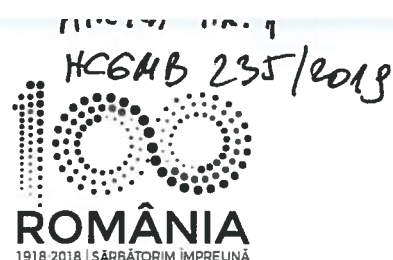




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului - SERVICIUL URBANISM



Urmare la solicitarile si completarile transmise Primariei municipiului Bucuresti de catre S.C. SERBAN VODA PLAZA DEVELOPMENT S.R.L. in calitate de initiator prin reprezentant S.C VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. (fosta VP EGO CONCEP S.R.L.) în calitate de elaborator al documentatiei de urbanism, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ ARHITECT SEF

Nr. 45 din data de 18-07-2018

PENTRU

**PUZ – CALEA SERBAN VODA NR. 206; NR.208; NR. 210-218,
SECTORUL 4, BUCURESTI**



CONFORM CU ORIGINALUL

*Prezentul Aviz modifica si inlocuieste Avizul Arhitectului Sef nr. 20/26.02.2018,
In conformitate cu reglementarile impuse de Avizul nr. 929/ZP/12.07.2018 emis de Ministerului Culturii si
Identitatii Nationale-Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti*

Generat de imobilele : situate în București, Calea Serban Voda nr. 206; nr. 208; nr.210-218, sectorul 4, Bucuresti, în suprafață totala de 18094,00 mp.

Initiator : S.C. SERBAN VODA PLAZA DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant : S.C. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Specialist cu drept de semnatura R.U.R. : URB. VOINEA LUIZA ODETTE

Amplasare, delimitare, suprafata zona studita in P.U.Z. :

Zona studiata prin P.U.Z. se afla situata in Sectorul 4 al municipiului Bucuresti, in Zona de Sud a Municipiului, si este delimitata astfel : **la Sud** – Calea Serban Voda; **la Nord** – proprietati private; **la Vest** – proprietati private; **la Est** – Colegiul National „GHEORGHE SINCAI”.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. / P.U.Z.aprobate anterior:

Conform Regimului juridic, economic si tehnic prezentate in Certificatul de urbanism nr. 1532/50440/06.10.2017 eliberat de Primăria Sectorului 4, Bucuresti, amplasamentele care fac obiectul studiului urbanistic se incadreaza in P.U.G. Municipiul Bucuresti aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completata 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 si H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015), in Unitatea Teritoriala de Referinta **U.T.R. CA2** – subzona centrala cu functiuni complexe, cu cladiri de inaltime medie, mare si cu accente peste 45 metri, cu regim de construire continuu sau discontinuu, caracterizata de urmatorii indicatori urbanistici: **POTmax – 70%; CUTmax-3,0 mpADC/mpteren.**

Prevederi Aviz nr. 929/ZP/12.07.2018 emis de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale-Directia pentru Cultura a Municipiului Bucuresti:

POTmax-70%; CUTmax-3,6 mpADC/mpteren; Rhmax-3S+P+8E+Etehn.

Prevederi P.U.Z.-R.L.U AVIZATE:

FUNCTIUNI – locuinte colective; birouri; comert; servicii.

INDICATORI URBANISTICI - **POTmax-70%; CUTmax-3,6 mpADC/mpteren; Rhmax-3S+P+8E+Etehn.**



Circulații și accese :

Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul locurilor de parcare și garare conform H.C.G.M.B. nr. 66/2006, privind „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”.

Echiparea tehnico-edilitară :

Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Prezentul Aviz este un Aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z..

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

Se mențin condițiile solicitate prin Avizul Arhitectului Șef nr. 20/26.02.2018 .

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

CONFORM CU ORIGINALUL

p. ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCU



4EX/18.07.2018



Handwritten signatures and initials.

Acces pietonal orientativ
 Acces carosabil aprovizionare orientativ
 ANEXA HR.2
 HCGMB 235/2018

MONUMENTE ȘI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

REȚELE PUBLICE
 ANAL

Zone construite protejate, instituite prin HCGMB 279/2000

Monumente istorice, conform LMI 2015

Zona de protecție a monumentelor istorice

alimentare cu apă potabilă
 canalizare
 alimentare cu gaze
 ES 110Kv.

