

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

*„Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), 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. 439797/CP/24.07.2020 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 24/20.07.2020 al Arhitectului Șef;
- Adresa nr. 438154/23.07.2020 a Arhitectului Șef - Serviciul Documentații de Urbanism;

### În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor urbanistice,
- Planului Urbanistic Zonal Sector 3 al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 49/31.01.2019.

### Luând în considerare:

- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VB/17-2020/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 23/20.07.2020;
- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice.

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3”, proprietate privată persoană juridică, cu suprafața de 28.653mp. conform actelor de proprietate, 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. 22/20.07.2020.

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

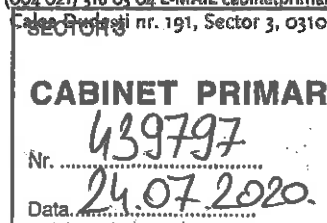
**Art.4.** După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară București documentația specifică prevăzută în norme.

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

**Art.6. (1)** Primarul Sectorului 3, prin Serviciul Documentații de Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată beneficiarului de către Serviciul Documentații de Urbanism.

  
SEMIZAT  
SECRETAR GENERAL  
MARIUS MIHĂIȚĂ



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3”

Luând în considerare:

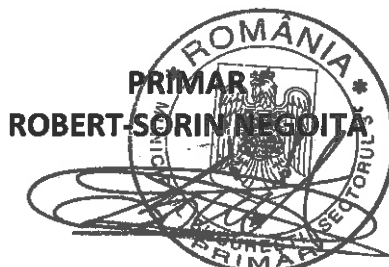
- Raportul de specialitate nr. 24/20.07.2020 al Arhitectului Șef,
- Avizul Arhitectului Șef nr. D/VB/17-2020/20.07.2020;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 22/20.07.2020;
- Punctul de vedere al Serviciului Documentații de Urbanism nr. 23/20.07.2020;

Cu privire la documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora primarul „asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora”,

propun spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 3 proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu „Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3”.





Ca urmare a cererii adresate de societatea EDIFICIA STAR CONSTRUCT S.R.L., prin societatea DACRA STUDIO S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Bulevardul Theodor Pallady nr. 66, Sector 3, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată cu nr. 380046/05.06.2020 și completată cu nr. 402440/24.06.2020, nr. 409413/30.06.2020 și nr. 430408/16.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

Nr. D/VB/17-2020/20.07.2020

**Pentru Planul urbanistic de detaliu pentru<sup>3)</sup> ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3, București.**

**Inițiator: S.C. EDIFICIA STAR CONSTRUCT S.R.L.**

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Iulia R. Ș. ALEXANDRESCU, RUR – D<sub>20</sub>E.**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului București, delimitat de următoarele repere urbane – la Nord Șoseaua Industriilor, la Est Drumul Între Tarlale, la Vest Bulevardul 1 Decembrie 1918, la Sud Bulevardul Theodor Pallady și este format din teren curți-construcții în suprafață de 28.653mp. conform actelor de proprietate.

**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;
- 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;
- $H_{maximă} = P+14$  niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri, pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade (conform tabelului de la art. 10 din R.L.U.); în cazul realizării unui demisol, acesta trebuie să aibă mai mult decât jumătate din înălțimea liberă a nivelului sub cota terenului amenajat;
- $POT_{maxim} = 70\%$ ;
- $CUT_{maxim} = 3,5$  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 streășina;
- 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



posteroare 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 streășina;

- 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. 442/13.03.2020, 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 constructibilitate 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 posteroare 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.

#### Prevederi P.U.D. propuse:

##### Corpuri locuințe colective (8 imobile/blocuri)

- retrageri minime față de limitele laterale = față parțial (Nord retras) - retras 11,50m. față de limita de proprietate (Nord retras); dreapta (Vest) - retras 15,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) - retras 28,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Sud) = retras 10,00m. / 13,00m. față de limita de proprietate;

- distanțe minime între corpuri = 19,00m. / 23,00m. / 25,50m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă) și 10,00m. / 26,00m. între corpuri cu funcțiuni diferite (locuire colectivă - parcare);

##### Corp parcare supraetajată

- retrageri minime față de limitele laterale = dreapta (Vest) - retras 26,00m. față de corpurile de locuințe colective; stânga (Est) - retras min. 4,00m. față de limita de proprietate;

