



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Administrație și Relația cu CGMB

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență Decizională
Nr.5145/1/07.08.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ – STR.VICTOR BRAUNER NR.42 A-SECTOR 3

Potrivit art. 7, alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *"Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."*

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **23 septembrie 2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **22.08.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod

Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Consilier juridic,
Elena Simona

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013 sector 5 București, România
Tel: 021 305 55 00
<http://www.pmb.ro>





Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 8598/ 17.07.2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 18/ 18.03.2019;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 3:
 - Certificatul de urbanism nr. 644/ 20.03.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 99/ 08.08.2018;
 - Avizul preliminar nr. 10/ 19.02.2019;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1716895/ 22.05.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul nr. 1668385/ 17778/ 24.10.2018;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul nr. 606N/ 18.09.2018;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Avizul nr. 914166/ 25.09.2018;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română – Avizul nr. 25507/ 1426/ 19.10.2018;
- Compania Națională de Căi Ferate "CFR" – SA, Sucursala Regională CF București – Avizul nr. Th.4/ 622/27.09.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 8597/ 17.07.2019;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3**, în conformitate cu Avizul Arhitectului - Șef nr. 49/ 17.07.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3, vizat spre neschimbare și Raportul informării și consultării publicului nr. 8597/ 17.07.2019, reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 3 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 032621, str. Victor Brauner nr. 40M, telefon: _____ prin proiectant SC GUARNERI DESIGN SRL - s _____, în calitate de elaborator, înregistrată cu nr. 1740146 din data de 27.05.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 49117.04.2019

PENTRU

PUZ - STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL din STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3 compus din teren în suprafață de 14.139,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3.

INIȚIATOR: SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL: SC GUARNERI DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): **A2b – subzona unităților industriale și de servicii.**

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: *"În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".*

UTR: A2b – subzona unităților industriale și de servicii

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** activități productive și de servicii

- H max.: 20m
- POT max.: 80%
- CUT max. vol: 15 mc/ mp. teren
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** minim 6 m;

Conform PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr. 49/ 30.01.2019, teritoriul studiat este reglementat ca: **UTR M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte.**

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** locuire, comerț, servicii;
- H max.: distanța dintre alinieri;
- R maxH: P+14E;
- POT max.: 70 %;
- CUT max.: 3,5 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** dispuse pe aliniament sau retrase în funcție de caracterul zonei;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** minim 3 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă; în condițiile în care H/3 > 10,00m, retragerea poate rămâne 10,00m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** minim 5 m, dar nu mai puțin de 1/3 din înălțimea clădirii măsurată la cornișă; în condițiile în care H/3 > 10,00m, retragerea poate rămâne 10,00m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

UTR: M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante** LOCUIRE, COMERȚ, SERVICII;
- H max.: 19m-37m;
- R maxH: 2S+P+4E+5E+6E+7E+8E+9E+10E;
- POT max.: 45 %;
- CUT max.: 3,1 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A, SECTOR 3, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera 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 PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3.

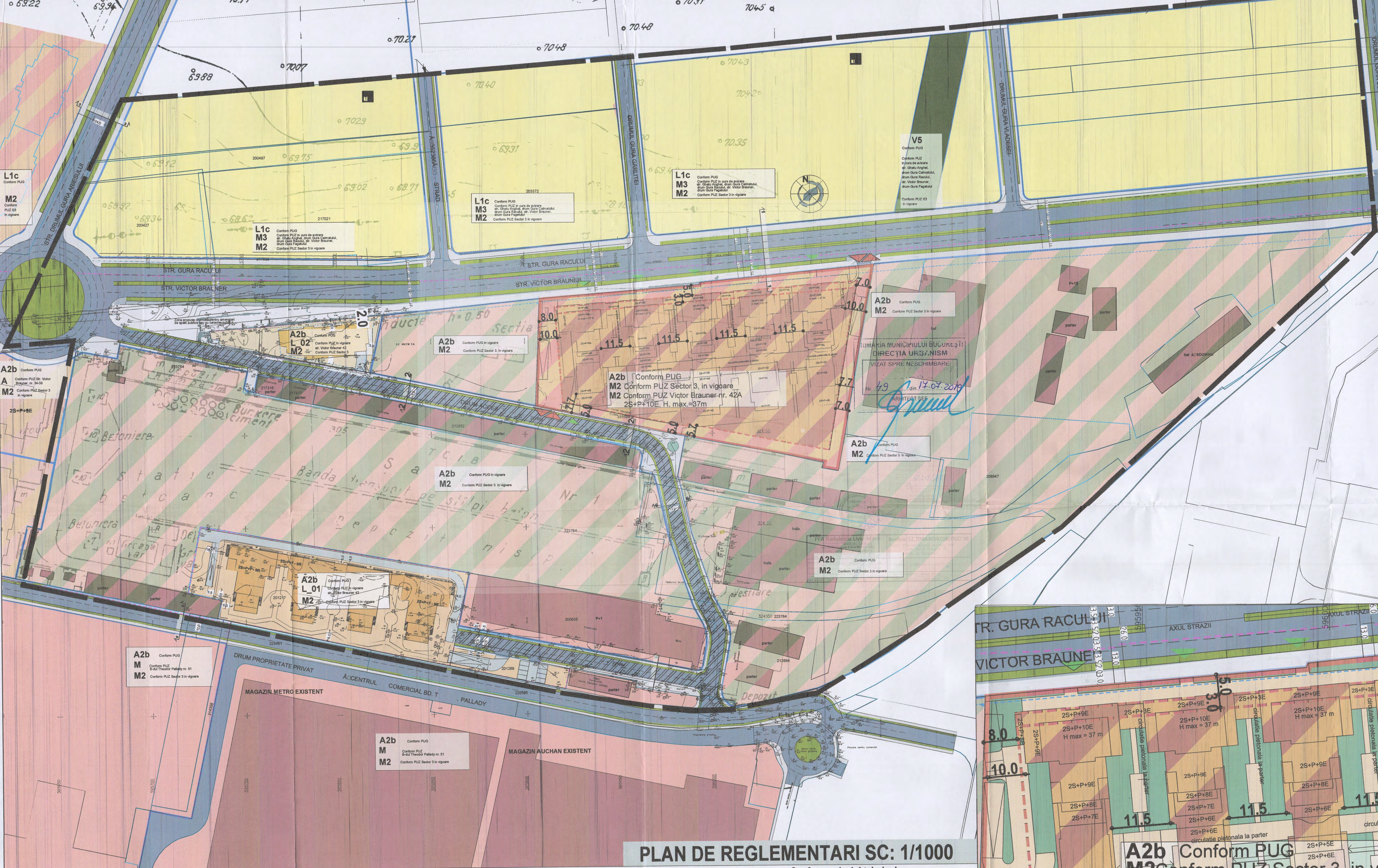
ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRĂSCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 06.06.2019

Ser. Serdiciu,
Arh. Cristina Topirceanu

PLAN URBANISTIC ZONAL NC 223594, STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A (FOST), S3, BUCURESTI



LOTUL REGLEMENTAT
EXCLUSIV DE PLANUL
URBANISTIC ZONAL
NUMAR CADASTRAL 223594
STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A
S3, BUCURESTI

LEGENDA:

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limite de proprietate
 - Limita terenului care a generat PUZ
 - Limite unitati teritoriale de referinta (UTR)

REGLEMENTARI

- Suprafata edificabila
- Acces carosabil pe teren
- Acces pietonal pe teren
- Limite ale cladirilor propuse orientativ

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- L1c Locuinte individuale / spatiu aferent
- L01 Locuinte colective / spatiu aferent
- L02 Locuinte colective / spatiu aferent
- M2 Mixt (locuinte si servicii) / spatiu aferent
- M Servicii si comert / spatiu aferent
- A2b Zone mixte de unitati industriale si servicii
- M3 Zona mixta cu locuinte inalte
- A Locuinte colective servicii si comert
- Spatii verzi publice
- V5 Spatii verzi de protectie a infrastructurii tehnice
- 30% spatii verzi in incinta reglementata

CIRCULATII

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii carosabile private sau in indiviziune
- Circulatii pietonale
- Zona aferenta caii ferate private
- Marcaje rutiere

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiecte Stereografice 1970"

Nr. Pct.	Coordonate	pt. de contur	Lungimi
	X [m]	Y [m]	D(l,i+1)
1	324195.108	596078.568	20.08
2	324214.846	596082.239	11.57
3	324226.231	596084.278	12.26
4	324238.265	596086.637	1.87
5	324240.093	596087.035	12.71
6	324242.707	596074.405	80.62
7	324230.874	595994.165	1.19
8	324229.743	595993.780	73.78
9	324223.654	595920.256	12.36
10	324222.654	595907.941	27.42
11	324195.257	595906.881	30.42
12	324164.861	595905.710	17.82
13	324161.156	595923.139	23.77
14	324156.217	595946.394	30.96
15	324148.530	595985.533	27.69
16	324143.497	596012.763	16.83
17	324140.492	596029.323	30.96
18	324134.486	596059.690	3.31
19	324131.246	596059.011	9.24
20	324129.604	596067.087	19.36
21	324145.224	596070.780	46.34

S=14139mp

TABEL DE
COORDONATE
COLTURI
PENTRU LOTUL
REGLEMENTAT
NC 223594
STR. VICTOR
BRAUNER NR. 42A

BILANT TERITORIAL

Criteriu	PUG BUCURESTI	PUZ Sector 3	Existent p. %	Propus p. %
UTR	A2b	M2 subzona mixta		M2 - subzona mixta
Suprafata Teren	14139 mp	14139mp	100%	14139 mp 100%
Suprafata Construita	11311,2	9897,3	5659,0mp	40,1% 6362,55mp 45%
Suprafata Construita Desfasurata	11311,2	49486,5	5659,0mp	43830,9mp
POT	POT = 80%	70%		40,1% 45%
CUT	CUT volumetric=15	CUT=3,5	0,4	3,1
H. maximi/ Nr. nivele	H max. = 20m	45/P+14	0,00	H max.=37m/25+P+10
Spatii verzi	suprafata libera de la retragere de la aliniament	30% 706,9	5%	4241,7mp din care: 20% pe terenul natural retelei = 262,7mp 10% pe plansele balcon = 1413,9mp 10% pe plansele balcon
Accesuri/Ale/Parcaje	15%	-	0,00	3534,75 25%

NOTA : Spatiu verde cu suprafata de cel putin 30% din suprafata totala a terenului, din care cel putin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurata o grosime a solului care sa permita dezvoltarea vegetatiei

Coordonate	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Desenat
Coordonate	Proiectat	Proiectat	Proiectat	Desenat

GUARNERI DESIGN
PMB D.G.U.A.T.
CUIA 1990224
Tel: 021 404080804 01 980559

LUCRARE
ADRESA
BENEFICIAR

PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL 25+P+10E
TERRA NOVA CONSTRUCT SA

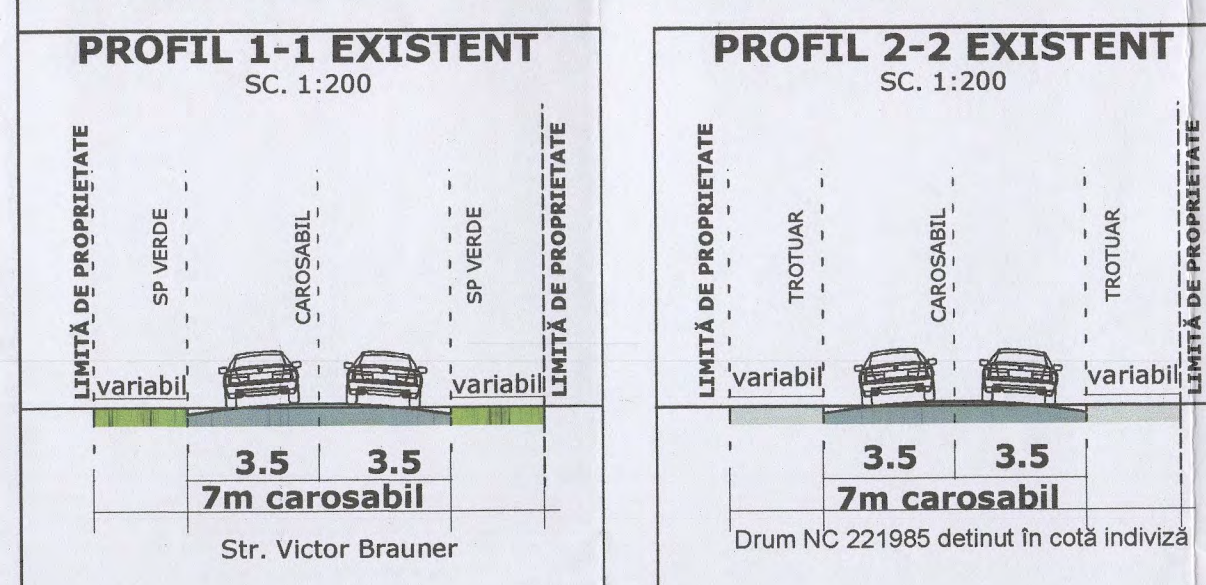
Titu plansa
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. Proiect: 1/2018
Faza: PUZ