CONFORM CU ORIGINALUL



| Nr. crt. | Obiectiv/ reper in zona | Categoria de interes | Suprafața |
|----------|-----------------------------------|----------------------|-----------|
| 1 | Parcul Tineretului | municipal | 200 ha |
| 2 | Parcul Carol | municipal | 45 ha |
| 3 | Colegiul Național Gheorghe Șincai | municipal | 1,97 ha |
| 4 | Crematoriul uman "Cenușa" | local | 0,09 ha |

| Nr. crt. | Denumire | Existent CA2 <i>(conform situație teren și prescripții PUG aprobat)</i> | | Propus M2a | |
|----------|---|--|--------|--------------|-----|
| | | mp | % | mp | % |
| 1 | Suprafața teren | 18094,00 | 100,00 | 18094,00 | 100 |
| 2 | Suprafața spații verzi | - | - | 3618,80 | 20 |
| 3 | Suprafața platforme betonate - circulații carosabile și pietonale | - | - | 1809,40 | 10 |
| 4 | Suprafața construită la sol | - | - | 12665,80 | 70 |
| 5 | Alte amenajări | - | - | - | - |
| 6 | P.O.T. maxim | - | 70,00 | - | 70 |
| 7 | C.U.T. maxim | 3,00 | - | 3,60 | - |
| 8 | Suprafața desfășurată | - | - | 65138,40 | - |
| 9 | R.H. maxim | P+14 | - | 3S+P+8E+E.th | - |
| 10 | H. maxim la cornișă | 45,00 | - | 42,00 | - |

VEGO
 VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
 14013319/2011, CIF RO29319742



| | | |
|---------------------|---------------------------------|--------------------|
| SEF PROIECT | NUME | SEMNTATURA |
| COORDONATOR PROIECT | urb. Odette Luiza Voinea | <i>[Signature]</i> |
| | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. | |
| | urb. Mihai Balint | <i>[Signature]</i> |
| | urb. Alina Diaconu | <i>[Signature]</i> |
| PROIECTAT | urb. Veronica Dorila | <i>[Signature]</i> |
| DESENAT | urb. Roxana Rusu | <i>[Signature]</i> |
| | urb. Diana Postolache | <i>[Signature]</i> |
| | urb. Ioana Ruxandra Prie | <i>[Signature]</i> |
| VERIFICARE INTERNA | urb. Andra-Filofeia Zamfir | <i>[Signature]</i> |
| | drd. arh. Virgil Profeanu | |
| DESTINATIE | LOCATIE | FAZA |
| SVS | BUC | PUZ |
| | | VPE |
| | | URBU |
| | | 03 |
| | | DWG |
| | | 00 |

NUME PROIECT: **Proiectare ansamblu locuinte colective, birouri, comert si servicii, in regim maxim de inaltime 3S+P+8E+E.th.**

PROIECT NR.: VPE2017010

ADRESA PROIECT: Calea Serban Vodă, Sector 4, București

NUME LIVRABIL: **DOȘAR AVIZE**

SCARA: 1:1000

BENEFICIAR: **S.C. SERBAN VODA PLAZA DEVELOPMENT S.R.L.**

Adresa: Str. Gheorghe Titeica, nr. 212-214, Etaj 6, birou nr.01 - Sector 2, Bucuresti

