



Nr. 99733/24.05.2021

ANUNT

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

- 1) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brățării nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3*”.
- 2) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RHpropus = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11Eduplex, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3*”.
- 3) Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „*Construire imobil spații comerciale cu RHpropus = D+P+1E, pe un teren situat în Str. Postăvarul nr. 13, lot 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 baza 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 07.06.2021 se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite pe email-ul consiliu@primarie3.ro sau prin poșta pe adresa Primăria 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**

**COJANU
CAMELIA**

Semnat digital de
COJANU CAMELIA
Data: 2021.05.24
10:53:16 +03'00'

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), 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. 99456/CP/ 24.05.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 12/11.05.2021 al Direcției Generale Urbanism și Amenajarea Teritoriului - Arhitect Șef;
- Adresa nr. 89141/13.05.2021 a Direcției Generale 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;
- Ordinului nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice;
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019.

Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VB/10-2020/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 11/11.05.2021;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, fond locativ și arhitectură.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 13.619,54 mp din acte și 14.139,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, în conformitate cu

Anexele 1 și 2, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul informării și consultării publicului nr. 10/11.05.2021, conform Anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

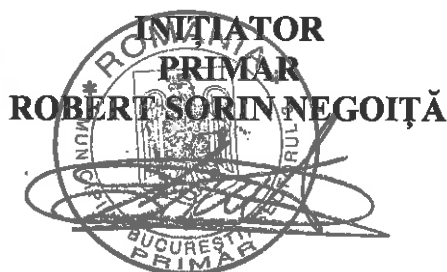
Art.3. Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art.4. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

Art.6. (1) Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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



AVIZEAZĂ
cu respectarea Legii nr.52/2003, republicată
**SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 99556
Data 24.05.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3”

Luând în considerare:

- Raportul de specialitate nr. 12/11.05.2021 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VB/10-2020/11.05.2021;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 10/11.05.2021;
- Punctul de vedere al Arhitectului Șef nr. 11/11.05.2021;

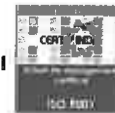
Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 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 căror 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 cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3”.

ROMANIA
PRIMAR
ROBERT-SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 12/11.05.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P$
/ $D+P+9E$ / $D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A
(fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3"**

Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera autorizațiile de construire pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate conform legii.

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

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emiter și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1137/08.09.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

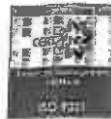
Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P$ / $D+P+9E$ / $D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 1137/08.09.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/V.B./10-2020/11.05.2021.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 50\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{propusă} = 5,50m.-6,00m.$ / 33,00m. / 42,00m. (pentru $D+P$ / $D+P+9E$ / $D+P+10E-11E_{duplex}$).

A fost avizată amplasarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – retras min. 4,50m. față de aliniamentul existent / reconfigurat al Străzii Victor Brauner, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) - retras min. 7,00m. - 13,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – retras min. 5,00m. - 17,50m. față de limita de proprietate; spate (Sud) – retras min. 6,00m. - 18,50m. față de limita de proprietate, cu distante între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 20,50m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, având $RH_{propus} = D+P$ / $D+P+9E$ / $D+P+10E-11E_{duplex}$.

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 și acționează pentru respectarea prevederilor acestora",

vă înaintăm alăturat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3".

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Rachieru



ANEXA nr. 1

Ca urmare a cererii adresate de societatea TERRA – NOVA CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J, Sector 3, telefon/fax, e-mail, înregistrată cu nr. 287069/28.02.2020 și completată cu nr. 319771/31.03.2020, nr. 359300/21.05.2020, nr. 407024/29.06.2020, nr. 443020/28.07.2020, nr. 568010/02.11.2020, nr. 53211/19.03.2021 și nr. 75298/22.04.2021. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. DV.B./10-2020/11.05.2021

Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru³⁾ ansamblu cu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, generat de imobilul⁴⁾ situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3, București.

Inițiator: S.C. TERRA – NOVA CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: S.C. DACRA STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect - urbanist Iulia R.Ș. ALEXANDRESCU, 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 și Vest Strada Victor Brauner, la Est Drumul Între Tarlale, la Sud Bulevardul Theodor Pallady și este format din teren curți-construcții în suprafață de 13.619,54mp. din acte și 14.139,00mp. conform măsurătorilor cadastrale.

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:

- imobilul este situat în intravilanul Municipiului București și se încadrează în **U.T.R. M2** – subzona 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 și este afectat de lucrări de infrastructură rutieră;

- funcțiuni 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 spații 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_{maxim} – 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 înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât 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 condiția 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); **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 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 se vor amplasa la distanța de 2/3 din înălțime (înălțimea reprezintă media înălțimilor clădirilor). În cazul în care 2/3 din înălțime > 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 naturală. 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 și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3., conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1137/08.09.2020, emis de Primăria Sectorului 3.

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. 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.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 66/26.02.2021 s-a aprobat suspendarea H.C.G.M.B nr. 49/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – P.U.Z. Coordonator Sector 3, pentru o perioadă de 12 luni, începând cu data intrării în vigoare a hotărârii, respectiv începând cu data de 26.02.2021. Totodată, potrivit art. 2 alin (1) din aceeași hotărâre este prevăzut faptul că prevederile privind suspendarea, menționate la art. 1 alin (1), - nu se aplică certificatelor de urbanism pentru autorizare emise anterior adoptării prezentei hotărâri și autorizațiilor de construire/desființare aflate în curs de emitere și pentru care au fost deja emise certificate de urbanism în baza H.C.G.M.B. nr. 49/2019 și a H.C.G.M.B. nr. 717/2019.

De asemenea, relevante sunt și prevederile art. 32, alin (6) din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia - după aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire, precum și scopul menționat în Certificatul de urbanism nr. 1137/08.09.2020 (certificat emis anterior datei de 26.02.2021).

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Vest) – retras 7,00m. - 13,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – retras 5,00m. - 17,50m. față de limita de proprietate;
- retrageri minime față de limita posterioară (Sud) = retras 6,00m. - 18,50m. față de limita de proprietate;
- distanțe minime între corpuri de pe aceeași parcelă = 20,50m.;
- POT_{propus} = 50%;
- CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren;
- H_{propusă} = 5.50m.-6.00m. / 33,00m. / 42,00m. (pentru D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex});
- 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 sau în planșa de reglementări urbanistice, vizată spre neschimbare, anexată prezentului aviz;
- circulații și accese: conform Avizului de circulații nr. 1942/05.02.2020-1814846/23.01.2020 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 urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții⁵⁾: 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 și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1137/08.09.2020 emis de Primăria Sector 3.

Arhitect Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrescu

F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

P.U.D.

Construire ansamblu cu functiune mixta
str. Victor Brauner 42A, Sector 3, Bucuresti

6. REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

Limita de proprietate/teren reglementat, str. Victor Brauner 42A
Sector 3, Bucuresti
S teren = 14.159 mp

Parcelar

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUZ Sector 3:

- M2
- CIRCULATII conform PUZ Sector 3 aprobat:
 - Circulatii carosabile propuse
 - Circulatii pietonale propuse
 - Spatii verzi aferente circulatiilor publice

CONSTRUCTII EXISTENTE:

- Locuinte colective
- Cladiri comerț/servicii
- Cladiri industriale/depozite

REGLEMENTARI conform PUZ Sector 3

M2- subzona mixta atata in afara zonelor proiectate, cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.