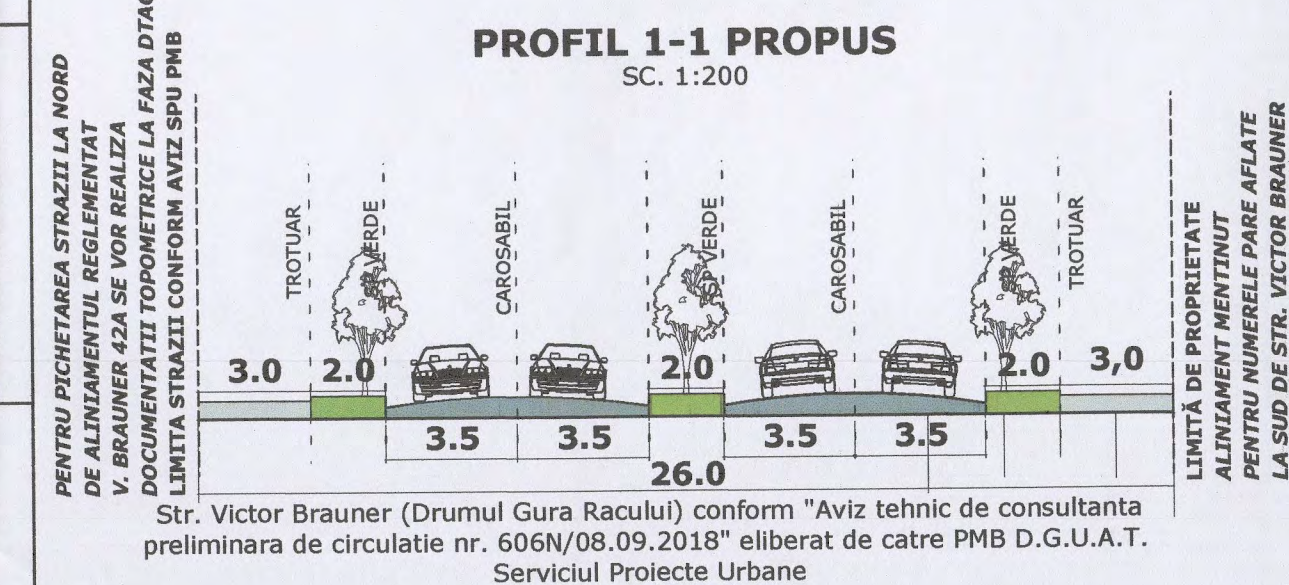
Data: FEB 2019
Scara: 1:1000, 1:500

PLAN DE REGLEMENTARI SC: 1/1000

PROFILE STRADALE EXISTENTE

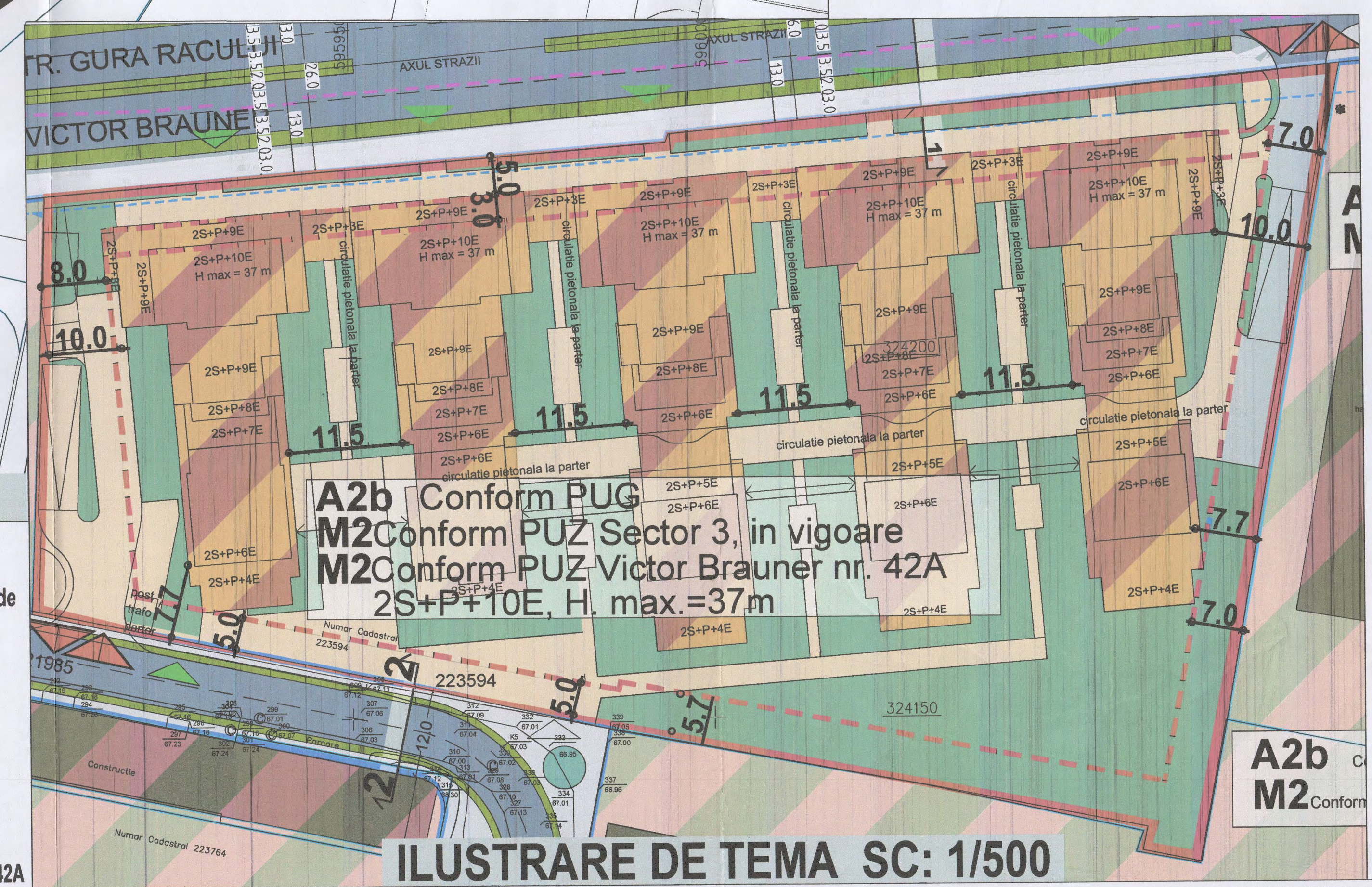


PROFILE STRADALE PROPUSE



Conform avizului tehnic de consultanta preliminar de circulatie nr. 1652597/1214/606N/8.09.2018 eliberat de catre PMB D.G.U.A.T. Serviciu Proiecte Urbane

Conform avizului tehnic de consultanta preliminar de circulatie nr. 1652597/1214/606N/8.09.2018 eliberat de catre PMB D.G.U.A.T. Serviciu Proiecte Urbane



ILUSTRARE DE TEMA SC: 1/500



**PLAN URBANISTIC ZONAL
- IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE -
(LOCUINTE COLECTIVE, COMERT PROXIMITATE SI SERVICII), 2S+P+10E,
AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI, Nr. cadastral 223594
in Strada Victor Brauner, nr. 42 a, sector 3, Bucuresti**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 49 / 12.04.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Baza legală a elaborării Regulamentului local de urbanism

- Regulamentului General de urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat in 2002, modificat si completat prin HG 490/2011
- Cod civil
- Legea nr. 350/2001
- GM-010 / 2000, ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al P.U.Z.
- GM-007 / 2000, ghid privind elaborarea si aprobarea R.L.U.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării constructiilor
- Legea locuintei 114/96 republicata in 2017
- Legislatia in vigoare specifica fiecarei institutii implicate in aprobarea PUZ.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- ORDIN NR.119-04.02.2014 - MINISTERUL SANATATII
- DPG nr. 1431 / 2000
- HCGMB nr.234/2010 cu anexa si HCGMB nr. 113/2016-05-26 privind aprobarea raportului aferent anului 2015 privind stadiul realizarii masurilor din programul integrat de gestionare a calitatii aerului in municipiul Bucuresti.
- Certificatul de Urbanism nr. 644 din 20.03.2018
- HCGMB nr. 66/06.04.2006 privind aprobarea normelor privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare pentru noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajarii teritoriului.

Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism

Prescriptiile (permisiunile si interdictiile) stabilite prin Regulamentului local de urbanism sunt obligatorii pentru intreaga suprafata a terenului ce face obiectul acestui PUZ .

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PLAN URBANISTIC ZONAL - IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE - (LOCUINTE COLECTIVE, COMERT PROXIMITATE SI SERVICII) 2S+P+10E, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI, Nr. cadastral 223594,

In Strada Victor Brauner, nr. 42 a, sector 3, Bucuresti

Page 1 of 6



Zonificare functionala

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

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 49/17.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

1. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 Utilizari admise

- locuinte colective cu partiu obisnuit
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii libere.
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii ale serviciilor profesionale;
- servicii sociale, colective personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- sport recreere in spatii acoperite;
- parcaje la sol, subterane si supraterane, multietajate;
- spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spatii plantate

Art. 2 Utilizari admise cu conditionari

cladirile vor avea la parterul orientat spre strada spre traseele pietonale :

- functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea .
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30 % din ADC; se va avea grija ca aceasta conversie sa se permita doar pentru servicii specializate de practica profesionala cu un grad redus de perturbare a functiunii dominante - cea de locuire - si program de zi.
- se admite completarea cu cladiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesele carosabile trecerile pietonale



necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.

- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice de zonare seismica;

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 49/18.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Art. 3 Utilizari interzise

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de intretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

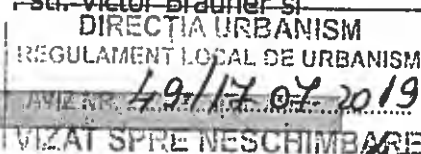
2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

Art. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafate, forme, dimensiuni)

- Suprafata teren = 14139 mp.
- Dimensiuni teren :
 - latura de nord (deschidere la str. Victor Brauner) = aprox. 180 m
 - latura de sud (deschidere la drumul detinut in coproprietate) = aprox. 165 m.
 - latura de est = aprox. 111 m.
 - latura de vest = aprox. 58 m.



- Terenul studiat are o forma neregulata
- Accesul la teren se poate face din doua directii : str. Victor Brauner si drumul detinut in coproprietate



Art. 5 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Cladirea realizata din mai multe tronsoane se va retrage de la aliniament cu 5,00 metri pe strada Victor Brauner, dar nu mai putin decat diferenta dintre inaltimea constructiilor si distanta dintre aliniamente. Astfel etajul 10 al cladirii va fi retras cu 3,0 metri fata de fatada principala.

Art. 6 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Cladirea realizata din mai multe tronsoane va avea fatade laterale si se va retrage de la limitele parcelei cu minimum 8,00 metri spre vest (Parc Auto Somcifs S.A.) si minimum 7,00 metri spre est (Policolor S.A.)
- Retragera fața de limita posterioară a parcelei va fi de 5.0 metri.

Art. 7 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parca

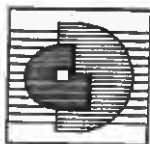
- Se va realiza un singur volum ce va ingloba mai multe tronsoane, despartite intre ele de rosturi cu rol seismic.
- Tronsoanele situate pe aceeași parca vor respecta in cazul fatadelor cu ferestre ale camerelor de locuit, distanta de 1/2 din inaltime.
- In cazul in care distanta de 1/2 din inaltime este > 11,5m, se reglementeaza distanta dintre cladiri la 11,5m.
- Aceasta distanta se poate reduce la jumatate in cazul fatadelor opuse pe care se afla doar ferestre ale dependintelor, sau ale casei scarii.

