.09.2022, conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,

în urma analizării documentelor transmise şi a verificării,

în baza circularei nr. 13554/SON/15.06.2016, emisă de Ministerul Mediului, Apelor şi Pădurilor, vă comunicăm:

Planurile urbanistice de detaliu nu se încadrează în categoria planurilor care intra sub incidenţa H.G. nr. 1076/2004 deoarece nu creează cadrul pentru realizarea de proiecte de investiţii mentionate în Anexa 1 sau Anexa 2 la Legea nr. 292/2018.

Prezenta constituie punctul de vedere al Agenţiei pentru Protecţia Mediului Bucureşti ca autoritate publică competentă pentru protecţia mediului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

Avizat:
Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
Ing. Elena GÂRBAN

Redactat:
jurist Sorin Costescu

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 I love sector 3

DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
ARHITECT ȘEF

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL urbanism@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

Nr. inreg. 159694/22.06.2023

DE ACORD PRIMAR

Către,
CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem spre examinare proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu "Ansamblu rezidențial de locuințe colective S+P+6E-7E$_{retras}$, S+P+8E și accent S+P+12E, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 105-115, Sector 3", proiect respins în Consiliul Local Sector 3 (C.L.S.3) în cadrul Ședinței ordinare din data de 15.06.2023 - în acest sens aprobându-se Hotărârea nr. 309/2023 de respingere a respectivului P.U.D.

Menționăm faptul că ulterior respingerii în cadrul C.L.S.3., în data de 16.06.2023 și 21.06.2023, au fost aduse o serie de argumente/clarificări/înscrisuri în raport cu observațiile din cadrul Ședinței C.L.S.3.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.