P.O.T propus = 50% P.O.T maxim = 70%

C.U.T propus = 3.5 adc/np C.U.T. maxim = 3.5 adc/np

Rh propus - D+P+9E/ D+P+10E+11D Rh maxim - P+14E

REGLEMENTARI:

— Aliniere stradala

— Edificabil maxim constructii D+P/D+P+9E/D+P+10E+11D

— Constructii propuse - ansamblu cu functiune mixta - locuire colectiva/comerț/servicii/birouri.

— D+P - servicii/comert

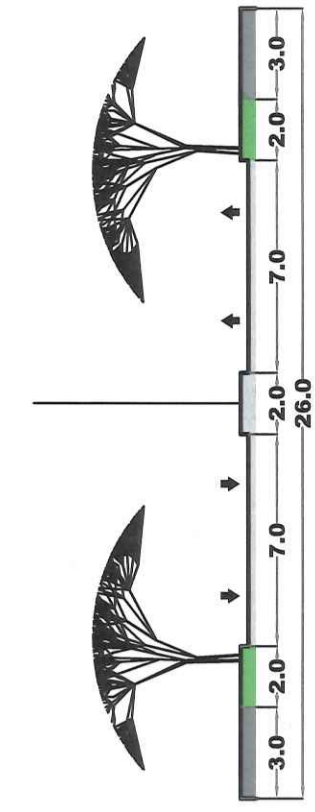
— Balcoane propuse

— Limita demisol

— Spatii verzi peste placa

— Spatii verzi la sol pozitionate orientativ

▲ Acces Auto ▲ Acces Pictorial

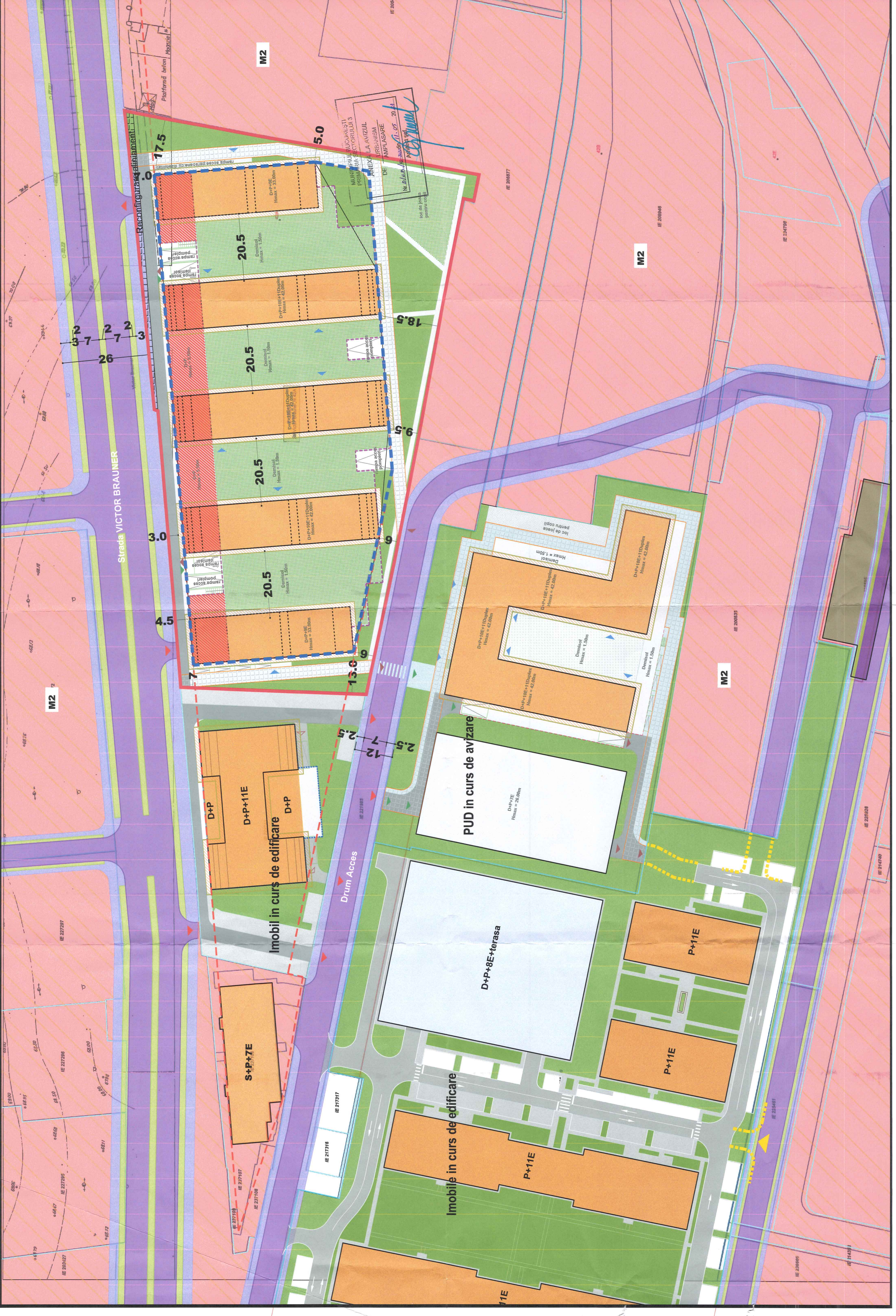


BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA

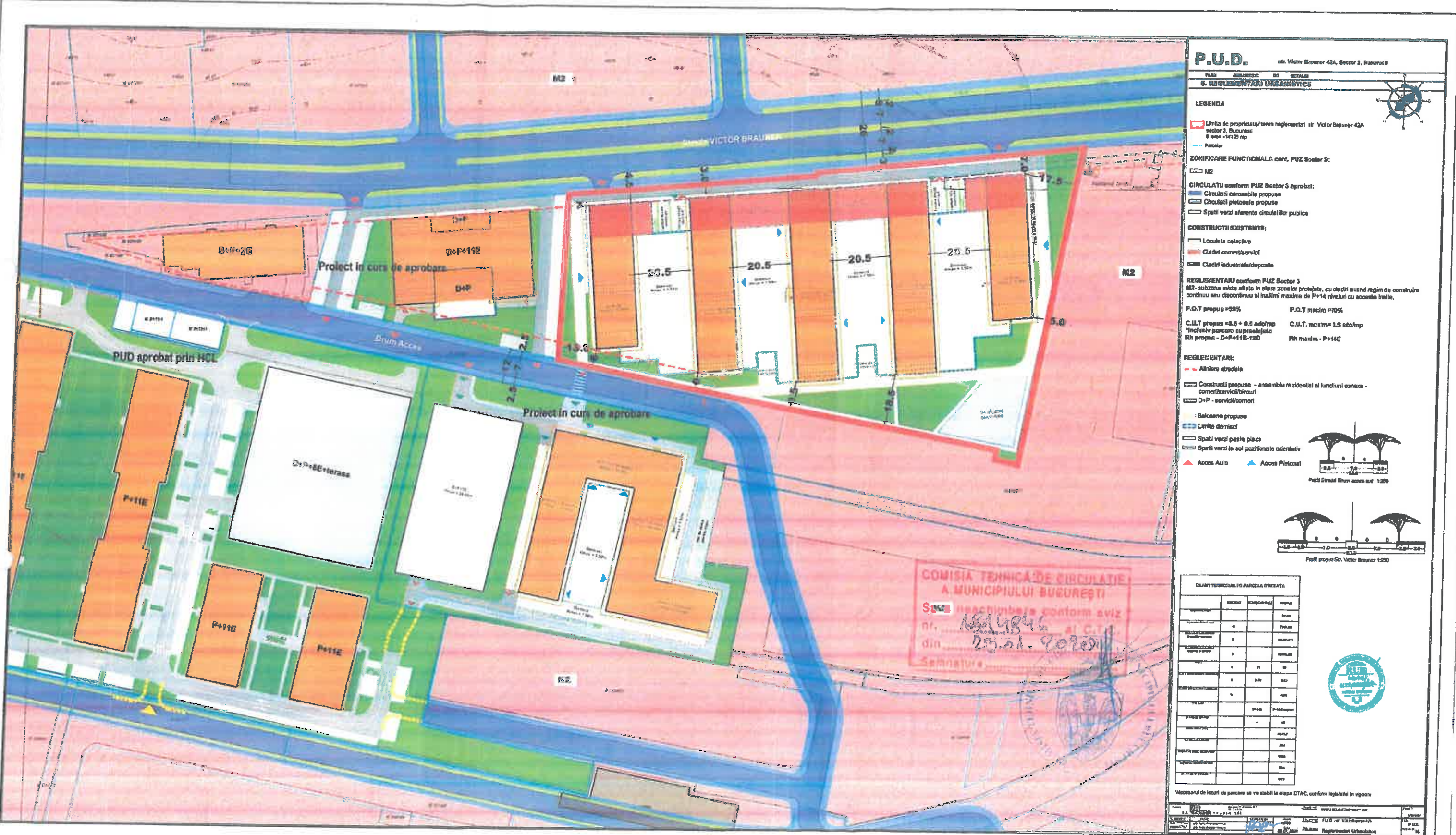
EXISTENT	PROIECTAT	PROIECTAT
Suprafata teren	14138	14138
Suprafata constructii	0	17082.50
Suprafata vegetatie	0	46448.50
P.O.T.	0	70
C.U.T.	0	3.50
Rh. Max.		P+14E
Volume de constructii		86463.17
Spatii verzi peste placa		904
Spatii verzi la sol		1089
Suprafata terenuri agricole		900
Suprafata terenuri agricole		973

*Necesarii de locuri de parcare se va stabili la etapa DTAC, conform legislatiei in vigoare

ANEXA nr. 2



PROIECTANT: S.C. TERRA NOVA CONSTRUCT SRL
 CLIENT: P.U.D. - str. Victor Brauner 42A
 SCALA: 1:500
 DATA: 20.07.2020
 REGLEMENTARI URBANISTICE
 PLAN NR. 06



P.U.D. str. Victor Brauner 42A, Sector 3, Bucuresti
 PLAN ARHITECTONIC DE DETALIU
 S. REGULAMENTAR URBANISTIC



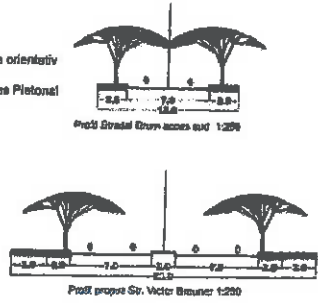
LEGENDA
 - Limita de proprietate/teren reglementat str Victor Brauner 42A sector 3, Bucuresti 8 m² - 14125 mp
 - Parcela

ZONIFICARE FUNCTIONALA conf. PUZ Sector 3:
 M2
CIRCULATI conform PUZ Sector 3 aprobat:
 - Circulati carosabile propuse
 - Circulati pietonale propuse
 - Spatii verzi aferente circuletilor publice

CONSTRUCTII EXISTENTE:
 - Locuinte colective
 - Cladiri comerciale/servicii
 - Cladiri industriale/depozite

REGLEMENTARI conform PUZ Sector 3
 M2 - subzona mixta situate in etara zonelor protejate, cu cladiri avand regim de constructii continuu sau discontinuu si inaltimi maxime de P+14 niveluri cu accente inalte.
 P.O.T. propus = 50% P.O.T. maxim = 70%
 C.U.T. propus = 3.5 + 0.5 adic/m² C.U.T. maxim = 3.5 adic/m²
 *Incluziv parcare suprastructurata
 Rh propus = D+P+11E-12D Rh maxim = P+14E

REGLEMENTARI:
 - Aliniere strada
 - Constructii propuse - ansamblu rezidential si functiuni conexa - comer/servicii/bucuri
 - D+P - servicii/comert
 - Balcoane propuse
 - Limite demisii
 - Spatii verzi peste placa
 - Spatii verzi la sol pozitionate orientativ



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
 S-a aprobat incheierea conform aviz nr. 1624/846 al C.T. din 25.01.2020
 Semnatura

EXAMINARE FUNCTIONALA SI PARCELARIZAREA			
Tipul	Suprafata	Procentaj (%)	Nota
1	1000.00	100.00	100.00
2	1000.00	100.00	100.00
3	1000.00	100.00	100.00
4	1000.00	100.00	100.00
5	1000.00	100.00	100.00
6	1000.00	100.00	100.00
7	1000.00	100.00	100.00
8	1000.00	100.00	100.00