Art. 8 Circulatii si accese

- Terenul are doua accesuri carosabile, unul pe latura nordica, spre str. Victor Brauner si altul situat pe latura sudica, spre drumul de acces detinut in coproprietate.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 9 Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, in locuri special amenajate la sol,
- Locurile de parcare pentru locatari vor fi asigurate conform HCGMB nr.66/2006.



Art. 10 Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi 2 S+P+9 E+10 E retras (37,00 m.)

Art. 11 Aspectul exterior al clădirilor

DIRECTIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 49/17.07.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

- Clădirea se va integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje

Art. 12 Condiții de echipare edilitara

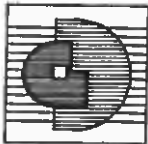
- Clădirea va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice (apa, canalizare, gaze, electricitate)
- Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice de pe suprafața incintei, în rețeaua de canalizare.
- Se va avea în vedere racordarea burlanelor ce captează apa meteorică pe sub trotuare, astfel evitându-se posibilitatea formării gheții sau a acumularilor de apă.

Art. 13 Spații libere și spații plantate

- În conformitate cu HCGMB nr. 234/2010 vor fi prevăzute spații verzi amenajate (spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative), care să constituie minimum 30 % din suprafața întregii parcele. Acestea vor fi, în proporție de 2/3 din întreaga suprafață, amenajate pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor.
- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat .
- Se va urmări asigurarea drenajului pentru excesul de umiditate din sol.

Art. 14 Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.



3. POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- POT maxim = 45%

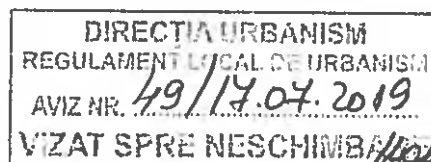
Art. 16 Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- CUT maxim = 3.1



Întocmit,

Arh.





SERVICIUL URBANISM

Nr. 8598 / 17.07.2019

RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul.

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 14.09.2018 - 28.09.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 09.10.2018 - 23.10.2018;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 19.03.2019 - 02.04.2019;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emitere a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Observațiile și propunerile cetățenilor au fost consemnate pe portalul dedicat al PMB "URBONLINE" (<http://urbanism.pmb.ro>), secțiunea Planuri urbanism în consultare.

Răspunsurile elaboratorului documentației la observațiile cetățenilor, corespunzătoare fiecărei etape a procedurii de informare și consultare, au fost comunicate în mod public, tot prin intermediul portalului "URBONLINE".

Atât comenatriile și recomandările persoanelor interesate cât și răspunsurile elaboratorului documentației la acestea sunt accesibile publicului în continuare.

Pentru informații și sesizări legate exclusiv de procedura administrativă, aparatul de specialitate din cadrul PMB a răspuns cetățenilor, după caz, prin procedura standard de comunicare a răspunsurilor prin Direcția Relații Publice și Informare sau prin e-mail.

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

Nu este cazul.

Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Nu au fost exprimate observații.

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

Nu este cazul.

6. **Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru.**

Nu este cazul.

7. **Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.**

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul comisiilor de specialitate, comisii compuse din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale, reprezentanți ai Ministerului Culturii, ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice. Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate solicitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se cer avizele Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, al Comisiei Tehnice de Circulație / PMB și al Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare / PMB și, după caz, cele ale Autorității Aeronautice Civile Române, Ministerului Apărării Naționale, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului Român de Informații. Pentru amplasamente situate în zone protejate sau în zona de protecție a monumentelor istorice se solicită și avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurația edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al Comisiei tehnice de circulație nr. 1668385/ 17778/ 24.10.2018 emis de Direcția Transporturi a PMB.

Referitor la evaluarea de mediu, PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 18/ 18.03.2019 de către Agenția pt. Protecția Mediului București.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însoțire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

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 și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A, SECTOR 3, BUCUREȘTI.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010, Art.6, Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

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 cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar în conformitate cu prevederile art. 11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012, propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

Prezentul Referat de Aprobare s-a redactat în temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **A2b**: **POT max. 80%; CUT max. vol 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.**

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională **A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: *"În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".*

Conform PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr. 49/ 30.01.2019, teritoriul studiat este reglementat ca: **UTR M2 – subzona mixtă** situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **M2**: **POT max. 70%; CUT max. 3,5 mp. ACD/ mp.teren; RH max. P+14E, H max. distanța dintre alinieri.**

Prin Certificatul de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea

urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. **Planul urbanistic zonal STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **POT max. 45%; CUT max. 3,1 mp. ADC/ mp. teren; H max 19m-37m, RH max 2S+P+4E+5E+6E+7E+8E+9E+10E.**

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015. nr. 877/ 12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, emis de Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale acordurilor/ avizelor specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a PUZ.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului-Şef nr. 49/17.04.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Referatul de Aprobare al Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului, potrivit prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici

**DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,**



ADRIAN IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8578 / 14.07.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3 se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii. Indicatorii urbanistici reglementați pentru A2b: POT max. 80%; CUT max. vol 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".

Conform PUZ Sector 3, aprobat prin HCGMB Nr. 49/ 30.01.2019, teritoriul studiat este reglementat ca: UTR M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi de P+14 niveluri cu accente înalte. Indicatorii urbanistici reglementați pentru M2: POT max. 70%; CUT max. 3,5 mp. ACD/ mp.teren; RH max. P+14E, H max. distanța dintre alinieri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, emitentul - Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea

urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. **Planul urbanistic zonal STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3** reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: **POT max. 45%; CUT max. 3,1 mp. ADC /mp. teren; H max 19m -37m, RH max 2S+P+4E+5E+6E+7E+8E+9E+10E.**

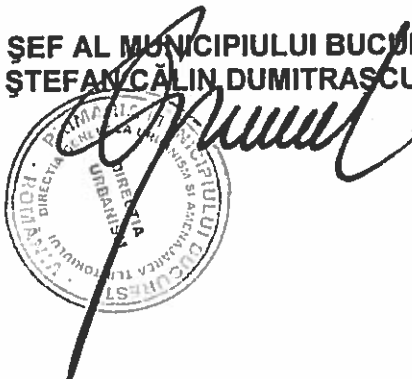
Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015. nr. 877/ 12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, emis de Primăria Sectorului 3, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale acordurilor/ avizelor specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a PUZ.

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010, au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3**, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului-Şef nr. ~~4.9.17.07.2019~~, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Şef, Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Informării și Consultării Publicului potrivit prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 644 din 20.03.2018
În scopul: întocmire documentație de urbanism

Ca urmare a cererii adresate de pentru SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL
cu domiciliul/sediul în județul municipiul/orașul/comuna București, sectorul...4....
cod poștal Strada nr. sc...., et...., ap...., telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 30934 din 22.02.2018,
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul BUCUREȘTI sectorul cod poștal,
STRADA VICTOR BRAUNER NR.42A
sau identificat prin
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG aprobată prin Hotărârea Consiliului General nr. 269/21.12.2000, HCGMB nr. 324/17.11.2010, HCGMB nr. 241/20.12.2011, HCGMB nr. 232/19.12.2012, HCGMB nr. 224/15.12.2015.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

Terenul situat în intravilanul municipiului București, Strada Victor Brauner nr.42A, în suprafață de 13620,00mp din acte (14139,00mp din măsurători) și construcțiile industriale și edilitare (hală) cu Sc=5659,00mp, intabulat în CFnr.223594 conform act notarial nr. emis de este proprietatea TERRA NOVA CONSTRUCT SRL.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr.223594 și are înscrise sarcini conform extras de carte funciară nr. 5481/26.01.2018 privind ipotecă legală.

Conform HCGMB nr.143/2003 terenul se află în zona fiscală A. Imobilul nu se află în PUZ zone construite protejate și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: teren curți construcții.

Destinația: în conformitate cu PUG municipiul București aprobat terenul se încadrează în zona A2b subzona unitatilor industriale și de servicii, POT=80%, CUTvolumetric=15, Hmax=20.

Propunere: construire ansamblu rezidențial (blocuri de locuințe colective, comerț și servicii) 2S+P+10E, amenajare incintă, împrejmuire teren și utilități, POT=50%, CUT=3,5.

3.REGIMUL TEHNIC

Pe terenul descris mai sus se propune realizarea lucrări de construire ansamblu rezidențial (blocuri de locuințe colective, comerț și servicii) 2S+P+10E, amenajare incintă, împrejmuire teren și utilități amplasat într-un edificabil maxim determinat de reglementări noi cu privire la: caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. Acestea se vor stabili printr-un Plan Urbanistic Zonal aprobat conform legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu zona A2b subzona unităților industriale și de servicii, POT=80%, CUTvolumetric=15, Hmax=20,00m.

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.

Proiectul va fi întocmit de proiectant autorizat. Lucrarile se vor realiza în baza unei documentații întocmite în conformitate cu normativele și legislația în vigoare.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire, potrivit legii.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmirea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal.

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 construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională de Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 151, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[x] alimentare cu apă

[x] alimentare cu energie electrică

[x] gaze naturale

[x] canalizare

[x] alimentare cu energie termică

[x] telefonizare

[] salubritate

[x] transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[x] aviz oportunitate

[x] aviz comisia de trafic și fluența circulației

[x] aviz preordonare rețele

d.4) studii de specialitate:

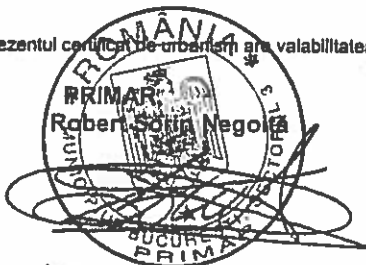
[x] Documentație de urbanism (PUZ) întocmită conform legii

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa RUR

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



SECRETAR,
Marius Mihăiță

ARHITECT ȘEF
Ștefan Dumitrescu

09.03.18.

Imoșan C. Topîrceanu

Achitat taxa de: 145,00. lei, conform Chitanței nr. 4858121 din 22.02.2018.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Robert Sorin Negoiaș

SECRETAR,
Marius Mihăiță

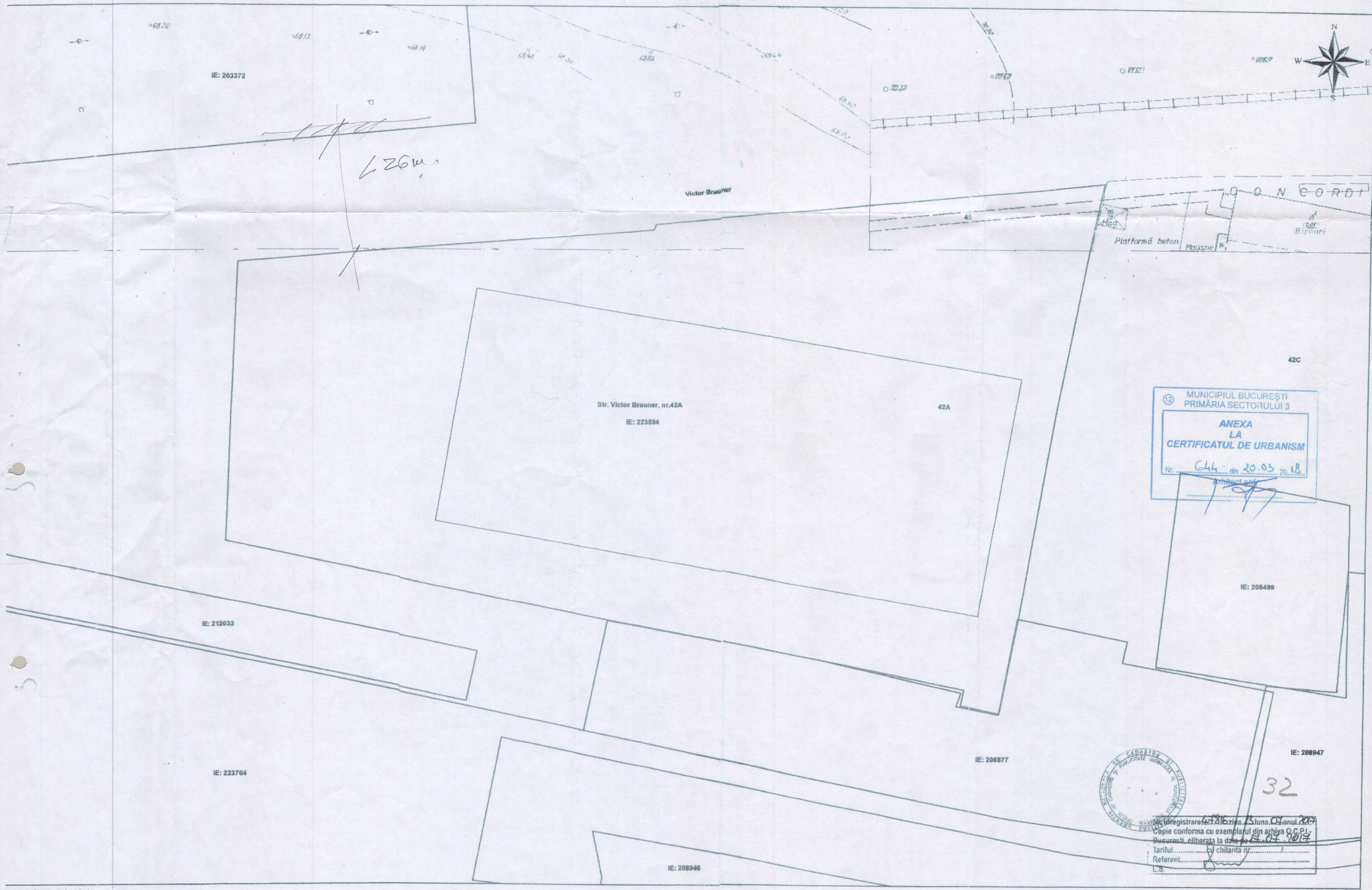
ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Formular F 6/red. 2 ex./TC



12 MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 3

**ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM**

Nr. CL4 din 20.03 2018

Arhitect [Signature]



4586/23 iuna. 01 anul 2017

Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI
Bucuresti eliberata la data de 14.07.2017

Tariful..... cu chitanta nr.....