DATA: Iunie 2018

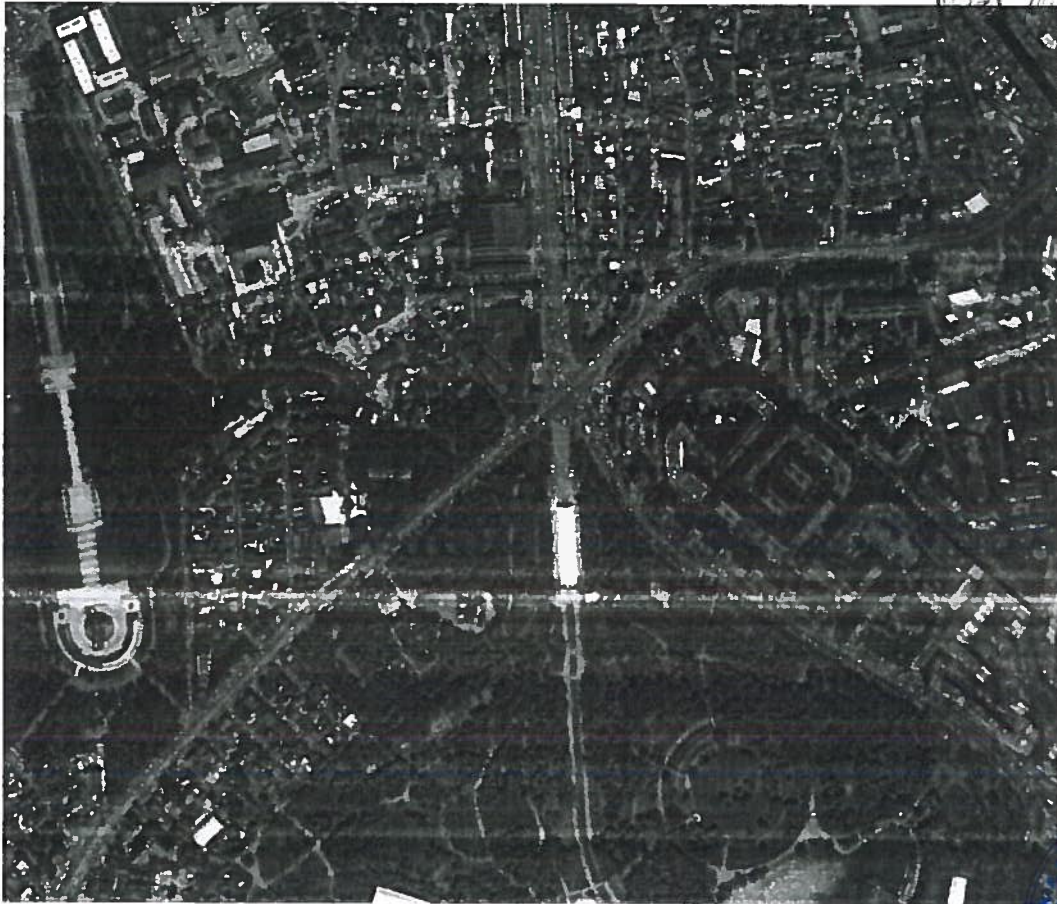
NUME PLANSA: **REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA**

PROIECT NR.: **3055**

NUME PLANSA: **U 03**

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE ANSAMBLU LOGUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, CU
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+8E+Eth”
Str. Calea Șerban Vodă, Nr. 206, 208, 210-218, Sector 4, București**



CONFORM CU ORIGINALUL

BENEFICIAR:
ȘERBAN VODĂ PLAZA DEVELOPMENT S.R.L.

PROIECTANT:
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. (fostă S.C. VP EGO CONCEPT S.R.L.)

SEF DE PROIECT:
Urbanism: Urb. Odette-Luiza VOINEA

AMPLASAMENT:
Calea Șerban Vodă, Nr. 206, 208, 210-218, sector 4, Bucuresti

DATA:
Iulie 2018

Handwritten signature

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 45/18.07.2018
VIZAT ȘI NE SCHIMBĂ

Handwritten signature

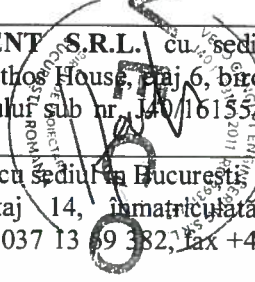
**VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT
PLAN URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI
SERVICII, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+8E+Eth”
Str. Calea Șerban Vodă nr.206, 208, 210-218, Sector 4, Municipiul București**