9	1000.00	100.00	100.00
10	1000.00	100.00	100.00
11	1000.00	100.00	100.00
12	1000.00	100.00	100.00
13	1000.00	100.00	100.00
14	1000.00	100.00	100.00
15	1000.00	100.00	100.00
16	1000.00	100.00	100.00
17	1000.00	100.00	100.00
18	1000.00	100.00	100.00
19	1000.00	100.00	100.00
20	1000.00	100.00	100.00



*Necesarii de locuri de parcare sa se stabileasca la etapa DTAC, conform legislatiei in vigoare



ANEXA nr 3

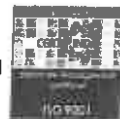
Nr. 10/11.05.2021

**Raportul informării și consultării publicului privind documentația
“Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RH_{propus} =
D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}, pe un teren situat în Strada Victor Brauner
nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3”**

Beneficiarul documentației: S.C. TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L.
Urbanist: Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU
Proiect nr.: 459/2020.

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: 22.12.2020;
 - pe site-ul Primăriei Sectorului 3 începând cu data: 22.12.2020;
 - pe panoul rezistent la intemperii, amplasat în loc vizibil pe parcela care a generat inițierea elaborării P.U.D. începând cu data: 27.02.2020 (V1) și 14.09.2020 (V2).
 - anunț în ziare locale:
 - Curierul Național, pag. 7, din data de 28.02.2020 (V1);
 - România Liberă, pag. 18, din data de 02.03.2020 (V1);
 - România Liberă, pag. 11, din data de 17.09.2020 (V2);
 - Jurnalul Cotidian Național, pag. 1, din data de 17.09.2020 (V2).
3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise:
 - notificare S.C. TOPZONE EXCLUSIV REZIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Vest) și spate (Sud – drum de acces) – Strada Victor Brauner nr. 42B, Sector 3, București, nr. cad. 229743 și Strada Victor Brauner nr. 40, lot 10, Sector 3, București, nr. cad. 221985 (drum de acces); notificarea la sediul din Strada Victor Brauner nr. 42B, Sectorul 3, București;
 - notificare S.C. SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L. – vecin spate (Sud) și stânga (Est) – Strada Victor Brauner fost Theodor Pallady, nr. 42B, Sector 3, București, nr. cad. 206877; notificarea la sediul din Calea Vitan nr. 154-158, Sectorul 3, București;
 - notificare S.C. LASTING SERVICE S.R.L. fostă S.C. LASTING - CONSTRUCT S.R.L. – vecin stânga (Est) – Strada Victor Brauner nr. 42C, Sector 3, București.
4. Lista persoanelor care au participat la acest proces:
 - S.C. TOPZONE EXCLUSIV REZIDENTIAL S.R.L. – vecin dreapta (Vest) și spate (Sud – drum de acces) – Strada Victor Brauner nr. 42B, Sector 3, București, nr. cad. 229743 și Strada Victor Brauner nr. 40, lot 10, Sector 3, București, nr. cad. 221985 (drum de acces);
 - S.C. SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L. – vecin spate (Sud) și stânga (Est) – Strada Victor Brauner fost Theodor Pallady, nr. 42B, Sector 3, București, nr. cad. 206877.