Referent.....

L.S. [Signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



APROBAT,
PRIMAR GENERAL



Ca urmare a cererii adresate de SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL în calitate de beneficiar, cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 32621, str. Victor Brauner nr. 40M, telefon: prin proiectant SC GUARNERI DESIGN SRL - arh. În calitate de elaborator, înregistrată cu nr. 1637836 din data de 28.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 99 din data de 08.08.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

Pentru ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII, generat de imobilul situat în municipiul București, STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 14.139,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Având în vedere dimensiunile amplasamentului ce face obiectul studiului și impactul pe care reconversia funcțională a acestuia o va avea asupra ariei urbane din care face parte precum și dinamica urbană accentuată a zonei însoțită de gradul ridicat de complexitate al acestela, aria de studiu pentru elaborarea studiilor de fundamentare va fi delimitată conform planului anexă la prezentul aviz.
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul

34

37

tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) starea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;

- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII;
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;
- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- POT min. - max. = 35-45%; CUT min. - max. = 2,5 - 3,1 mp. ADC/mp. teren;
- RmaxH = 2S+P+10E, H min. - max. = 18 - 37m;
- Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
- Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Victor Brauner;
- Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă vor fi definitivare pe baza unui studiu de însorire.
- Soluția urbanistică se va corela cu reglementările "Planului director de coordonare a PUZ-urilor" cuprins în documentațiile de urbanism în curs de aprobare: PUZ Str. Victor Brauner nr. 40M-40L și PUZ Str. Victor Brauner nr. 42, Bd. Theodor Pallady nr. 309;
- Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Se va specifica distribuția ariei construite desfășurate/ utile pe funcțiuni și capacitatea de utilizare (mp. comerț, servicii; nr. unități locative; nr. utilizatori; nr. locuri de parcare; etc.);
- Se vor prevedea funcțiuni complementare locuirii (servicii publice), corespunzătoare capacităților zonelor funcționale propuse;
- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006;
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi;
- Se vor asigura suprafețele minime de spații verzi prevăzute în cazul transformării zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale, conform prevederilor art. 10, alin.(3) al Legii nr. 24/ 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată.
- Se recomandă dezvoltarea traseelor pietonale, amenajarea peisajeră a spațiilor publice și a spațiilor verzi cu acces nelimitat destinate locuitorilor.

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei

Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, Avizul Companiei Naționale de Căi ferate „CFR” SA București, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

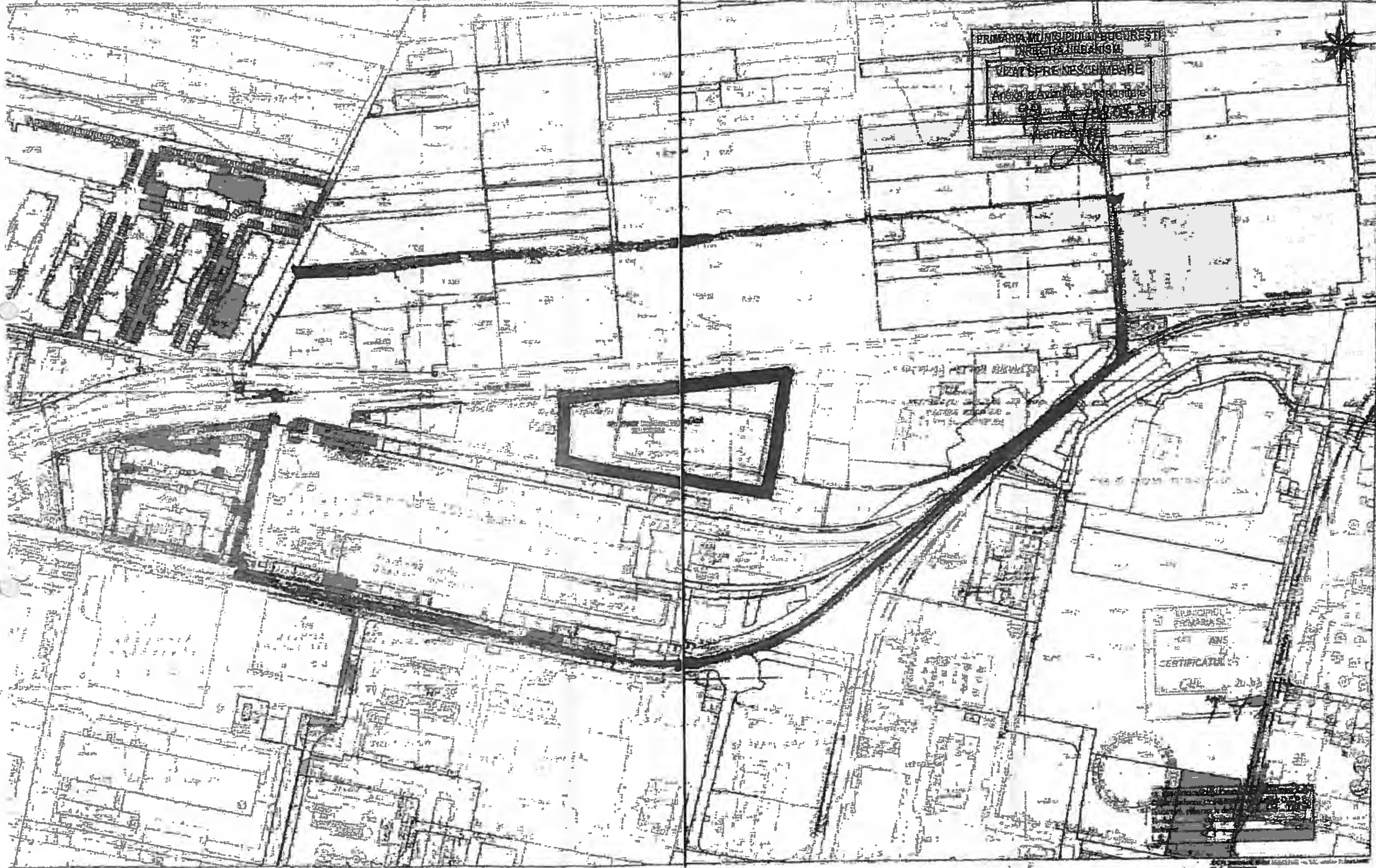
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a conform Certificatului de urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Întocmit:
Expert,
urb. Liliana Ionici
2ex./ 19.07.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA ÎNCĂLZIRII

IMBUNCIORARE

ANEXA LA PLANUL DE ÎNCĂLZIRE

Nr. 1000/2000

CERTIFICAT



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL în calitate de beneficiar cu sediul în București, Sector 3, Cod poștal 32621, str. Victor Brauner nr. 40M, telefon: , în calitate de elaborator, proiectant SC GUARNERI DESIGN SRL - arh. , înregistrată cu nr. 1694322 din data de 27.12.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 10 / 19.02.2019

PENTRU

PUZ - STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3

GENERAT DE IMOBILUL din STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3, compus din teren în suprafață de 14.139,00mp. din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 644 din 20.03.2018, eliberat de Primăria Sectorului 3.

INIȚIATOR: SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL

PROIECTANT GENERAL: SC GUARNERI DESIGN SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh.

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR):

U.T.R. A2b – subzona unităților industriale și de servicii;

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** activități productive și de servicii;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 20m;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 80%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 15 mc/ mp. teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** minim 6m;

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 99/ 08.08.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

U.T.R. M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte:

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuire, comerț, servicii;
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.): 37 m;
- Regimul maxim de înălțime (R maxH): 2S+P+10E;
- Procent de ocupare a terenului (POT max.): 45%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.): 3,1 mp. ACD/ mp.teren;
- Retragera minimă față de aliniament: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele 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” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, Avizul Companiei Naționale de Căi ferate „CFR” SA București – Sucursala Regionala CF București, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate, Extras de carte funciară la zi și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

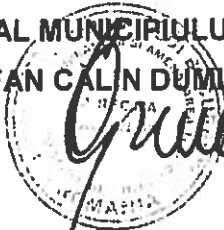
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

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

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul proceduri de avizare.

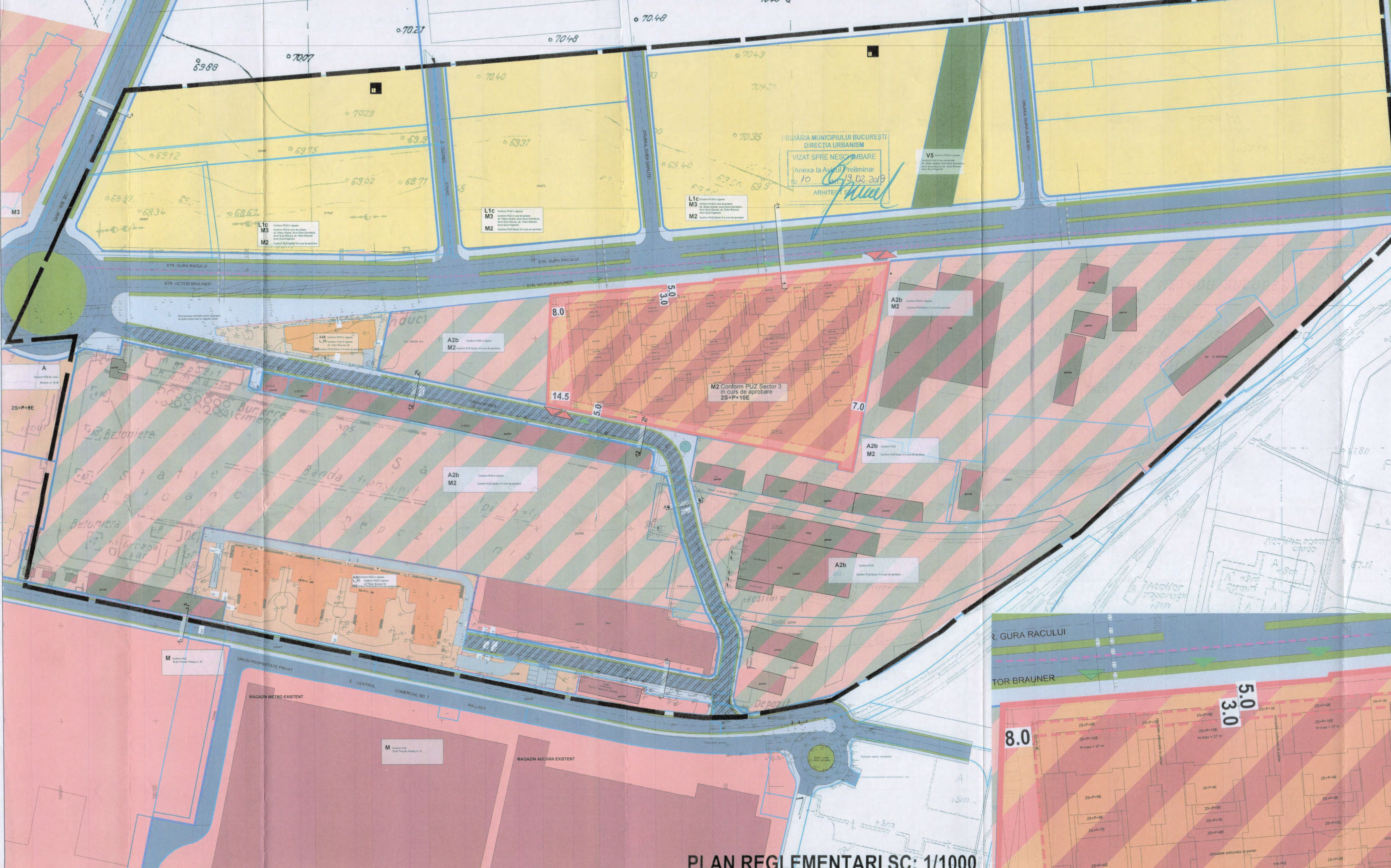
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