- retrageri minime față de limita posteroară (Sud) = retras 10,00m. față de corpurile de locuințe colective;

- POT<sub>propus</sub> = 50%;

- CUT<sub>propus</sub> = 4,0 mp.ADC/mp.teren;

- H<sub>propusă</sub> = 37,00m. / 27,00m. (pentru P+11E / D+P+8E+T<sub>circulabilă</sub>);

- 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. 10183/13.05.2020-10183/05.05.2020 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 condiții<sup>5)</sup>: 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.*

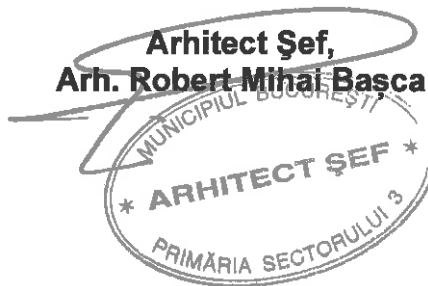
*Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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 construire (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. 442/13.03.2020 emis de Primăria Sector 3.**

**Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Basca**



F8 - Aviz Plan urbanistic de detaliu

Întocmit: arh. Adrian Raehieru



Nr. 24/20.07.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE  
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU  
"Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective,  
cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ ,  
pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady  
nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), 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.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru "Ansamblu rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3" în baza Certificatului de urbanism nr. 442/13.03.2020, emis de Primăria Sector 3, a primit aviz favorabil sub nr. D/VB/17-2020/20.07.2020.

Indicatori urbanistici propuși pentru adresa descrisă mai sus sunt:  $POT_{propus} = 50\%$ ,  $CUT_{propus} = 4,0mp.ADC/mp.teren$ ,  $H_{propus} = 37,00m. / 27,00m.$  (pentru  $P+11E / D+P+8E+T_{circulabilă}$ ).

A fost avizată amplasarea unui ansamblu rezidențial compus din 8 imobile/blocuri și a unei parcări supraetajate, într-un edificabil maxim determinat de următoarele retrageri și aliniamente:

- corpuri locuințe colective (8 imobile/blocuri) - față (Nord / Nord<sub>retras</sub>) - retras 8,00m. / 16,00m. față de aliniamentul existent al Străzii Victor Brauner / aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 221985), apoi retras parțial min. 11,50m. față de limita de proprietate (Nord<sub>retras</sub>); dreapta (Vest) - retras min. 15,00m. față de limita de proprietate; stânga (Est) - retras min. 28,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud) - retras min. 10,00m. / 13,00m. față de limita de proprietate; distanțe între corpuri - min. 19,00m. / 23,00m. / 25,50m. între corpuri cu aceeași funcțiune (locuire colectivă) și min. 10,00m. / 26,00m. între corpuri cu funcțiuni diferite (locuire colectivă - parcare);

- corp parcare supraetajată - față (Nord) - retras 12,00m. față de aliniamentul existent al drumului de acces (N.C. 221985); dreapta (Vest) - retras min. 26,00m. față de corpurile de locuințe colective; stânga (Est) - retras min. 4,00m. față de limita de proprietate; spate (Sud) - retras min. 10,00m. față de corpurile de locuințe colective; conform planului de reglementări urbanistice (planșa nr. 05) pentru funcțiunea de locuințe colective și parcare, având  $RH_{propus} = P+11E / D+P+8E+T_{circulabilă}$  (corpuri locuințe colective / corp parcare supraetajată).

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 nr. 4 de Organizare și dezvoltare urbanistică, fond locativ și arhitectură, protecția, conservarea și valorificarea monumentelor istorice 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 rezidențial compus din 8 imobile cu funcțiunea de locuințe colective, cu  $RH_{propus} = P+11E$  și parcare supraetajată cu  $RH_{propus} = D+P+8E+T_{circulabilă}$ , pe un teren situat în Strada Victor Brauner nr. 40L (fost Bulevardul Theodor Pallady nr. 309, Strada Victor Brauner nr. 40C-40J și 40L, 40M, lot 1), Sector 3"

Arhitect Șef,  
Arh. Robert Mihai Bașca

Intocmit de: Adrian Rachieru

# P.U.D.

Urbanistic DE DETALIU  
 5. REGULAMENTARI URBANISTICE

st. Victor Brauner 40L, Sector 3, Bucuresti

## LEGENDA

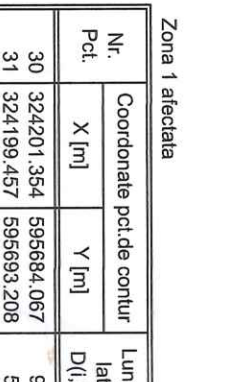
- Limita de proprietate/teren reglementat str. Victor Brauner 40L
- sector 3, Bucuresti
- S teren = 26853 mp

## Zona 1, locuienta

Nr.	Coordonata pe l. de contur	Suprafata	
Pct.	X (m)	Y (m)	DL(m)
30	324191,54	55664,07	5,387
31	324191,57	55664,208	5,887
32	324191,435	55664,843	54,428
33	324191,125	55664,534	3,103
96	324186,203	55675,888	0,818
34	324184,483	55675,729	0,184
35	324184,395	55675,729	0,184
100	324189,677	55664,572	2,300

## Zona 2, afaceri

Nr.	Coordonata pe l. de contur	Suprafata	
Pct.	X (m)	Y (m)	DL(m)
80	324185,877	55661,326	4,882
102	324184,848	55664,096	3,103
103	324181,125	55664,534	3,103
105	324191,228	55660,391	4,749



## REGLEMENTARI

- REGLEMENTARI conform PUZ Sector 3
- M2 - subzona mixta aflata in afara zonelor protejate, cu cladirii avand regim de constructie continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveouri cu accente inalte.
- P.O.T. propus = 50%
- P.O.T. maxim = 70%

- C.U.T. propus = 3,5 + 0,5 adc/imp
- C.U.T. maxim = 3,5 adc/imp
- \*Inclusiv parcare supradelaata
- Rh maxim - P+14E

- REGLEMENTARI:
- acces Teren rezidential extinderea circulatiilor publice
- Constructii rezidentiale - ansamblu rezidential
- Balcoane propuse
- Parcare supradelaata
- Circulatii carosabile de inchina
- Circulatii pietonale de inchina
- Spatii verzi la sol pozitionate orientativ
- Acces Auto
- Acces Pietonal

- Acces Auto pibpuss in taza II de dezvoltare dupa construirea drumului aliat la sud de teren
- Profili Streetl D'unu acces sud si nord 1:250

No.	Coordonata pe l. de contur	Lungimi	Unitate
Pct.	X (m)	Y (m)	DL(m)
80	324185,877	55661,326	51,750
29	324191,849	55682,027	9,723
30	324201,354	55684,097	9,336
31	324191,435	55684,208	54,489
32	324191,435	55684,843	54,489
33	324185,877	55672,051	1,548
34	324184,483	55675,728	8,251
35	324184,395	55675,729	8,251
61	324185,891	55678,546	0,033
96	324186,203	55682,334	29,370
50	324176,827	55678,799	35,508
50	324176,827	55678,799	35,508
56	324181,125	55674,942	37,866
58	324173,353	55674,942	37,866
59	324181,068	55687,817	0,890
60	324191,068	55687,817	0,890
161	324080,250	55684,006	25,881
13	324075,678	55686,397	0,128
41	324046,305	55683,555	9,882
42	324026,856	55681,197	42,751
43	324023,855	55682,026	16,524
44	324023,855	55682,026	16,524
45	324013,583	55680,337	82,924
46	324026,133	55685,748	0,033
47	324026,133	55685,748	0,033
48	324024,862	55681,831	70,777
49	324024,862	55681,831	70,777
51	324080,742	55674,156	4,124
52	324051,596	55677,820	2,859
53	324022,255	55675,425	0,297
12	324022,257	55673,729	14,675
13	324025,641	55672,018	38,251
14	324080,742	55674,156	4,124
15	324086,892	55681,732	4,889
16	324087,809	55687,738	13,840
88	324073,874	55682,780	27,508
91	324184,250	55683,127	33,837
90	324184,250	55683,127	33,837

EXISTENT	PROPOS
0	3,10
0	4,0
0	3,17
0	1,5