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

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:

Nu este cazul.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul panoului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună 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 construcției 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. 1942/05.02.2020-1814846/23.01.2020 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. 1/3118/1G/09.11.2016 emisă de A.N.P.M. și a adresei nr. 21644/11.11.2019 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 Gălin Dumitrescu

Întocmit: arh. Adrian Pachieru



Nr. 11/11.05.2021

PUNCTUL DE VEDERE AL COMPARTIMENTULUI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Cu privire la P.U.D. "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3"

Documentația propune amplasarea unui ansamblu cu funcțiuni mixte într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente: față (Nord) – retras min. 4,50m. față de aliniamentul existent / reconfigurat al Străzii Victor Brauner, în aliniere cu imobilele învecinate; dreapta (Vest) - retras min. 7,00m. - 13,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) – retras min. 5,00m. - 17,50m. față de limita de proprietate; spate (Sud) – retras min. 6,00m. - 18,50m. față de limita de proprietate, cu distanțe între corpuri de pe aceeași parcelă – min. 20,50m., conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 06) pentru funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, având $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt: $POT_{propus} = 50\%$, $CUT_{propus} = 3,5mp.ADC/mp.teren$, $H_{propus} = 5,50m.-6,00m. / 33,00m. / 42,00m.$ (pentru $D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$).

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, amplasamentul studiat se află U.T.R. M2 – 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, 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); 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).

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. 10/11.05.2021, privind documentația P.U.D. - "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}$, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3".

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului, nu 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, a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 Șef,
arh. Ștefan Călin Dumitrascu

Intocmit: arh. Adrian Rachieru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1131 din 08.07.2020

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

Ca urmare a cererii adresate de societatea **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L. - C.U.I. 15071310**, prin Filip Liliana, cu sediul în *Municipiul București, Sectorul 3, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J*, înregistrată cu nr. **454500** din **06.08.2020** și completată cu nr. **485160** din **01.09.2020**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul București, Sectorul 3, *Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42)* sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.Z. Sector 3 al Municipiului București** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019**.

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de **13.619,54** mp. din acte și **14.139** mp. din măsurătorile cadastrale, având numărul cadastral **223594**, este proprietatea societății **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare nr. **3513/15.12.2017**, autentificat de N.P. Cristina Mihaela Niculae și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. **223594** emis de A.N.C.P.I. în baza cererii nr. **59812/2020**.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare mai sus menționat, imobilul prezintă înscrieri privitoare la sarcini, drept de ipotecă în favoarea CEC BANK S.A. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor Istorice Izolate, stabilită prin P.U.Z.-S.3.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren liber de construcții.

Destinația: Conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona 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 și este posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.**

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis C.U. nr. 518/01.04.2019 pentru construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{PROPOS} = 2S+P+3^F-10^E$, amenajare și împrejurire teren și organizare de execuție și C.U. nr. 1359/06.08.2019 pentru construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{PROPOS} = 2S+P+3^F-10^E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări, certificate aflate în termenul de valabilitate.

Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.

Propunere: construire ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE - birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{PROPOS} = D+P+11E-12E_{DUPLEX}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3 aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul I.G.S.U., G.N.M.-C.M.B. și A.P.M.B.

Terenul este posibil afectat, la limita de Nord, de supralărgirea arterei de circulație existentă - Strada Victor Brauner + Drumul Gura Racului la un profil total de 26,00m., precum și de realizarea la limita de Sud a proprietății a unei noi artere de circulație de categoria a III-a - profil 12,00m., propuse prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulații. În cazul afectării parcelei, lucrările de construire, inclusiv împrejuriri, parcuri, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noilor profile stradale propuse, spre interiorul proprietății.

Se permite autorizarea directă pentru realizarea lucrărilor de împrejurire a terenului și lucrări de organizare de execuție, aferente investițiilor propuse.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI MIXTE - birouri, comerț, servicii și locuire, cu $RH_{PROPOS} = D+P+11E-12E_{DUPLEX}$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.*, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.-S.3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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 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:

- se va definitiva prin P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației de urbanism - P.U.D. și în conformitate cu prevederile acesteia.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la/din Strada Victor Brauner care are un profil existent de aprox. 8,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la un prospect total de 26,00m., incluzând și profilul Drumului Gura Racului și zona C.F.R., aflate la Nord față de Strada Victor Brauner, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (P.U.Z.-S.3);
Potrivit extrasului de carte funciară (N.C. 223594) parcela se învecinează la limita de Sud a proprietății cu terenul identificat cu N.C. 221985 și destinația drum de acces, având un profil existent (variabil) de aprox. 8,00m., urmând ca pe termen scurt acesta să fie majorat și transformat în arteră de circulație de categoria a III-a cu profil de 12,00m., conform avizului de circulații mai sus menționat;
- parcela are o lungime mai mare de 30m. astfel, conform prezentului Regulament, drumul de acces și/sau aleile carosabile nou create vor 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 parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului P.U.Z.-S.3 - art. 9 Generalități - punctul 9.7. și 9.8. și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul 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 respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- 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, locurile 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 ansamblului propus, se vor stabili și definitivă la faza P.U.D., cu respectarea prevederilor R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3 și a altor prevederi legale incidente în vigoare.

- în planul fațadelor nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri retrase sau integrale, în funcție de volumetria caracteristică străzii (conform R.L.U. aferent P.U.Z.-S.3);
- în cazul în care înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, noua construcție se va retrage suplimentar astfel încât 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 clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- 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 burianelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute 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/semîngropate 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 spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului 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 locutor, 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 prevederile 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 H.C.G.M.B. 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 aferent P.U.Z.-S.3 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 pavae, borduri, garduri vil, 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 aferent P.U.Z.-S.3 aprobat, Indicatorii urbanistici pentru UTR M2 sunt:

POT_{MAXIM} = 70%

CUT_{MAXIM} = 3,5 mp. ADC/mp.teren

- **Posibilitatea de depășire a CUT (conform art. 9 Generalități – punctul 9.14.):**

- proprietarii 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;
- majorare prin cumularea 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 alinament se va elabora P.U.Z.