Expert,
Urb. Liliana Ionici
2ex./ 18.01.2019

p. Șef Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

PLAN URBANISTIC ZONAL NC 223594, STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A (FOST), S3, BUCURESTI



**PLAN DE INCADRARE
IN LOCALITATE
LOTUL REGLEMENTAT
NUMARUL CADASTRAL
REGLEMENTAT DE PLANUL
URBANISTIC ZONAL**

LEGENDA:	
LIMITE	
	Limita zonei studiate
	Limita de proprietate
	Limita terenului care a generat PUZ
	Limite unitati teritoriale de referinta (UTR)

REGLEMENTARI	
	Suprafata edificabila
	Acces carosabil pe teren
	Acces pietonal pe teren
	Limite ale cladirilor propuse orientativ

ZONIFICARI FUNCTIONALE	
	L1c Locuinte individuale / spatiu aferent
	L01 Locuinte colective / spatiu aferent
	L02 Locuinte colective / spatiu aferent
	M2 Mixt (locuinte si servicii) / spatiu aferent
	M Servicii si comert / spatiu aferent
	A2b Zone mixte de unitati industriale si servicii
	M3 Zona mixta cu locuinte inalte
	A Locuinte colective servicii si comert
	Spatii verzi publice
	V5 Spatii verzi de protectie a infrastructurii
	30% spatii verzi in incinta reglementata

CIRCULATII	
	Circulatii carosabile publice
	Circulatii carosabile private sau in indivizi
	Circulatii pietonale
	Zona aferenta caii ferate private
	Marcaje rutiere

TABEL DE COORDONATE CULTUR

INVENTAR DE COORDONATE				NC 2235
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"				
Nr. Ret.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Coordonate Z [m]	Altitud. (m) A.P.M.
1	324195,108	596078,568	20,09	
2	324214,046	596080,278	27,37	
3	324226,231	596084,278	12,26	
4	324236,265	596085,637	1,87	
5	324400,093	596087,035	12,31	
6	324238,767	596074,405	80,62	
7	324330,074	596094,265	11,19	
8	324229,741	596087,266	7,78	
9	324223,654	595920,256	12,36	
10	324222,654	595907,941	27,42	
11	324195,237	595905,710	17,82	
12	324164,661	595905,710	17,82	
13	324101,136	595905,710	17,82	
14	324156,217	595946,394	39,89	
15	324148,530	595985,533	27,69	
16	324143,499	596000,533	27,69	
17	324140,492	596049,323	30,96	
18	324134,486	596059,690	4,31	
19	324131,246	596069,690	3,24	
20	324129,604	596067,097	19,96	
21	324149,224	596070,780	46,54	
S=14239mp				
Suprafata masurata = 14139 mp				

BILANT TERRITORIAL

Criteriu	PUG	PUZ	Existent p.	%	Pro p.
UTR	A2b				M2 - sub
Suprafata Teren	14139 mp		14139 mp	100%	14139 mp
Suprafata Construita	11311,2		5659,0	40,1%	6362,55mp
Suprafata Construita Defasurata	11311,2		5659,0		43830,9mp
POT	POT = 80%			40,1%	
CUT	CUT volumetric = 15		0,4		3,1
H. maxim/ Nr. nivele	H max. = 20		0,00		H max. = 31
Spatii verzi	suprafete libere in retrograd de alinament		706,9	5%	4241,7
Accesuri/Ale/Parcaje	15%		0,00		3534,75

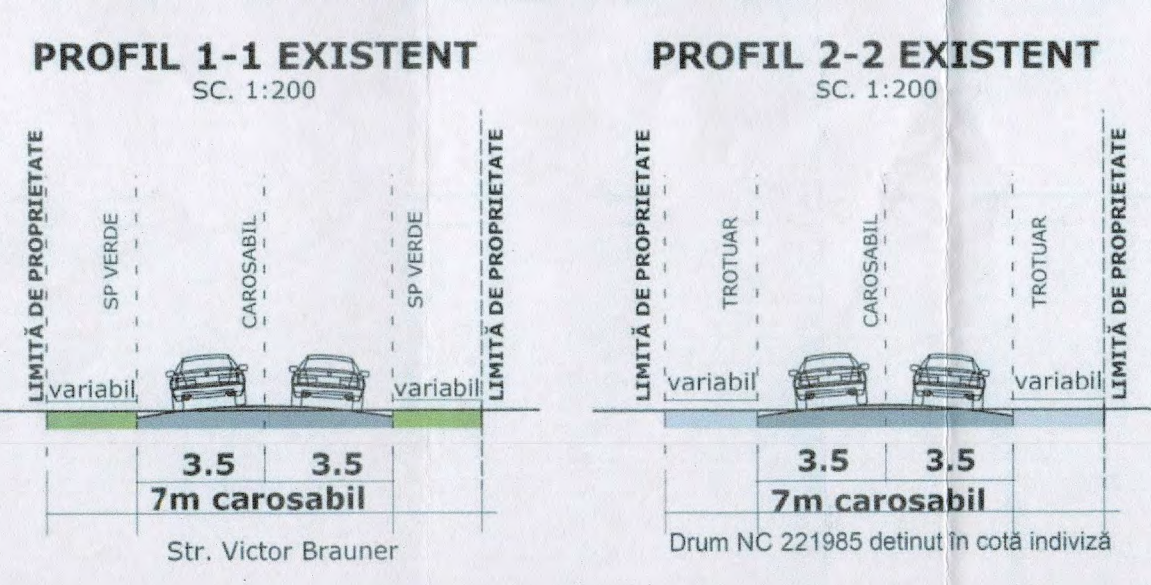
NOTA : Spatiu verde cu suprafata de cel puti
va fi pe sol. Iar restul va avea asigurare

Statala a terenului, din care ca
care sa permita dezvoltarea

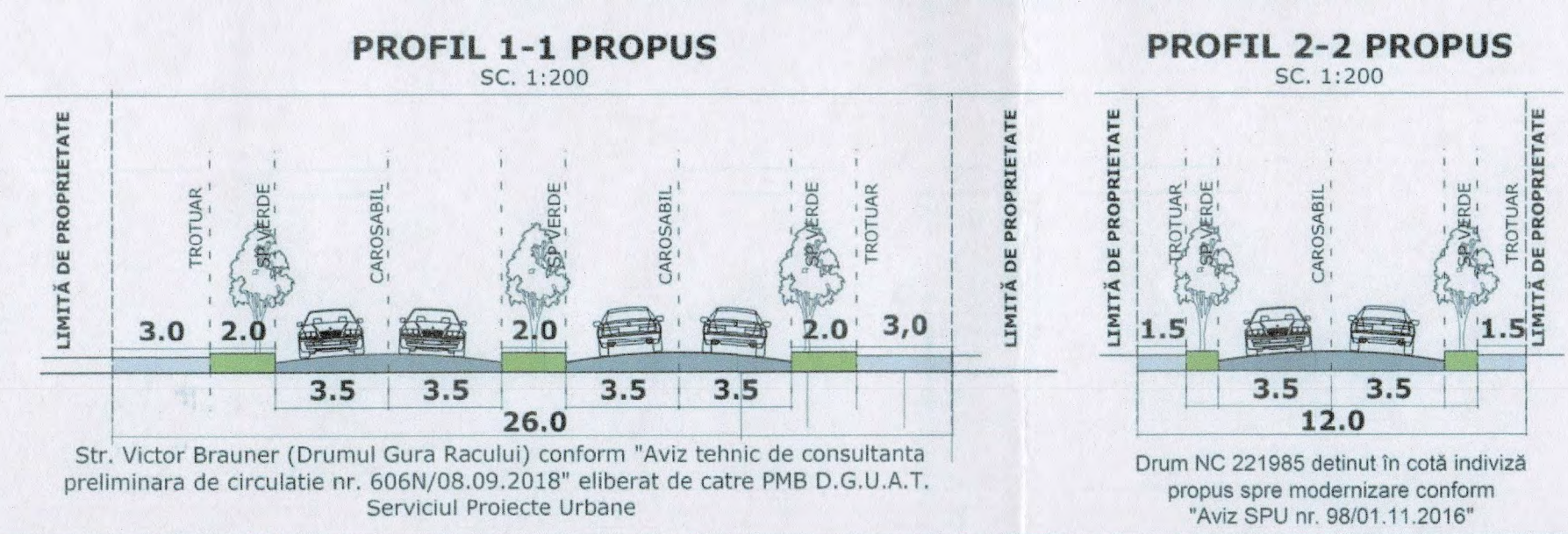


Self project				NTARI URBANISTICE	
Proiectat					
Proiectat	nr. Proiect	1/2018	Data	OCT 2018	
Coordonat	scara	PUZ	Scara	1:1000;	

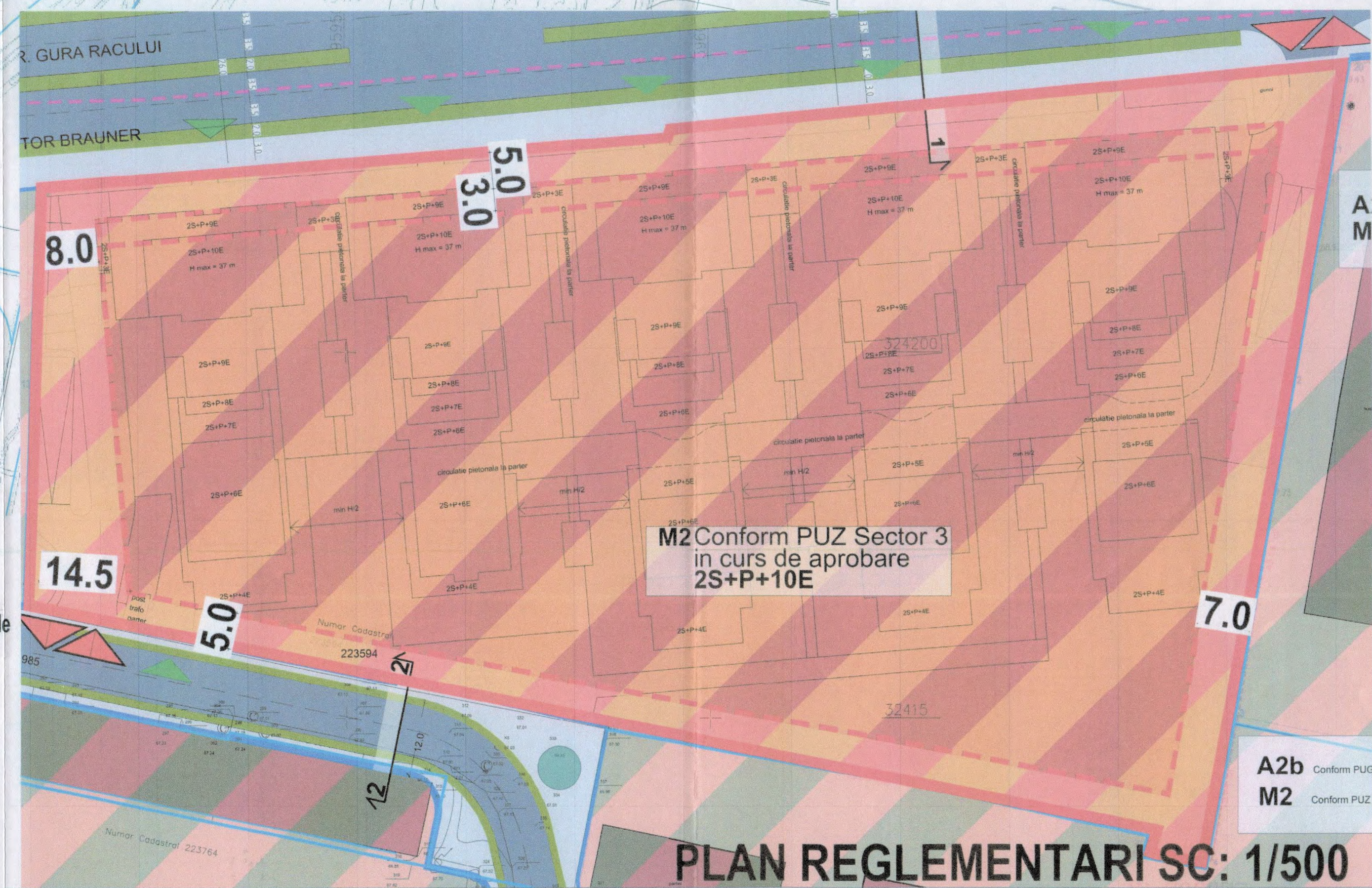
PROFILE STRADALE ESISTENTE



PROFILE STRADALE PROPUSE



Conform avizului tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr. 1652597/1214/606N/8.09.2018 eliberat de catre PMB DGUAT Serviciul Proiecte Urbane, prin PUZ Sector 3, in curs de aprobare, nu se suprapune artera de circulatie cu incinta numarului cadastral IE 223594numar postal 42A fost, str. Victor Brauner, sector 3, Bucuresti