1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

| | |
|----------------------------|--|
| Denumirea lucrării: | Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 3S+ P+8E+Eth”, pentru imobilul-teren, localizat în Sector 4, Str. Calea Șerban Vodă Nr. 206, 208, 210-218, Municipiul București |
| Beneficiar: | ȘERBAN VODĂ PLAZA DEVELOPMENT S.R.L. cu sediul în București, Str. Gheorghe Țițeica, nr.212-214, Ethos House, Etaj 6, biroul nr. 01, Sector 2, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/16155/2007, CUI 22323827 |
| Proiectant: | VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, etaj 14, înmatriculată sub J40/13314/2011, C.U.I. RO 29319742, tel +40 037 13 69 382, fax +40 021 31 50 398 |
| Data elaborării: | Iulie 2018 |
| Faza | P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal |

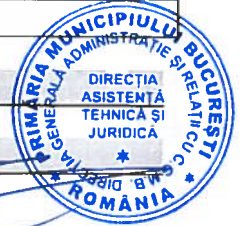


CONȚINUT:

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

- Rolul regulamentului local de urbanism
- Baza legală a elaborării
- Domeniul de aplicare

CONFORM CU ORIGINALUL



TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

M2a SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE.

TITLUL I- DISPOZIȚII GENERALE:

1. Rolul regulamentului local de urbanism:

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director.

Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară

Handwritten signature

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
45/18.07.2018
www.vego.holdings office@vego.holdings
VIZAT ȘI REVERSIBILIZAT

Handwritten mark

Odată aprobat, împreună cu PUZ-ul, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

CONFORM CU ORIGINALUL



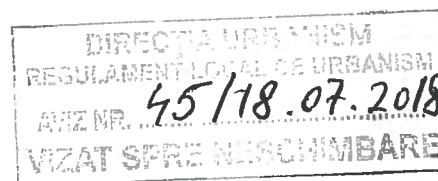
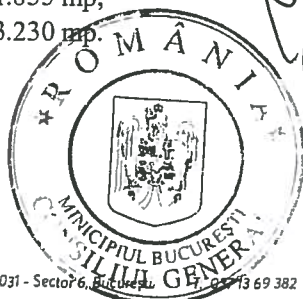
2. Baza legală a elaborării:

- Ordonanța de urgență nr 7 din 2 februarie 2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul publicată în M. Of. nr. 111/11 februarie
- Legea 262/2009 privind aprobarea O.U.G. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție; Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Ordin nr. 176/N/16 privind "Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" Indicativ GM-010-2000 august 2000 al M.L.P.A.T.
- Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare teritoriului.
- Legea 313/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Lege nr. 313/2009
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Ordonanța de urgență privind instituirea Programului Național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, OUG nr. 59/2007
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea nr. 13/2007 - legea energiei electrice; Ordonanța nr. 43/2010 de modificare a legii energiei electrice 13/2007
- Ordinul președintelui Autorității naționale de reglementare în domeniul energiei nr.4/2007, art. 31 "norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice"
- Ordin pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr 2.314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, M/Of/ anul 178 (XXII) nr. 670 bis 1. 10.2010
- Legea 5 /2000 privind Planul de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a -III- A Zone protejate
- Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, republicată);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil actualizat 2011;

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, București se aplică teritoriului determinat în planul de proiecție Stereo 70 și în suprafață de 18094,00 mp compus din următoarele terenuri:

- nr. cad. 207988 – 5.751 mp;
- nr. cad. 224521 – 7.258 mp;
- nr. cad. 202573 – 1.855 mp;
- nr. cad. 224520 – 3.230 mp.



4. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Calea Șerban Vodă nr. 206, 208, 210-218 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă

CONFORM CU ORIGINALUL



4.1. Generalități

Valorile de patrimoniu construit, care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în Planul de reglementări urbanistice, zonificare funcțională al prezentului CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 3S+P+8E+Eth", Str. Calea Șerban Vodă, Nr. 206, 208, 210-218, Sector 4, București.

Lista monumentelor istorice înscrise în L.M.I. 2015

| Nr. crt. LMI 2015 | Denumirea monumentului | Adresa LMI 2015 | COD LMI 1992 | COD LMI 2004 | COD LMI 2010 | COD LMI 2015 |
|-------------------|--|---|--------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| 205 | Parcelarea Șerban Vodă | Calea Șerban Vodă – str. Soldat Ilie Șerban – str. Nicopole | 41E0023 | B-II-s-B-17927 | B-II-s-B-17927 | B-II-s-B-17927 |
| 1300 | Parcul Carol | Piața Libertății f.n. sector 4 (delimitat de P-ța Libertății f.n. – str. G-ral Candiano Popescu – Calea Șerban Vodă – str. Cuțitul de Argint – str. Dr. Constantin Istrati) | 41E0001 | B-II-a-A-19016 | B-II-a-A-19016 | B-II-a-A-19016 |
| 1776 | Uzina Electrică Filaret | Str. G-ral Popescu candiano, nr. 2, sector 4 | 41B1433 | B-II-m-B-19461 | B-II-m-B-19461 | B-II-m-B-19461 |
| 1777 | Turnul de apă "Cetatea lui Tepeș Vodă" | Str. G-ral Candiano Popescu, nr. 6, sector 4 | | | | B-II-m-B-21011 |
| 2094 | Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Alexe | Calea Șerban Vodă, nr. 123, sector 4 | | B-II-m-B-19753 | B-II-m-B-19753 | B-II-m-B-19753 |
| 2095 | Liceul Gheorghe Șincai | Calea Șerban Vodă , nr. 167, sector 4 | 41B1794 | B-II-m-B-19754 | B-II-m-B-19754 | B-II-m-B-19754 |
| 2096 | Crematoriul "Cenușa" | Calea Șerban Vodă, nr. 183, sector 4 | | | | B-II-a-A-21028 |
| 2097 | Crematoriul uman | Calea Șerban Vodă, nr. 183, sector 4 | | | | B-II-a-A-21028.01 |
| 2098 | Columbar | Calea Șerban Vodă nr. 183, sector 4 | | | | B-II-a-A-21028.02 |
| 2403 | Monumentul lui Gheorghe Șincai | Calea Șerban Vodă f.n. sector 4, în fața liceului "Gheorghe Șincai" | 41D0358 | B-III-m-B-20055 | B-III-m-B-20055 | B-III-m-B-20055 |



DIRECȚIA UNIFORMITĂȚII
SISTEMULUI LOCAL DE ORDONANȚĂ
45/18.07.2018
PENTRU APROBARE

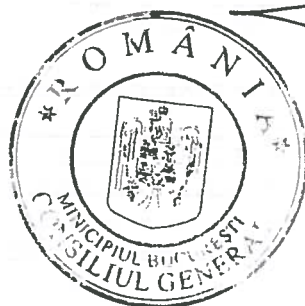
4.2. Restricții și permisivități de intervenție referitoare la imobilele din Calea Șerban Vodă nr. 206, 208, 210-218 din perspectiva relației cu valorile culturale existente în zonă

Setul de restricții și permisivități formulate se raportează la valorile culturale din vecinătatea imobilelor în discuție respectând, totodată, reglementările cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism pentru zona studiată.

În conformitate cu studiul istoric de fundamentare aferent prezentei documentații, modul de construire pentru imobilele situate în Calea Șerban Vodă trebuie să se raporteze la Liceul „Gheorghe Șincai” și la Parcul Carol. Ținând cont de caracteristicile acestor două monumente, precum și relația cu terenul studiat, după cum urmează:

- Volumele clădirilor care alcătuiesc ansamblul arhitectural-urbanistic propus vor fi concentrate pe zona dinspre Calea Șerban Vodă;
- Zona situată înspre parcelarea poziționată la nordul imobilului studiat va fi rezervată amenajărilor peisagere pe o lățime de minimum $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii mai înalte cu care se învecinează, iar construcțiile propuse vor adopta o fragmentare a volumelor;
- Volumul situat peste drum de Liceul „Gheorghe Șincai” se va amplasa în mod simetric față de liceu, în raport cu axul arterei Șerban Vodă – care le desparte;
- Construcția dispusă în unghiul format de Calea Șerban Vodă, înspre Liceul „Gheorghe Șincai”, va adopta un limbaj arhitectural specific pentru o rezolvare de colț ținând cont de morfologia stilistică a clădirii liceului sau va propune o rezolvare înrudită cu aceasta;
- În partea de nord-vest a imobilului studiat – înspre zona de protecție a parcului Carol- înălțimile clădirilor care alcătuiesc ansamblul vor avea o înălțime descrescătoare până la maximum 25 m la cornișă, de la cota terenului amenajat;
- Se recomandă ca frontul construit dinspre Calea Șerban Vodă să preia, prin fragmentarea volumelor propuse, diferența de nivel pe care o are parcursul acesteia pe lungimea întregului aliniament;
- Se acceptă accente de înălțime dispuse în plan secundar în raport cu Calea Șerban Vodă și în partea de sud-vest a terenului, în afara zonei de protecție a monumentelor învecinate;
- Se recomandă ca arhitectura ansamblului spre Calea Șerban Vodă să respecte relația de vecinătate cu Parcul Tineretului;
- Se recomandă adoptarea unei soluții care să asigure o compatibilitate a funcțiunilor propuse, prin găsirea unor proporții corespunzătoare între funcțiunea de locuire și cea de comerț și servicii, care să o includă și pe cea de birouri.

CONFORM CU ORIGINALUL



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 95/18.07.2018
VIZAT SPRE ÎNTRUCHIMBAR

TITLUL II- PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

M2a SUBZONA MIXTĂ CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU SAU DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIMI MAXIME DE P+14 NIVELURI CU ACCENTE ÎNALTE.

| | |
|---|--|
| <p>Art 1. Utilizări admise</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 20px auto;">CONFORM CU ORIGINALUL</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; 2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; 3) servicii sociale, colective și personale; 4) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.; 5) lăcașuri de cult; 6) comerț cu amănuntul; 7) activități manufacturiere; 8) depozitare mij-gros; 9) hoteluri, pensiuni, agenții de turism; 10) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc. 11) sport și recreere în spații acoperite; 12) parcaje la sol și multietajate; 13) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; 14) spații plantate - scuaruri; 15) locuințe cu partiu obișnuit; |
| <p>Art 2. Utilizări admise cu condiționări</p> | <p>- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri; 2) se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici; 3) pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; |
| <p>Art 3. Utilizări interzise</p> | <p>- se interzic următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; 2) construcții provizorii de orice natură; 3) depozitare en-gros; 4) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; 5) curățătorii chimice; 6) depozități de materiale refofosibile; 7) platforme de precolectare a deșeurilor urbane; 8) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; |

| | |
|---|--|
| | <p>9) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>10) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</p> <p>11) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p> |
| Art 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament | 1) Ansamblul construcțiilor propuse prin prezenta documentație se vor amplasa retrase față de aliniamentul (limita de proprietate) străzii Calea Șerban Vodă la min 3,00m . |
| Art 5. Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor | <p>1) Construcțiile aferente ansamblului propus, se vor retrage față de limita posterioară (limita de nord) la minim 5,00m;</p> <p>2) Față de limitele laterale construcțiile se retrage astfel:</p> <p>3) min 5,00 m față de limita laterală estică;</p> <p>4) min 3,00 m față de limita laterală vestică.</p> |
| Art 6. Circulații și accese | <p>1) în toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;</p> <p>2) parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;</p> <p>3) în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.</p> |
| Art 7. Staționarea autovehiculelor | <p>1) calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane" (indicativ P132-93), a Normativului pentru proiectarea, execuția și exploatarea parcajelor etajate pentru autoturisme (indicativ NP 24-97), Anexa nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism și HCGMB 66/06.04.2006;</p> <p>2) staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;</p> <p>3) în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri.</p> |
| Art 8. Înălțimea maximă a clădirilor | 1) Regimul de înălțime propus este 3S+P+8E+Eth iar înălțimea maximă a construcției va fi 42,00 m (conform aviz AACR nr.2384/99 din 01.03.2018 este permis un regim de înaltime de 70,00 m). |
| Art 9. Aspectul exterior al clădirilor | 1) aspectul clădirii va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; |

CONFORM CU ORIGINALUL



| | |
|--|---|
| | <p>2) aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;</p> <p>3) se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte;</p> |
| <p>Art 10. Condiții de echipare edilitară</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 20px auto;">CONFORM CU ORIGINALUL</p> | <p>1) Apa potabilă – orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Inspectoratului Sanitar București;</p> <p>2) Canalizare menajeră – racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă;</p> <p>3) Canalizare pluvială – amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apei meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora – racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatorie să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;</p> <p>4) Rețele electrice, telefonice și CATV – cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea, și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran – în caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; bransamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică;</p> <p>5) Gaze – toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;</p> <p>6) Salubritate – orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzute cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.</p> |
| <p>Art 11. Spații plantate</p> | <p>1) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;</p> <p>2) suprafața de spații verzi amenajate la sol va fi de 20% din teren;</p> <p>3) se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;</p> <p>4) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.</p> |
| <p>Art 12. Împrejmuiri</p> | <p>1) în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei cu vedere la stradă;</p> <p>2) spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc;</p> |



45/18.07.2018

| | |
|---|--|
| | <p>3) marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;</p> <p>4) împrejuririle parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 3,00 metri;</p> <p>5) organizarea de șantier pentru executarea lucrărilor se va amenaja în incintă.</p> |
| Art 13. Procent maxim de ocupare a terenului | 1) P.O.T. maxim = 70,00% |
| Art 14. Coeficient maxim de ocupare a terenului | 1) C.U.T. maxim = 3,6 mp. ADC / mp. Teren |

CONFORM CU ORIGINALUL



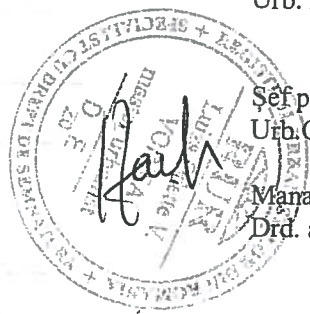
[Handwritten signature]

Data:
Iulie 2018

Întocmit
Urb. Andra Filofteia ZAMFIR

[Handwritten signature]

Șef proiect
Urb. Odette-Luiza VOINEA



Manager proiect
Drd. arh. VIRGIL PROFEANU



[Handwritten signature]

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
SRE NR. 45/18.07.2018
VIZAT SPRE NEGHIJIBARE

[Handwritten signature]

ANEXA NR.1- DEFINIȚII TERMENI UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.) Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Indicatori urbanistici – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează :

- **coeficient de utilizare a terenului (CUT)** – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate : suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal / carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- **procent de ocupare a terenului (POT)** – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

- **Excepții de calcul** ale indicatorilor urbanistici POT și CUT :

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

Interdicție de construire (non aedificandi) - regulă urbanistică potrivit căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

Alinierea clădirilor - linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre strada și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă fata de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor fata de aliniament, inter spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate .

CONFORM CU ORIGINALUL



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ANEX NR. 45/18.07.2018
VIZAT SPRE NEGHIJARE

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului
 Direcția Urbanism

HCGMB 235/2018



SERVICIUL URBANISM
Nr. 16.5668/21.....2018

CONFORM CU ORIGINALUL



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PUZ – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206; NR. 208; NR.210-218, SECTOR 4, BUCUREȘTI

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/perioada de desfășurare: **22.12.2017 - 06.01.2018.**
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei/perioada de desfășurare: **17.01.2018 - 31.01.2018.**
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei / perioada de desfășurare: **21.02.2018 - 19.03.2018.**
- **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.

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



[Handwritten signature]



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 comenziile 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.

În vecinătatea amplasamentului studiat.

CONFORM CU ORIGINALUL

Numărul persoanelor care au participat la acest proces: 18 persoane.

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

Pe parcursul procedurilor de Consultare a publicului, soluția urbanistică propusă a fost contestată de persoanele care au participat la procesul de consultare (Sesizări anexate în copie la prezentul Raport)

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

Anexăm punctele de vedere transmise Primăriei Municipiului București, de către elaboratorul documentației de urbanism și/sau inițiator care au fost postate pe site-ul PMB (anexat în copie la prezentul Raport).

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 Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă 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. Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din PMB. 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, ISU, 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. 23392/1584657/02.02.2018 emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații 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.61/08.08.2018.

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 însorire 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 – CALEA ȘERBAN VODĂ NR. 206; NR. 208; NR.210-218, SECTOR 4,, 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.

CONFORM CU ORIGINALUL

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



Întocmit: Ser. serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu/2ex

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00 int. 4016
<http://www.pmb.ro>