Condiționări:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradale propuse, spre interiorul proprietății.
- După caz, înainte de recepția finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat lărgirea profilului stradală prevăzute prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, 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 echilibrarea 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.
- În măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 518/01.04.2019 și nr. 1359/06.08.2019, se încadrează în termenii de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât pentru elaborarea documentației de urbanism – P.U.D., cât și pentru elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori de proiecte atestați conform Legii 10/1995.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru promovare P.U.D. 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. OBLIGAȚIILE 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 acestora 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.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1357 din 06.08.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L. - CUI 15071310**, prin Filip Lilliana, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 3, Strada Victor Brauner nr. 40M*, înregistrată la nr. **494509** din **25.07.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Strada Victor Brauner nr. 42A** (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42) sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan, compus din teren în suprafață totală de **13.619,54** mp. din acte (14.139 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. *cadastral 223594* și construcția edificată pe acesta (corp C1), este proprietatea **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare nr. 3513/15.12.2017, autentificat de N.P. Cristina Mihaela Niculae și a Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 223594 emis de ANCPI în baza cererii nr. 65917/25.07.2019.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis A.D. nr. 663/13.06.2018 pentru desființare construcție existentă corp C1 hală industrială, C.U. nr. 644/20.03.2018 pentru construire ansamblu rezidențial 2S+P+10E - funcțiune mixtă, amenajare incintă și împrejmuire teren, prin care s-a solicitat elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.Z., în condițiile legii, precum și C.U. nr. 518/01.04.2019 pentru construire ansamblu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire cu $RH_{PROPOS} = 2S+P+3^E-10^E$, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție, prin care s-a solicitat elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism P.U.D., în condițiile legii.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini, drept de ipotecă în favoarea CEC BANK S.A. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți-construcții: corp C1 hală industrială parter (emisă A.D. nr.663/2018).

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona 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 și posibil a fi parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră.**

Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.

Propunere: construire **ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE - birouri, comerț, servicii și locuire** CU $RH_{PROPOS} = 2S+P+3^E-10^E$, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcări, spații verzi, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Notă: *Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul IGSU, GNM-CMB și APMB.*

Terenul este posibil a fi parțial afectat de supralărgirea arterei de circulație existentă - Strada Victor Brauner + Drumul Gura Racului la un profil total de 26.00m., precum și de realizarea la limita de proprietate Sud a unei noi artere de circulație de categoria a III-a - profil 12,00m., propuse prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin

soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizului de circulații. În cazul afectării parcelei, lucrările de construire, inclusiv împrejurimi, parcate, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioră a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui ansamblu cu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire cu regim de înălțime 2S+P+3E-10E, construcții anexe, rețele interioare, accesuri/alei auto și pietonale, racord la drumul public, parcuri, spații verzi, împrejurimi teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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".

Edificabilul/amplasamentul:

- se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestora.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la Strada Victor Brauner care are un profil existent de aprox. 8,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la un prospect total de 26,00m., incluzând și profilul Drumului Gura Racului și zona CFR, aflate la Nord față de Strada Victor Brauner, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3). Conform extrasului de carte funciară parcela se învecinează pe limita de proprietate Sud cu terenul identificat cu NC 221985 pe care este amenajat un drum cu un profil existent de aprox. 7,00m., care conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. se propune a fi majorat și transformat în arteră de circulație de categoria a III-a cu profil de 12,00m.;
- parcela are o lungime mai mare de 100,00m. 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;
- asigurarea parcarilor, 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 Regulamentul 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 respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- 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 (min. 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- 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 propus al clădirii (RH) este de 2S+P+3E-10E cu Hmax. = 33-36m. la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.

- 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 încât 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 clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- 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 investițiile 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 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 prevederile 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 sunt:

- $POT_{MAX.} = 70\%$ și $CUT_{MAX.} = 3,5$ 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:

- Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiri, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus 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.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.
- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, 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 măsura în care avizele, acordurile și studiile de specialitate obținute în baza C.U. nr. 518/01.04.2019 se încadrează în termenul de valabilitate și în soluția tehnică pentru care au fost solicitate, acestea se pot utiliza atât la elaborarea documentației de urbanism - P.U.D., cât și la elaborarea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori 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: **Agencia 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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.

În situația în care, după emiteră Certificatul de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și înșoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - alimentare cu apă alimentare cu energie electrică telefonizare
 - canalizare alimentare cu energie termică Metroul SA/ STB
 - gaze naturale salubritate (D.G.S. - P.S.3) Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - protecție civilă
 - securitate la incendiu
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații:
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
 - Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă - în original
 - Alte acorduri se vor stabili la faza PUD, după caz
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
 - Aviz circulației D.T.-P.M.B.
 - Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 - Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov
 - Aviz A.A.C.R.

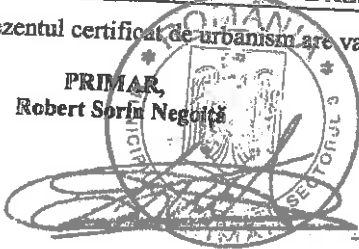
- | Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București
- d.5. Studii de specialitate: | Documentație cadastrală | Studiu Geotehnic (verificat Af) | Studiu de însorire
- | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
- | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propunere (după caz), inclusiv zona afectată de lucrări de infrastructură (însoțit de Ing. topograf și proiectant)
- | Studiu de trafic - circulații (pentru nr. total auto \geq 100 autoturisme)
- | PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
- | ILUSTRARE DE TEMĂ (pt. faza PUD)
- | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă AC, taxă timbru OAR, taxă RUR.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță



SECRETAR,
Marius Mihăiță

Întocmit: arh. A. Rachieru

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Achitat taxa de: 145,00 lei, conform C.F. nr. 5217953(140) din 25.07.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiță

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

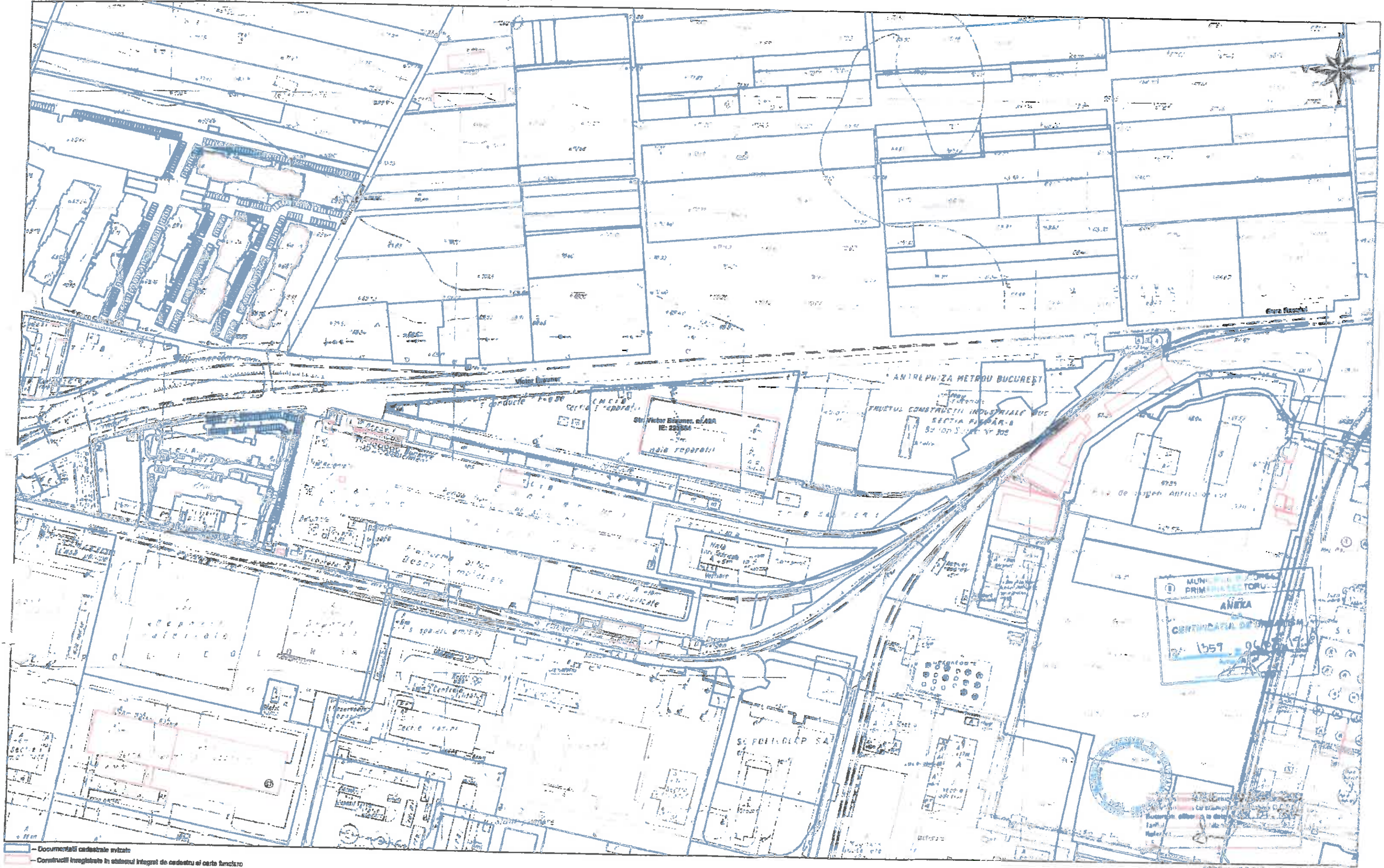
Întocmit:

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Victor Breznea, nr.42A, sector 3, Bucuresti.



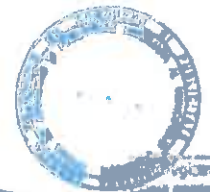
— Documentații cadastrale vizitate
 — Construcții înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

MUNICIPIUL BUCURESTI
 PRIMĂRIILEI SECTORULUI 3
 ANITA
 CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE
 Nr. 1359/06.08.2017

PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Victor Brauner, nr.42A, sector 3, Bucuresti.



MUNICIPALITATEA BUCURESTI
 PRIMARIA SECTORULUI 3
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 1557 din 06.08.2017
 Arhitect *[Signature]*



Registru de proprietate
 nr. 1557 din 06.08.2017
 Referent: *[Signature]*
 Data: 06.08.2017

— Documentati cadastrala vizata
 — Conturul roșu reprezintă în desenul original de conturul al cărui fusibilu

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 518 din 01.04.2019

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

Ca urmare a cererii adresate de **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L. - CIF 15071310**, prin Filip Liliana, cu sediul în *Municipiul București, sectorul 3, strada Victor Brauner Nr. 40M*, înregistrată la nr. **319933** din **04.03.2019** și completată cu nr. **332023** din **13.03.2019**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **Str. Victor Brauner nr. 42** (fost nr. 42A) sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

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

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, compus din teren în suprafață totală de **13.619,54** mp. din acte (14.139 mp. din măsurătorile cadastrale), având nr. cadastral **223594** și construcția edificată pe acesta, este proprietatea **TERRA - NOVA CONSTRUCT S.R.L.**, conform Contractului de Vânzare nr. **3513/15.12.2017**, autentificat de NP Cristina Mihaela Niculae și a extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. **223594** emis de ANCPPI în baza cererii nr. **20800/12.03.2019**.

Pentru acest imobil, Primăria Sectorului 3 a emis AD nr. 663/13.06.2018 pentru desființare construcție existentă copr C1 Hală Industrială, precum și CU nr. 644/20.03.2018 pentru construire ansamblu rezidențial 2S+P+10E - funcțiune mixtă, amenajare incintă și împrejmuire teren prin care s-a solicitat elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism PUZ, în condițiile legii.

Imobilul are înscrieri privitoare la sarcini, ipotecă în favoarea **CEC BANK SA**. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, nu se află în PUZ - Zone construite protejate și nu se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren curți construcții.

Destinația: Conform RLU aferent PUZ-S3 aprobat, amplasamentul se află în **UTR M2 - subzona 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 și parțial afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

Terenul este cuprins în zona fiscală „C” a Municipiului București.

Propunere: construire **ANSAMBLU FUNCȚIUNI MIXTE - birouri, comerț, servicii și locuire** cu $RH_{PROPUS} = 2S+P+3^E-10^E$, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ-S3 aprobat prin HCGMB nr. 49/31.09.2019, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Notă: Terenul se află în zona de restricție - "zonă de atenție" aflată sub incidența directivei SEVESO, conform recomandărilor secretariatului de risc din cadrul ISU, GNM-CMB și APMB.

Terenul va fi parțial afectat de supralărgirea arterei de circulație existentă - str. Victor Brauner + Drumul Gura Racului la un profil total de 39m. (12m.+6m.+21m.), precum și de realizarea la limita de proprietate sud a unei noi artere de circulație de categoria a III-a - profil 12,00m., propuse prin avizul de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3), astfel gradul de afectare al parcelei va fi stabilit prin soluția tehnică care va fi însoțită de suport topografic în sistem Stereo 70, precum și prin avizul de circulații. **Lucrările de construire, inclusiv împrejmuiți, parcaje, rețele interioare și echipamentele aferente (firide, cofrete, etc) se vor realiza strict de la limita exterioară a noului profil stradal propus spre interiorul proprietății.**

Pentru realizarea lucrărilor de construire a unui ansamblu cu funcțiuni mixte - birouri, comerț, servicii și locuire cu regim de înălțime 2S+P+3^E-10^E, amenajare și împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări, este necesară întocmirea unei *documentații de urbanism P.U.D.* (conf. art. 6 alin 6.4. din Regulament), în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism PUZ-S3, aprobată conform legislației și normelor specifice în vigoare.

Potrivit Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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".

Edificabilul/amplasamentul:

- se va definitiva prin PUD, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament. Întocmirea D.T.A.C. se recomandă a se realiza numai după aprobarea documentației PUD și în conformitate cu prevederile acestora.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces direct la str. Victor Brauner care are un profil existent de aprox. 8,00m., urmând ca pe termen scurt profilul să fie majorat la 12,00m., respectiv la un profil total de 39m., incluzând și profilul Drumului Gura Racului (propus 21m.) și zona CFR (6m.) aflată între cele 2 profile carosabile propuse, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. nr. 9142/26.06.2018 (PUZ-S3). Conform planului de situație prezentat vizat de OCPI (nu se prezintă acte de proprietate) parcela are deschidere și pe limita posterioară la un "drum de acces betonat" (NC226877) care are un profil existent de aprox. 7m., urmând ca pe termen scurt, conform avizului de circulații D.T.-P.M.B. profilul să fie majorat și transformat în arteră de circulație de categoria a III-a cu profil de 12m.;
- parcela are o lungime mai mare de 100,00m. 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;
- 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 Regulamentul 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 respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- 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 4,00m. lățime și 4,50m. înălțime); distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00m.;
- parcare/gararea se vor rezolva în incinta proprietății;
- 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 propus al clădirii (RH) este de 2S+P+3^E-10^E cu Hmax. = 33-36m. la atic în planul fațadei principale și raportat la cota de acces.

- în pianul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unui 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 încât 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 clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; prevederi aplicabile inclusiv în cazul parcelelor cu acces la drumuri/servituți private;
- 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;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme 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 gunoii 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 prevederile 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.

Împrejmuirii:

- 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, dubiate de gard viu și amplasate pe viitoarea limită de proprietate. Spre trotuare și circulații pietonale, nu sunt obligatorii gardurile, dar se poate propune marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavașe, borduri, garduri viu, 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 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 receptia finală a lucrărilor se va dezmembra terenul afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal prevăzut prin documentațiile de urbanism.
- În cazul utilizării majorării de CUT, proprietarul terenului afectat de noua stradă propusă/lărgirea profilului stradal va face notarea în cartea funciară a obligației de cedare gratuită către autoritatea publică, oricând la solicitarea autorității într-un interval de 49 de ani de la notare.

- În cazul în care nu se utilizează majorarea de CUT, 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. 1924/18.10.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.

Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați și verificat de către specialiști verficatori 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/necadrarea 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.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism, inclusiv anexe (copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
 - Certificat de rol fiscal D.G.I.T.L. Sector 3 - în original
 - Atribuire/confirmare număr poștal - PMB
- c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic (+ referate verificare) și însoțită de deviz lucrări.
 - D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> Metroul SA/ STB
<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input checked="" type="checkbox"/> salubritate (D.G.S. - P.S.3)	<input checked="" type="checkbox"/> Transgaz SA
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - protecție civilă
 - securitate la incendiu
 - sănătatea populației
 - d.3. Alte acorduri/declarații :
 - Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești
 - Acord bancă creditoare sau dovadă radiere ipotecă - în original
 - Alte acorduri
 - d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
 - Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație S.P.U.-P.M.B.
 - Aviz circulației D.T.-P.M.B.
 - Aviz Brigada de Poliție Rutieră București
 - Aviz Ministerul Afacerilor Interne (pentru "zona de restricție" - Seveso)
 - Acord Direcția de Mediu - P.M.B.
 - Acord Inspectoratul de Stat în Construcții București-Ilfov
 - Aviz A.A.C.R.
 - Aviz cultură - Direcția pentru Cultură a Municipiului București

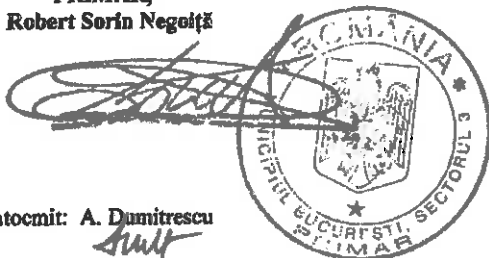
- d.5. Studii de specialitate: Documentație cadastrală Studiu Geotehnic (verificat Af) Studiu de însorire
 Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată
 Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale OCPI (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de
infrastructură (însoțit de ing. topograf și proiectant)
 Studiu de trafic (circulații)
 PUD aprobat în condițiile Legii, inclusiv planșă reglementări și planșă rețele edilitare (color)
 Expertiză tehnică pentru lucrările propuse

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)
f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C., taxă timbru O.A.R., taxă RUR.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită



întocmit: A. Dumitrescu

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Achitat taxa de: 145 lei, conform C.F. nr. 5132850 din 04.03.2019.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

PRIMAR,
Robert Sorin Negoită

SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
arh. Robert Bașca

Întocmit:

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform chitanței nr. din

INCADRARE IN ZONA, SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Victor Brauner, nr.42A, sector 3, Bucuresti.





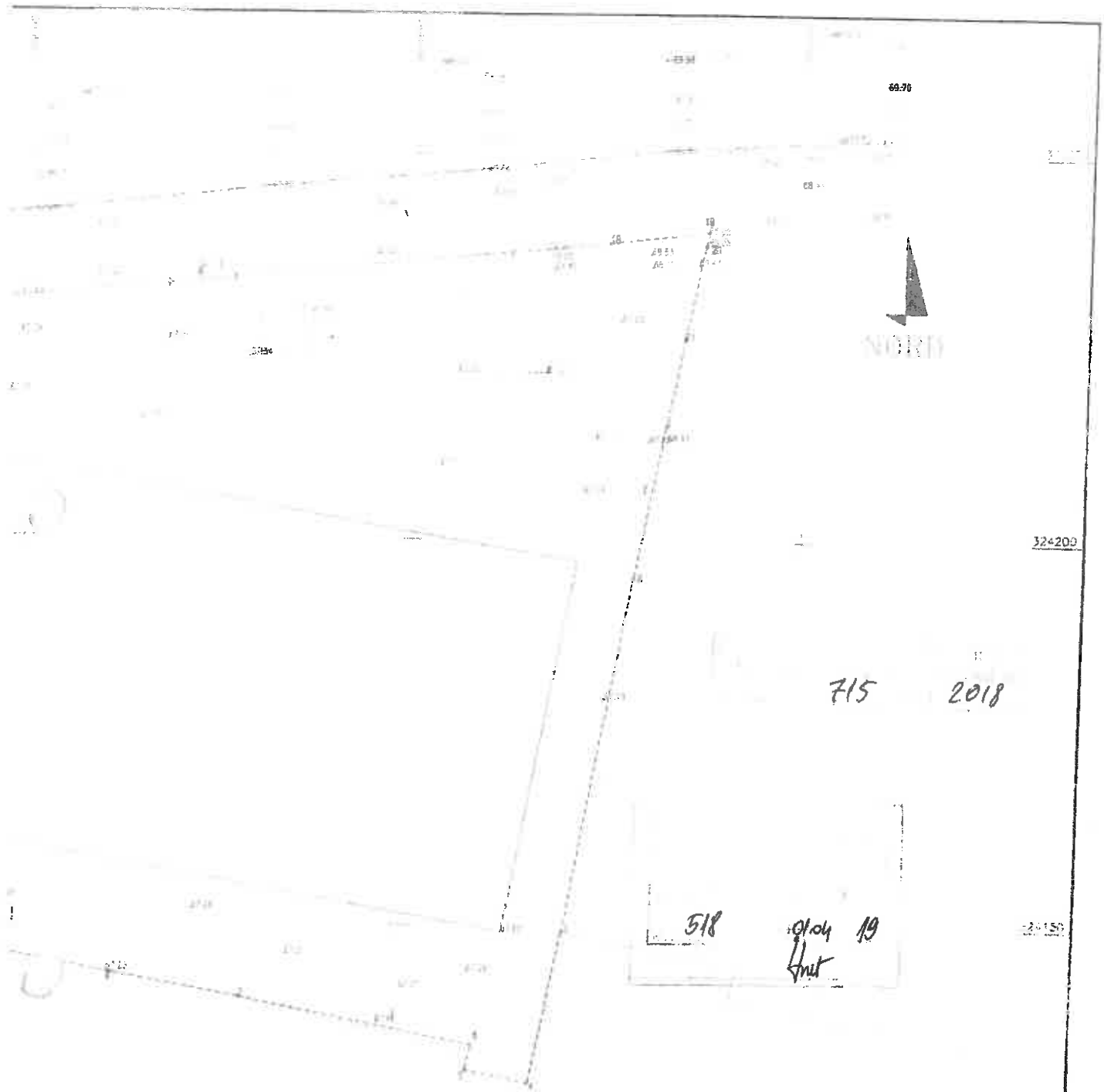
ANEXA PHIZA METRII BUCUREȘTI
 INDUSTRIAL CONSTRUCȚII INDUSTRIALE SMC
 SECȚIA PĂRĂȘ
 Nr. 105

ANEXA
 LA
 PLANUL DE URMARE

58 01/04 19

MUNICIPIUL
 PRIMĂRIA SE
 ANI
 L.
 CERTIFICATUL
 C44 din 20 03
 Anul

Înregistrare în Oficiul de Cadastru și
 Carte conform cu exemplarul nr. 105 O.C.P.E.
 București, eliberat la data de 20.03.2003
 Teriulul cu chitanță nr.
 Referenț.
 I.S.



69.70

324209

715 2018

518 01.04.19 shut

24150

50299 2018



PFA Radulescu Liviu-Mihai CUI: 40107810000000 Autorizație Categoria B Serie RO-MB-F-0167 Email: pfa@radulescu.ro S.C. PFA Radulescu@pfa.ro Tel: 0722 488 287 Fax: 0722 488 287		Beneficiar: S.C. TERRA-NOVA CONSTRUCT SRL S.C. TERRA-NOVA CONSTRUCT SRL Strada Victor Drăgher 4 Sector 4, București	
Nume: Radulescu Liviu Mihai Prenume: Radulescu Liviu Mihai Functia: Proprietar Semnatura: [Signature]	Nr. Act: 1/2018 Data: 19.04.2018 Valabilitate: 12 luni Valabilitate: 19.04.2019	Nr. Act: 1/2018 Data: 19.04.2018 Valabilitate: 12 luni Valabilitate: 19.04.2019	Nr. Act: 1/2018 Data: 19.04.2018 Valabilitate: 12 luni Valabilitate: 19.04.2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane

Nr. intrare PMB: 1834654/13.03.2020 completat 1839907/30.04.2020, 1842376/13.05.2020
Nr. ieșire PMB: 1834654/1839907/669/392/559/635/267/340...AS...05.2020

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 267/...¹⁵...05.2020
Categoria A2 - „zonă urbană”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: SC TERRA – NOVA CONSTRUCT S.R.L. prin Dna Liliana FILIP
București, Sector 3, Str. Victor Brauner nr. 40M, bl. B7, ap. 94
S-a solicitat ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 3 al Municipiului București
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 3, Calea Dudași nr. 191

Amplasament: București, sector 3, Strada Victor Brauner nr. 42A (NC 223594)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, sector 3, Strada Victor Brauner nr. 42A (NC 223594) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile cadastrale anexate cererii adresate D.G.U.A.T. – S.P.U., este adiacent Străzii Victor Brauner; artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

- Strada Victor Brauner este o arteră de circulație cu un profil variabil care are pe segmentul adiacent terenului analizat un profil transversal de oca 6,00m lățime (conform planului cadastral scara 1:2000, vizat de OCP – București anexat cererii).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București HCGMB nr. 269/2000 și prelungit prin HCGMB nr. 877/12.12.2018;
- Planul Urbanistic Zonal “PUZ Sector 3, București” aprobat prin HCGMB nr. 49/31.01.2019;
- Planul Urbanistic Zonal “PUZ Bd. Theodor Pallady nr. 49A și nr. 51, sector 3 București”, aprobat prin HCGMB nr. 642/19.12.2017;



3/4

- Planul Urbanistic Zonal "PUZ B-dul Theodor Pallady nr.57 și nr.63-Dr.Balta Arin nr.32-36 și nr.38-40, Sector 3, București", aprobat prin HCGMB nr.364/15.11.2016.
- "Norme 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" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare:

• Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în planul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor 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.

- Reglementările de circulație aprobate prin "PUZ B-dul Theodor Pallady nr.57 și nr.63 - Dr.Balta Arin nr.32 - 36 și 38 - 40, Sector 3, București" prevăd următoarele:

- Realizarea la partea sudică a terenului analizat a unei artere de circulație al cărui prospect nu este detaliat. Conform planșei de reglementări urbanistice artera propusă se suprapune parțial peste terenul analizat.

- Reglementările de circulație aprobate prin "PUZ Bd. Theodor Pallady nr. 49A și nr. 51, sector 3, București" prevăd următoarele:

- Conform planșei de reglementări urbanistice se prevede realizarea la partea sudică a terenului analizat a unei artere de categoria a-II-a al cărui profil nu este detaliat. Conform planșei de reglementări această arteră nu se suprapune peste terenul analizat.

- Pe segmentul adiacent terenului analizat Str. Victor Brauner este figurată pe planșa de reglementări ca fiind arteră de categoria a-II-a, pe acest segment prospectul nefiind detaliat.

- Reglementările de circulație aprobate prin „PUZ Sector 3, București” prevăd următoarele:

- Caietul de profile prevede pentru Str.Victor Brauner încadrarea la artere de categoria a-II-a cu realizarea unui prospect de 26,00m compus din carosabil de 14,00m, zonă verde separatoare de sensuri de 2,00m, trotuare de câte 3,00m despărțite de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,00m lățime.

- HCGMB nr. 66/06.04.2006, punctul B, capitolul I, art. 1 prevede: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilurilor 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”.

4. Concluzii și recomandări

• Certificatul de Urbanism nr. 1359/06.08.2019 eliberat de Primăria Sectorului 3 s-a emis pentru elaborarea unei documentații de plan PUD și obținerea autorizației de construire. Documentațiile care se vor întoarce vor respecta reglementările de circulație aprobate.

• Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelări la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 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 tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu tranzacția on-line efectuată prin BRD nr. Referință 20050511390671 din 05.05.2020, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: C. Păscu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 1942/ 05.02.2020

Ian2320

1814846

Către

S.C. URBAN TRAFIC S.R.L.

Bd. Aleandru Obregia nr. 30, bl. R4 , sc. A, ap. 43, sectorul 4, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 23.01.2020 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. str. Victor Brauner nr. 42A (fostă bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), sectorul 3, Municipiul București”, conform certificatului de urbanism nr. 1359 din 06.08.2019, eliberat de Primăria Sectorului 3 și a planului anexat la aviz, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D. și obținerea HCL- sectorul 3, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul imobilului asupra traficului din zonă.



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 03.02.2020

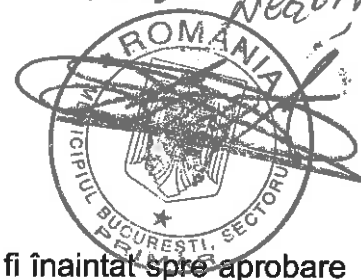




Nr. 89141/13.05.2021

De acord
PRIMAR

ROBERT NÉGOITĂȘ



**Către,
Cabinet Primar**

Vă transmitem următoarele proiecte de hotărâre pentru a fi înaintat spre aprobare Consiliului Local Sector 3:

- "Ansamblu cu funcțiuni mixte – birouri, comerț, servicii și locuire, cu RH_{propus} = D+P / D+P+9E / D+P+10E-11E_{duplex}, pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 42A (fostă Bd. Theodor Pallady nr. 309 bis, fost nr. 42), Sector 3";
- "Construire două locuințe unifamiliale - S+P+1E+M, respectiv S+P+M, pe un teren situat în Strada Brății nr. 162-170, lot 1/10 (provizoriu nr. 166B), Sector 3".

Vă mulțumim pentru colaborare.

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: arh. A. Rachieru - 2 ex.