PLAN REGLEMENTARI SC: 1/500



Agenția Națională pentru Protecția Mediului

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 18 din 18.03.2019

A. P. M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 21562
IESIRE	
Zi 18	Luna 03 An 2019

Ca urmare a notificării adresate de SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL cu sediul în Municipiul București, str. Victor Brauner nr.42A, sector 3, privind **Planul Urbanistic Zonal – ansamblu rezidențial – locuințe colective comert și servicii** – str. Victor Brauner nr.42A, sector 3, București, înregistrată la APM București cu nr. 21562 din 01.11.2018, cu completările ulterioare, înregistrate la APM București nr.4928 din 22.02.2019, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.02.2019,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - ansamblu rezidențial – locuințe colective comert și servicii – str. Victor Brauner nr.42A, sector 3, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 14139 mp din (conform Certificatului de urbanism nr.644 din 20.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3, Avizului Preliminar nr. 10 din 19.02.2019 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu rezidențial – locuințe colective comert și servicii.

Obiectivul propus de prezentul P.U.Z. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții.

Indicatori urbanistici avizați: $POT = \max 45 \%$; $CUT = \max 3,1 \text{ mp.ADC/mp teren}$, $R_{\max H} = 2S + P + 10E$, $H_{\max} = 37 \text{ m}$, $R_{\max H} = 2S + P + 10E$.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de 30,00 % din suprafața terenului $S = 4241,7 \text{ mp}$ din care: 2827,8 mp (20 %) amenajată pe sol natural și 1413,9 mp (10%) pe subsol betonat.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 28.02.2019;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

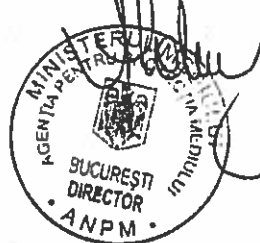
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII**

Ing. Elena GÂRBAN,



INTOCMIT,
Ing. Victoria GARBACEA

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV



Nesecret
Ex.nr. 1
Nr. 914166
București, 25.09.2018

CĂTRE,
SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL
Str. Victor Brauner nr.40M, sector 3, București

E-mail: _____

Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. **914166/13.09.2018** vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „Construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare (2S+P+10E)” – în Str. Victor Brauner nr.42A, sector 3, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

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

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care construcția face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr.571/2016 și H.G.R. nr.862/2016*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art.30 din Legea nr.307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor*, respectiv art.20 din Legea nr.481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/acord/autorizație de securitate la incendiu/protecție civilă.

ÎNȘEF
Colonei
Dr.ing. **Orlando Călin ȘCHIOPU**

Nr. 25507/ 1426 din: **19 OCT 2018**

TERRA NOVA CONSTRUCT SRL

București, str. Vidra nr. 31, sector 6

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/ 1993 privind înființarea AACR, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ – „construire ansamblu rezidențial și funcțiuni complementare cu regim de înălțime 2S+P+10E”, în municipiul București, strada Victor Brauner nr. 42 A (fost bdul. Theodor Pallady nr. 309bis.), sector 3. Amplasamentul este situat în zona IV de servitute aeronautică civilă, la 12026,9 m sud față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 6232,4 m est față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 67,85 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°24'40",74 latitudine N, 26°12'10",15 longitudine E.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 644 din 20.03.2018;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 37 m, respectiv cota absolută maximă de 104,85 m (67,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 37 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.



DIRECTOR GENERAL
Armand PETRESCU



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” -S.A.
BUCUREȘTI, ROMÂNIA
SUCURSALA REGIONALA CF BUCUREȘTI
Registrul Comerțului J/40/8813/2003, CUI : R 15548207
București, Piața Gării de Nord nr.1-3, sect.1, cod poștal: 010858

A FER
OCSM-CM-AFER
SR EN ISO 9001:2008
Certificat SMC Nr. 301
SR EN ISO 14001:2005
Certificat SMM Nr. 114
COD F4

DIVIZIA TEHNICA
Serviciul Tehnic Evidenta Cadastru
Nr. Th.4/ 622 /27.09.2018

Tel: 021/2224018 Tel CFR: 133214

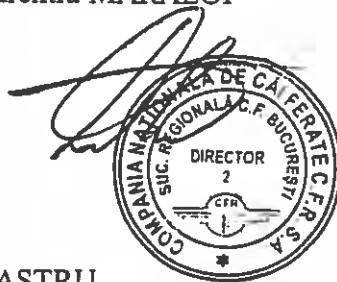
Către,

TERRA NOVA CONSTRUCT SRL
Municipiul Bucuresti, sector 3, nr.40M, sector 3

Urmare cererii dumneavoastra prin care solicitati avizul C.F.R. pentru lucrarea PUZ:
“construire ansamblu rezidential- locuinte colective, comert si servicii” pe terenul situat in Municipiul Bucuresti, strada Victor Brauner nr 42 A (fost bd. Theodor Pallady, nr.309bis), sector 3, conform certificatului de urbanism nr.644 din 20.03.2018 emis de Primaria Sectorului 3, va aducem la cunostinta ca amplasamentul se afla in afara zonei de siguranta si protectie a infrastructurii feroviare publice, deci nu va este necesar avizul CNCF “CFR” SA.

DIRECTOR REGIONAL
Laurentiu MARALOI

SEF DIVIZIE TEHNICA
Camelia NEDELCU



SEF SERVICIU TEHNIC EVIDENTA CADASTRU
Mihai JIANU

Redactat: Serban Alexandru

46

21



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB: 1652597/20.08.2018

Nr. ieșire PMB: 1652597/1214/606N/ ...18...09.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 606N/...18...09.2018 Categoria A2 - „zonă urbană”, tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: SC TERRA – NOVA CONSTRUCT S.R.L.
Prin domnul /

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 Dudești nr. 191

Amplasament: București, sector 3, Strada Victor Brauner nr. 42A

1. Situația existentă

Terenurile cu adresa poștală București, sector 3, Strada Victor Brauner nr. 42A și număr cadastral 223594 care fac 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 adiacente 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 prospect de cca. 6,00m lățime (conform plan anexat cererii dvs.).

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

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr.224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ B-dul Theodor Pallady nr. 57 și nr. 63 – Drumul Balta Arin nr. 32-36 și nr. 38-40, Sector 3” aprobat prin HCGMB nr. 364/15.11.2016;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Coordonator al Sectorului 3”, documentație aflată în etapa de aprobare a proiectului; a se consulta site-ul P.M.B. www.pmb.ro, la rubrica Urbanism;
- Planul Urbanistic Zonal - „PUZ Strada Ghețu Anghel, Drumul Gura Călmățui, Drumul Gura Racului, Strada Victor Brauner, Drumul Gura Făgetului – Sector 3, București”, documentație care are aviz preliminar nr. 25/18.12.2013 și care se află în procedură de avizare a proiectului; a se consulta site-ul PMB, www.pmb.ro, la rubrica Urbanism.



47

- „Normele 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 HCGMB 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 palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație aprobate la nivelul zonei din care fac parte terenul analizat sau aflate în etapa de avizare a proiectului, prevăd următoarele:
 - Încadrarea Străzii Victor Brauner (Drumului Gura Racului) în sistemul de circulații de categoria a II-a și realizarea unui prospect de 26,00m compus din carosabil de 14,00m cu zonă verde de separare al sensurilor de circulație de 2,00m, trotuare de câte 3,00m, separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de 2,00m. Dezvoltarea prospectului se va realiza cu menținerea aliniamentului parcelelor cu numere poștale pare de pe Strada Victor Brauner către parcelele cu numere poștale de pe Drumul Gura Racului;
 - Reconfigurarea intersecției dintre Strada Victor Brauner, Drumul Gura Crivățului, Drumul Gura racului și Drumul Gura Arieșului și realizarea unui sens giratoriu;
 - Realizarea unei noi artere de circulație la partea sudică a terenului analizat, a cărui prospect nu este detaliat. Conform „PUZ B-dul Theodor Pallady nr. 57 și nr. 63 – Drumul Balta Arin nr. 32-36 și nr. 38-40, Sector 3” această arteră de circulație se suprapune parțial peste terenul analizat. Conform „PUZ Coordonator al Sectorului 3” această arteră de circulație nu se suprapune peste terenul analizat.
 - HCGMB nr. 66/06.04.2006, punctul B, capitolul I, art. 1 prevede: „Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lății profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Prin Certificatul de Urbanism nr. 644/20.03.2018 eliberat de Primăria Sectorului 3 s-a cerut elaborarea unei documentații de palier PUZ. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații exacte cu privire la reglementările de circulație propuse în zona terenului în cauză, se pot obține numai după aprobarea în CGMB a documentațiilor de urbanism „PUZ Coordonator al Sectorului 3” și „PUZ Strada Ghețu Anghel, Drumul Gura Călmățui, Drumul Gura Racului, Strada Victor Brauner, Drumul Gura Făgetului – Sector 3, București”.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării 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. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.

- 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 chitanța Seria A 07, nr. 206423 din 20.08.2018, în valoare de 60,00 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Ștefan Călin DUMITRĂSCU



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDĂIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Raluca-Ioana ENĂCHESCU

Raluca



COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1716895/22.05.2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 12/05.04.2019 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL cu sediul în Str. Victor Brauner nr. 40M, sector 1 București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **P.U.Z. – ului „STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A SECTOR 3”**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil, strict din punct de vedere al rețelelor edilitare, planul de precoordonare pentru imobilul menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea: bazin de retenție, stație pompare ape pluviale, gospodărie de apă menajeră și incendiu, calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 204,60 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar;

- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „imobil de locuințe colective pe str. Victor Brauner nr. 42 A, sector 3, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB

nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră" și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deseurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizație de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘĂNAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**/ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

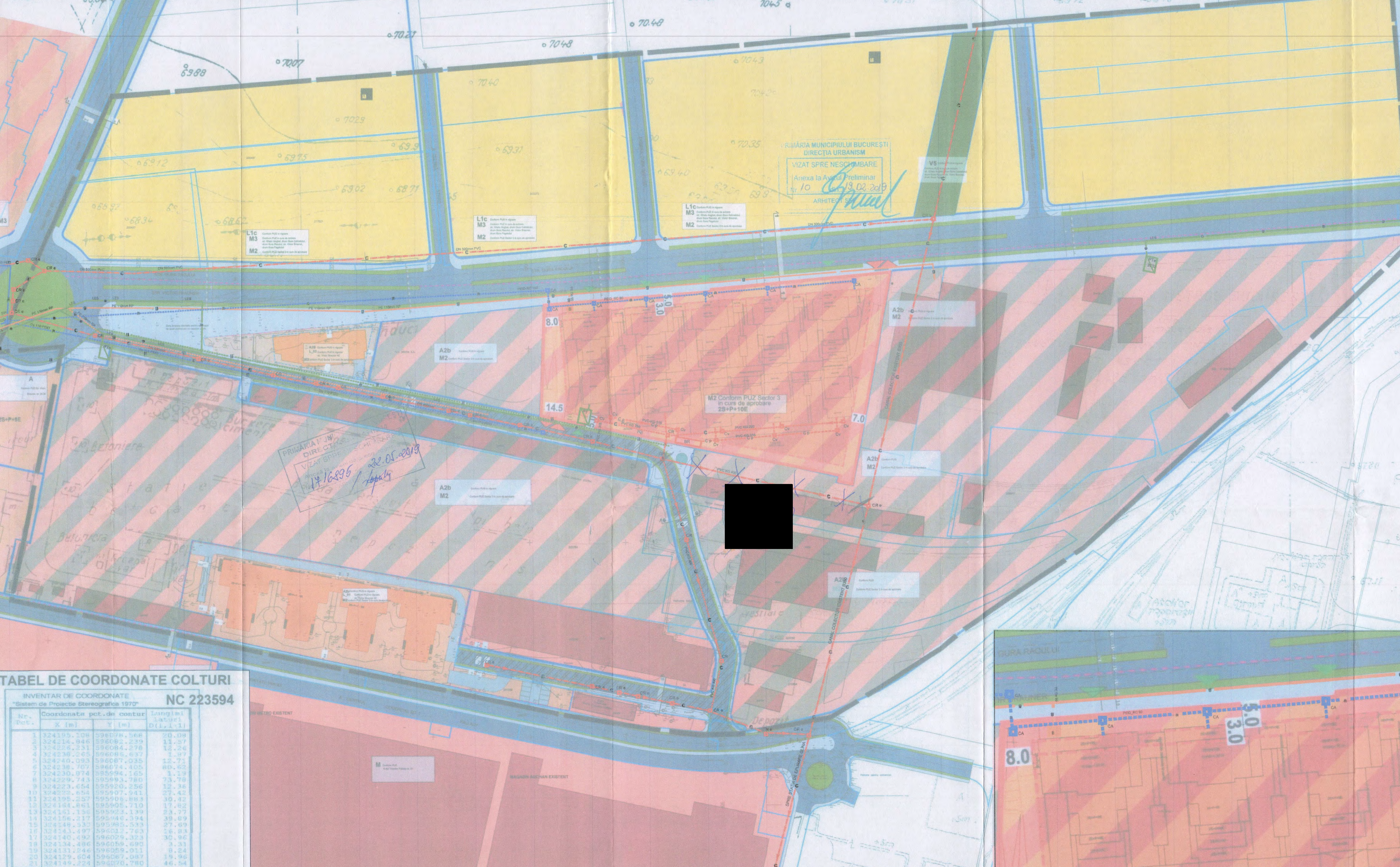
DU-COMISIE ,

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-02/2

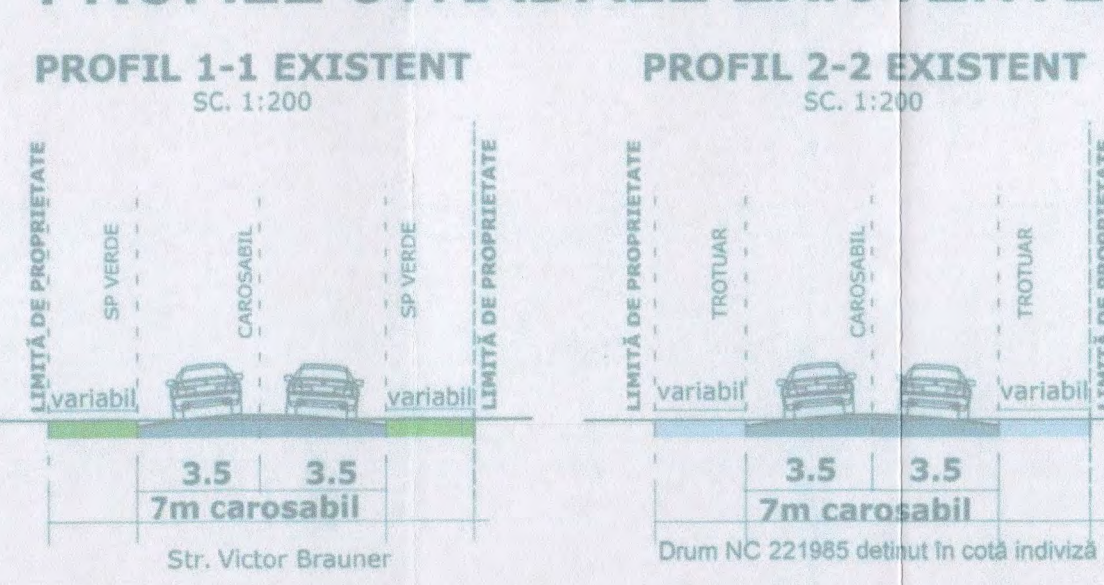
Intocmit, ing. Camelia Puiu

PLAN URBANISTIC ZONAL NC 223594, STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A (FOST), S3, BUCURESTI

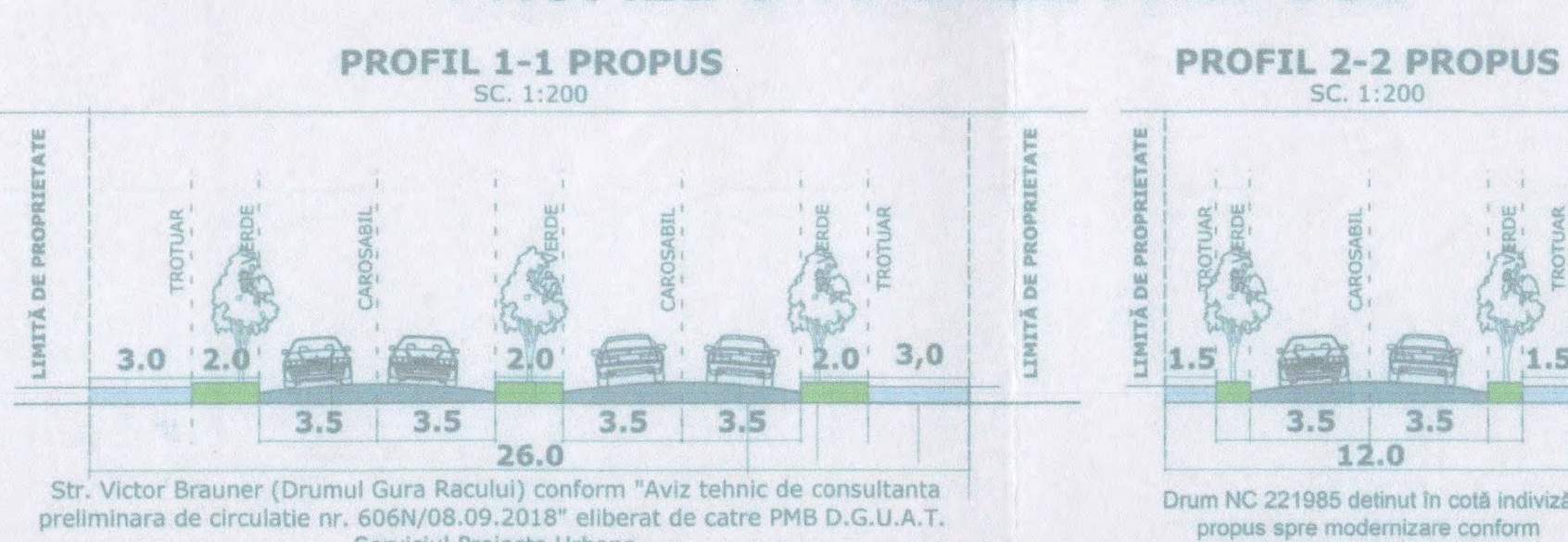
TABEL DE COORDONATE CULTURI

INVENTAR DE COORDONATE				NC 223594	
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"					
Str. Pct.	Coordonata	pot. de cunosc.		Latitudine	Longitudine
	X [m]	Y [m]		[D. 11.11.11]	[D. 11.11.11]
1	3241495,208	936078,569		20,08	
2	3241624,966	936082,239		11,57	
3	3241655,231	936085,768		12,22	
4	3242038,265	936088,367		12,22	
5	3242440,093	936087,035		12,75	
6	3242438,703	936088,367		12,75	
7	324230,974	935594,165		1,19	
8	324229,743	935593,786		73,78	
9	324233,654	935593,786		1,18	
10	324232,354	935907,941		27,42	
11	324195,257	935908,883		30,32	
12	324161,481	935908,883		30,32	
13	324161,136	935923,139		23,77	
14	324158,217	935923,139		30,09	
15	324159,332	935923,139		30,09	
16	324143,497	935933,763		76,83	
17	324140,602	935933,763		30,35	
18	324134,486	935935,990		3,31	
19	324131,846	935939,051		8,24	
20	324129,604	935942,112		13,16	
21	324149,224	935950,780		46,34	

PROFILE STRADALE ESISTENTE



PROFILE STRADALE PROPUSE



Conform avizului tehnic de consultanta preliminara de circulatie nr. 1652597/1214/606N/8.09.2018 eliberat de catre PMB DGUAT Serviciul Proiecte Urbane, prin PUZ Sector 3, in curs de aprobare, nu se suprapune artera de circulatie cu incinta numarului cadastral IE 223594numar postal 42A fost, str. Victor Brauner, sector 3, Bucuresti

**PLAN DE INCADRARE
IN LOCALITATE
LOTUL REGLEMENTAT
NUMARUL CADASTRAL
REGLEMENTAT DE PLANUL
URBANISTIC ZONAL**



LEGENDA:

- | LIMITE | |
|--------|---|
| | Limita zonei studiate |
| | Limite de proprietate |
| | Limita terenului care a generat PUZ |
| | Limite unitati teritoriale de referinta (UTR) |

REGLEMENTARI

- | | |
|---|--|
| | Suprafata edificabila |
|  | Acces carosabil pe teren |
|  | Acces pietonal pe teren |
| | Limite ale cladirilor propuse orientativ |

ZONIFICARI FUNCTIONALE

- | | |
|-----|---|
| L1c | Locuinte individuale / spatiu aferent |
| L01 | Locuinte colective / spatiu aferent |
| L02 | Locuinte colective / spatiu aferent |
| M2 | Mixt (locuinte si servicii) / spatiu aferent |
| M | Servicii si comert / spatiu aferent |
| A2b | Zone mixte de unitati industriale si servicii |
| M3 | Zona mixta cu locuinte inalte |
| A | Locuinte colective servicii si comert |
| | Spatii verzi publice |
| V5 | Spatii verzi de protectie a infrastructurii tehnice |
| | 30% spatii verzi in incinta reglementata |

CIRCULATII

- Circulatii carosabile publice
- Circulatii carosabile private sau in indiviziune
- Circulatii pietonale
- Zona aferenta caii ferate private
- Marcaje rutiere

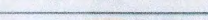
LEGENDA ECHIPARE EDILITAR

ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA

- | RETELE EXISTENTE: | |
|---|--|
|  | Retea de alimentare cu apa existenta |
|  | Retea de canalizare menajera existenta |
|  | Retea de alimentare cu energie electrica existenta |
|  | Retea de alimentare cu gaze naturale existenta |
|  | Retea de iluminat public existenta |
|  | Camin de racord existent |
|  | Post transformare existent |

ECHIPARE EDILITARA PROPUISA:
PAOBBURLOI DETELE PROPUISA

RACORDURI SI RETELE PROPUSE

- | | | |
|---|------------|--|
|  | A | Retea de alimentare cu apa propusa |
|  | C | Retea de canalizare menajera propusa |
|  | E | Retea de alimentare cu energie electrica propusa LES |
|  | G | Retea de alimentare cu gaze naturale propusa |
|  | I | Retea de iluminat public propusa |
|  | CR | Camin de record propus |
|  | CA | Camin apometru propus |
|  | C | Camin de apa propus |
|  | BR | Bazin retentie ape pluviale propus |
|  | PT | Post transformare propus |
|  | B | Bransament gaze naturale propus |
|  | C p | Retea ape pluviale propusa |

PROIECTANT URBANISM: ARH URB GUARNERI ALFREDO

SPECIALIST ATESTAT RUR: ING CAITA CRISTIAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE

COSMO TECHNICAL SRL J4015

Bd. 51, nr. 9a, bl. 3A, cc. 1, 2
Sector 3, Buzurești, Rom.

	3.13.18.007
--	-------------

SEF PROIECT RETELE	NUME
--------------------	------

PUZ LOCUINTE CO
STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A, NC 223594
S3, BUCURESTI
INITIATOR: S.C. TERRA NOVA CONSTRUCT SRL
PLANSĂ
PLAN DE SITUAȚIE
PRECORDONARE REȚELE EDILITARE

PRODUCT NO.	PAGE	VERSION NO.	SPECIES/TAXE	PLANT NO.	ACQUISITION
-------------	------	-------------	--------------	-----------	-------------



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE

Nr. 17778/24.10.18

Oct 19121

1668385

Către

S.C. TERRA NOVA CONSTRUCT S.R.L.

Str. Victor Brauner nr. 40M, Bl. B7, Ap. 94, sectorul 3, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 19.10.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. : str. Victor Brauner nr. 42A, sectorul 3, București”, corelat cu Studiul de Circulație nr. 408/2018 elaborat de SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL, conform Avizului de Oportunitate nr. 99/08.08.2018, Certificatului de Urbanism nr.644/20.03.2018 și planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare (D.T.A.C.), după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.



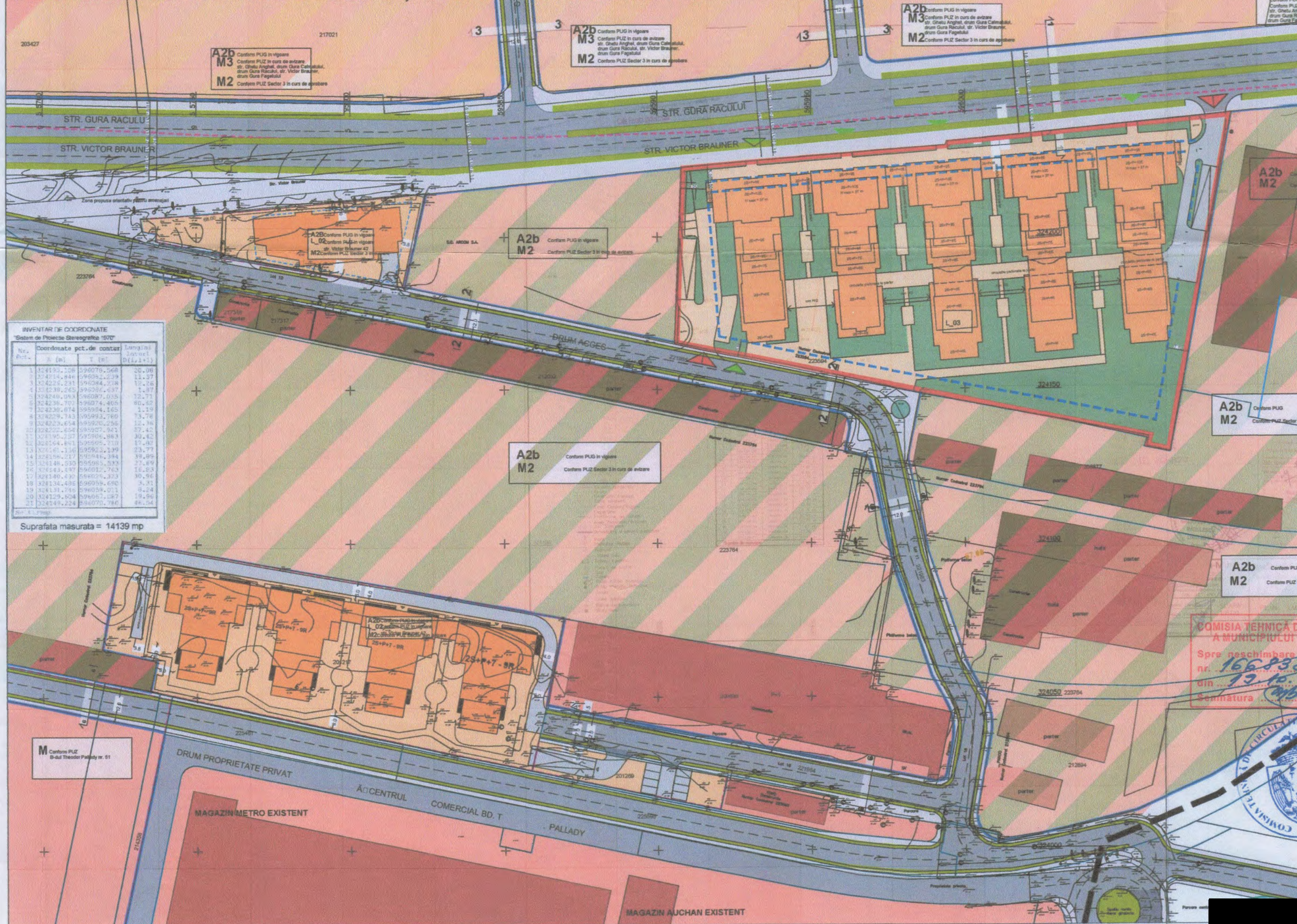
VICEPREȘEDINTE COMISIE

FILIP ATANASIU

Redactat: B. M. – 2 exemplare – 24.10.2018

M. Bacan

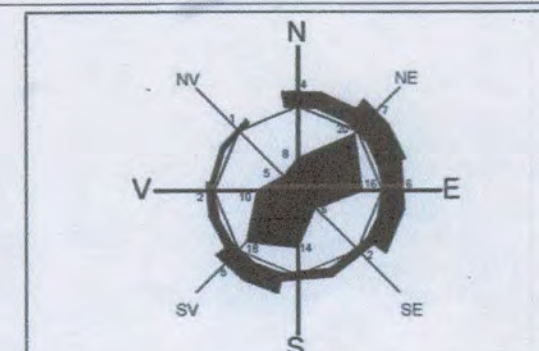
PLAN URBANISTIC ZONAL NC 223594, STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A, S3, BUCURESTI



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de Proiectare Stereografică '670'

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Longitudine	Lățime
	X (m)	Y (m)	D (m)
1	324193.128	596079.568	20.08
2	324194.844	596082.239	11.37
3	324225.231	596084.238	10.24
4	324238.265	596086.637	1.87
5	324249.083	596087.035	12.71
6	324238.707	596074.465	80.62
7	324236.074	595984.165	2.19
8	324229.743	595993.769	73.78
9	324225.454	595992.256	12.34
10	324222.658	595997.541	37.40
11	324195.257	595996.883	30.42
12	324164.801	595995.710	17.85
13	324161.130	595993.139	23.77
14	324156.217	595946.394	39.89
15	324148.530	595993.533	27.49
16	324143.497	596012.763	16.83
17	324140.420	596029.303	30.96
18	324134.406	596038.680	4.51
19	324131.749	596058.011	9.24
20	324129.804	596067.187	19.96
21	324149.824	596070.767	86.14

Suprafata masurata = 14139 mp



LEGENDA:

LIMITE	
[Solid black line]	Limita zonei studiate
[Dashed blue line]	Limite de proprietate
[Red line]	Limita terenului care a generat PUZ
[Blue line]	Limite unitati teritoriale de referinta (UTR)

REGLEMENTARI

[Blue triangle]	Suprafata edificabila
[Red triangle]	Acces carosabil pe teren
[Green triangle]	Acces pietonal pe teren
[Red line]	Limite ale cladirilor propuse orientativ

ZONIFICARI FUNCTIONALE

[Yellow]	Locuinte individuale / spatiu aferent
[Orange]	Locuinte colective / spatiu aferent
[Light orange]	Servicii si comerț / spatiu aferent
[Pink]	Mixt (locuinte si servicii) / spatiu aferent
[Light green]	Zone mixte de unitati industriale si servicii
[Dark green]	Destinatie speciala / spatiu aferent
[Light blue]	Spatii verzi publice
[Dark blue]	Spatii verzi de protectie a infrastructurii tehnice

CIRCULATII

[Blue line]	Circulatii carosabile
[Red line]	Circulatii pietonale
[Red line]	Zona aferenta caii ferate private
[Red line]	Marcaje rutiere

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE A MUNICIPIULUI BUCURESTI
Spre schimbare conform aviz nr. 166/23.8.15 al C.T.C. din 19.10.2015
Semnatura: [Signature]

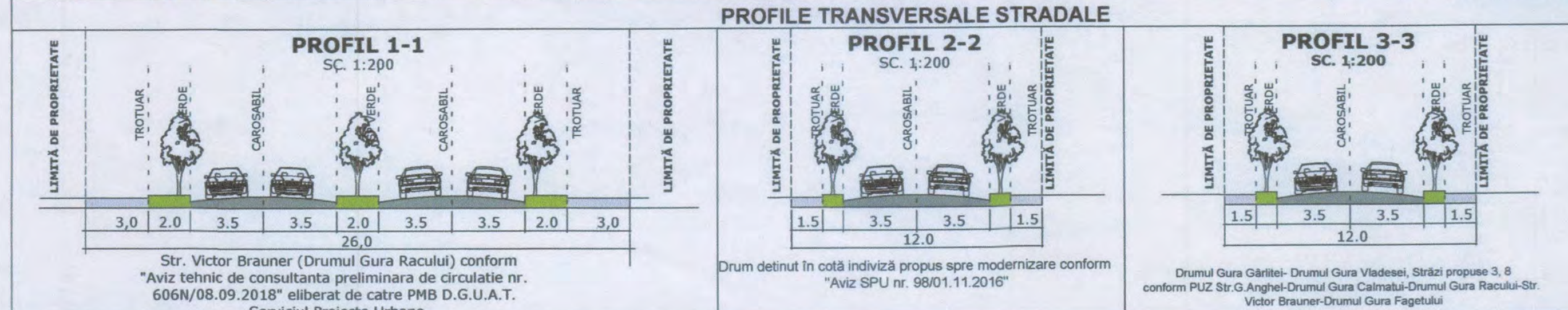


Bilant teritorial

Utilizare functională	Situatie existenta		Situatie propusa	
	mp.	%	mp.	%
Suprafata construită maximă	5659.00	40	6362.55	45
20% - pe sol natural	0.00	0	2827.80	20
10% - pe grosime sol suficienta, asfalt pe placa de beton	0.00	0	1413.90	10
Circulatii si amenajari	8480.00	60	3534.75	25
Total suprafata teren	14139.00	100	14139.00	100

ZONE FUNCTIONALE REGLEMENTATE

UTR	FUNCTIONE	POT	CUT	Nr. niveluri maxim	H max
03	Subzona : locuire colectiva cu functiuni comerciale de proximitate	45%	3.1	2S+P+10E	37 m



 GUARNERI DESIGN Reg. Com. 340/15596/03 C.U.I. KASOL GROUP Reg. com. 340/9439/1694 CUI 6890680 www.kasol.ro	LUCRARE	PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL 2S+P+10E	
	ADRESA	NC 223594, STR VICTOR BRAUNER NR. 42A, S3, BUCURESTI	
	BENEFICIAR	TERRA NOVA CONSTRUCT SA	
	Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Nr. Proiect: 1/2018 Faza: PUZ	Data: OCT 2018 Scara: 1:1000	Nr. Plansa: A.03	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
Direcția Urbanism

romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

SERVICIUL URBANISM

Nr. 8600 / 17.07.2019

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CABINET SECRETAR GENERAL

02. AUG. 2019

NR. 2761

20.....LUNA.....ZIUA.....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIE
ȘI RELAȚIA CU C.O.M.B.
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ
ȘI JURIDICĂ

02. AUG. 2019

INTRARE
IEȘIRE

NR. 5740

CĂTRE:

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință:

SC TERRA NOVA CONSTRUCT SRL

Str. Victor Brauner nr. 40M, sector 3 - 032621 - București

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ - STR. VICTOR BRAUNER NR. 42A - SECTOR 3, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 48 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- ~~Exponența de motive~~ - 1 exemplar (1 filă) - original; REFERAT DE APROBARE
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 8598 / 17.07.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 8597 / 17.07.2019 - 1 exemplar (2 file) - original;
- Avizul Arhitectului-Șef nr. 491 / 17.07.2019 - 2 exemplare (2 file) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (6 file) - original;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 18/ 18.03.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1716895/ 22.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1668385/ 17778/ 24.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 606N/ 18.09.2018 - Categorie A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (3 file) - copie;
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență nr. 914166/ 25.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 25507/ 1426/ 19.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR" - SA, Sucursala Regională CF București nr. Th.4/ 622/27.09.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Preliminar nr. 10/ 19.02.2019 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
- Avizul de Oportunitate nr. 99/ 08.08.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 644/ 20.03.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșe anexă (2 file) 1 ex. - copie;
- Proces verbal de recepție nr. 715/ 2018 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 ex. - copie;
- Extras de Carte funciară nr. 47510/ 04.06.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Acordul CEC Bank - Sucursala Alexandru Obregia - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9402/ 24.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism**".

**DIRECTOR EXECUTIV,
ARH. DIANA OLTEANU**



Expert,
Urb. Liliiana Ionici

3 ex./ 06.06.2019

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu