



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) -
Str. Pajurei nr. 3B, Bd. Bucureștii Noi nr. 50, Sector 1, București

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 14126/28.11.2019;

Luând în considerare avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 15/13.02.2020 și avizul Comisiei juridice și de disciplină nr. 198/29.04.2020 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

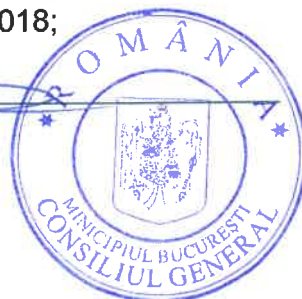
Ținând cont de raportul informării și consultării publicului redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 1 – Certificatul de urbanism nr. 266/CVDV/B/40956/16.11.2018 și nr. 285/CVDV/P/40958/19.11.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul de oportunitate nr. 170/28.12.2018;
- Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism: avizul preliminar nr. 36/05.04.2019;
- Agenția pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 43/21.06.2019;
- Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București – Ilfov: avizul nr. 454/19-SU-BIF-A/04.04.2019;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română: avizul nr. 17334/954/27.06.2019;
- Comisia de coordonare a Primăriei Municipiului București: avizul nr. 1763622/20.09.2019;
- Comisia Tehnică de Circulație – avizul de principiu nr. 1736000/9061/20.05.2019;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 324/2010,
- Hotărârea C.G.M.B. nr. 241/2011, Hotărârea C.G.M.B. nr. 232/2012, Hotărârea C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 și Hotărârea C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018;



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

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal Str. Pajurei nr. 3B, Bd. Bucureștii Noi nr. 50, Sector 1, București, în conformitate cu avizul Arhitectului Șef nr. 82/28.11.2019 (2 exemplare), prevăzut în anexa nr. 1, planul de reglementări urbanistice - vizat spre neschimbare (2 exemplare), prezentat în anexa nr. 2, Regulamentul Local de Urbanism (2 exemplare), reprezentând anexa nr. 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 14127/28.11.2019 (1 exemplar), reprezentând anexa nr. 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 1 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.04.2020.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Marius Adrian Pavel

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Georgiana Zamfir

București, 30.04.2020
Nr. 189





Anexa nr. 1 la HCGMB nr. 189/2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC BIP REAL INVEST SRL – arh. urb. Ioana Iulia E.S. NICULAE (RUR: Dz0, E,G6), în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 1, Cod poștal 010708, Calea Griviței nr. 143, B1, Et. 1, telefon: 0744 810 838, pentru PATRIARHIA ROMÂNĂ – ADMINISTRAȚIA PATRAIARHALĂ, în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1763622 din data de 14.08.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 82 / 28.11.2019

PENTRU

PUZ - STR. PAJUREI NR. 3B, BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1

GENERAT DE IMOBILUL din STR. PAJUREI NR. 3B - SECTOR 1, compus din teren în suprafață de 5.091,00 mp din măsurători cadastrale și imobilul din BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1, compus din teren în suprafață de 1.145,00 mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatelor de urbanism nr. 285/ CVDV/ P/ 40958 din 19.11.2018, respectiv nr. 266/ CVDV/ B/ 40956 din 16.11.2018, eliberate de Primăria Sectorului 1.

INIȚIATOR: PATRIARHIA ROMÂNĂ – ADMINISTRAȚIA PATRAIARHALĂ

PROIECTANT GENERAL: SC BIP REAL INVEST SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. urb. Ioana Iulia E.S. NICULAE (RUR: Dz0,E,G6).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): **A2a** – subzona unităților predominant industriale.

Imobilul nu este cuprins în Lista monumentelor istorice a municipiului București actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă. Imobilul se situează în zonă cu servituți aeronautice.

Conform PUZ COORDONATOR AL SECTORULUI 1, aflat în curs de avizare, Aviz Preliminar nr. 24/ 27.03.2019, imobilul are reglementarea funcțională **M – zona mixtă conținând arii rezidențiale și dotări complementare (instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, activități productive mici – nepoluante, comerț, învățământ, sănătate, culte, etc.).**

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".

U.T.R. A2a – subzona unităților predominant industriale

- **Regim de construire:** continuu, discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** activități industriale;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 20 m;
- **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:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE – STR. PAJUREI NR. 3B - SECTOR 1 (nr. cad. 217392)

U.T.R. 1- 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 COLECTIVĂ, COMERT ȘI SERVICII;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 25 m;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** 2S+P+6E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 35%;
- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** între 5,0m și 12,5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 9,0m, respectiv 10,5m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE - BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1 (nr. cad. 217394)

U.T.R. 2- 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:** SEDIU SOCIAL;
- **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor (H max.):** 20 m;
- **Regimul maxim de înălțime (R maxH):** P+4E;
- **Procent de ocupare a terenului (POT max.):** 27,5%,



- **Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT max.):** 2,5 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** 40m față de axul Str. Pajurei, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** 3,7m, respectiv 10,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** 1,0m, conform planului de reglementari vizat spre neschimbare;
- **SPAȚII VERZI:** Se va asigura o suprafață de min. 20% spații verzi pe sol natural și 10% pe placa subsol și se va respecta Decizia Etapei de Încadrare nr. 43/ 21.06.2019 a Agenției pt. Protecția Mediului București;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea 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 și va respecta Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1736000/ 9061/ 20.05.2019;
- **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, precum și respectarea specificațiilor din Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1763622/ 20.09.2019;

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal - STR. PAJUREI NR. 3B, BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1, 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 Certificatelor de urbanism nr. 285/ CVDV/ P/ 40958 din 19.11.2018, respectiv nr. 266/ CVDV/ B/ 40956 din 16.11.2018, eliberate de Primăria Sectorului 1.

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

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 09.10.2019

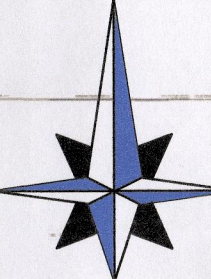
Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu



PUZ

Ansamblu format din:
cladiri cu destinatie
sociala si locuinte
str. Pajurei
nr.3B sector 1

NORD



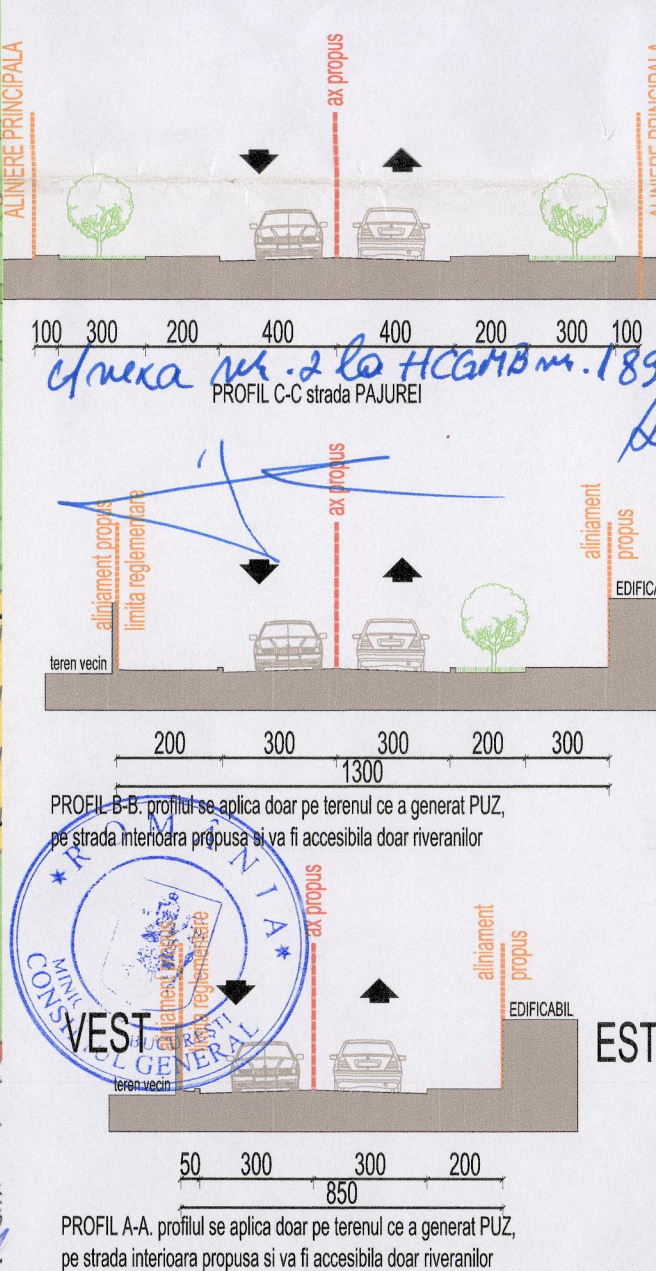
BILANT TERITORIAL UTR 1
teren nr. cad. 217392

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
UTR	A2a	-	A2a	M2
S teren	-	-	5 091.00mp	5 091.00mp
S construita	-	-	0mp	1781mp
S desfasurata	-	-	0mp	12750mp
POT	80%	-	0%	35%
CUT	Vol. 15	-	0	2.5
H max	20ml	-	0ml	25ml
R max H	-	-	0	25+P+6E
Spatii verzi total	-	-	5091mp	1530mp
Spatii verzi neimpermeabilizati	-	-	-	1020mp
Spatii verzi impermeabilizati	-	-	5091mp	510mp
Accese, alei parcuri	-	-	0	1780

BILANT TERITORIAL UTR 2
teren nr. cad. 217394

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent	Propus
UTR	A2a	-	A2a	M2
S teren	-	-	1 144mp	1 144mp
S construita	-	-	399mp	315mp
S desfasurata	-	-	788mp	1575mp
POT	80%	-	35%	27.5%
CUT	Vol. 15	-	0.7	2.5
H max	20ml	-	8ml	20ml
R max H	-	-	P+1	P+4E
Spatii verzi total	-	-	200mp	345mp
Spatii verzi neimpermeabilizati	-	-	200mp	230mp
Spatii verzi impermeabilizati	-	-	0mp	115mp
Accese, alei parcuri	-	-	545 mp	484

PROFILE STRADALE



NUMAR APARTAMENTE	
APARTAMENTE 1 CAMERA	36
APARTAMENTE 2 CAMERE	44
APARTAMENTE 3 CAMERE	8
APARTAMENTE 4 CAMERE	2
BLOC 1 APARTAMENTE <100mp	90
APARTAMENTE 2 CAMERE	19
APARTAMENTE 3 CAMERE	14
BLOC 2 APARTAMENTE <100mp	33
TOTAL	123

LOCURI DE PARCARE NECESARE	
NUMAR AUTOTURISME CORESPUNZATOR APARTAMENTE 123 AP. +20% = 11 AUTO	
NUMAR AUTOTURISME CORESPUNZATOR SERVICII	9 + 20% = 11 AUTO
Su. 560mp (1LOC / 60MP) = 9 AUTO	
NUMAR AUTOTURISME CORESPUNZATOR CAMIN	8 + 20% = 10 AUTO
Su. 480mp (1LOC / 60MP) = 8 AUTO	
TOTAL	169 AUTO

LOCURI DE PARCARE REALIZATE	
PARCARI LA NIVELUL TERENULUI	36
LOCURI DE PARCARE IN SUBSOLUL 1	67
LOCURI DE PARCARE IN SUBSOLUL 2	67
TOTAL	170

Proiectant general BIP REAL INVEST S.R.L.		Titlul proiectului PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL	
Proiectant de specialitate arh.net s.r.l.		Beneficiar Patriarhia Romana	
SEF PROIECT COMPLEX arh. Ruxandra Fotino		Titlul plansei FAZA	
SEF PROIECT URBANISM arh. urb. Ioana Nicolae		Plan reglementari	
PROIECTAT arh. Catalin Caragea		Nr. pl.	
VERIFICAT arh. Mihaela Stancu		05	
Sc. 1:500		Data: 3/2019	

NOTA

M2 - Subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime de P+14 niveluri cu accente inalte

A2a - Subzona unitatilor predominant industriale

LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII COMPLEMENTARE LA PARTER
LIMITA ZONA STUDIATA	ZONA EDUCATIE	ZONA CULTURA / DIVERTIZAMENT
SERVITUDE DE ACCES	ZONA SERVICII SOCIALE	SPATII PLANTATE, AGREMENT
CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE	ZONA COMERT / SERVICII	CONTUR EDIFICABIL
CIRCULATII RUTIERE SI PLATFORME	ZONA INDUSTRIALA	ALINIERE PRINCIPALA
CIRCULATIE PIETONALA	ALIMENTATIE PUBLICA	ALINIERE SECUNDARA

ACCES SIT	ACCES PARCAU SUBTERAN	ACCES PIETONAL	TROTUA
-----------	-----------------------	----------------	--------

SC BIP REAL INVEST SRL

J40/11299/2012

Sediul : Calea Grivitei nr.143, etaj 1, Sector 1, Bucuresti (Incinta Hello-Hotels)

strada nr. 3 la HCG MB m.
189/2020

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/28.11.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

“Strada Pajurei nr. 3B, Sector 1,
București”



[Handwritten signature]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



[Handwritten signature]

ADRESA : Strada Pajurei nr. 3B, sector 1, mun. București

INITIATOR : PATRIARHIA ROMANA – ADMINISTRATIA PATRIARHALA.

PROIECTANT GENERAL : S.C. BIP REAL INVEST S.R.L.

7

12

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. 14/23.07.2000, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și în proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) a fost elaborat în temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată;
- Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- Legii nr. 69 privind administrația publică locală, republicată;
- Legea nr. 18 privind fondul funciar, republicată;
- Legii nr. 213 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat cu HG nr. 525/1996;
- Ordinului nr. 91/1991 al MLPAT;
- Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu ordinul nr. 176/N/2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Planului Urbanistic General al municipiului București, Regulamentul Local de Urbanism, și Studiile de fundamentare a acestora, aprobate cu Hotărârea nr. 269/21.12.2000 a CGMB;
- Planului Urbanistic Zonal Închidere Inel Median de Circulație la zona Nord. PUZ și studii de fezabilitate. Tronson Lacul Morii - Șoseaua Colentina.
- Planurilor Urbanistice Zonale ce tratează zone adiacente, aflate în diferite faze de avizare și aprobare.
- Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de consultare a publicului.



2. VALABILITATE ȘI MODIFICĂRI

Prezentul plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent este valabil până la apariția unor reglementări echivalente cu prevederi diferite, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială în condițiile legii. Derogările de la prevederile prezentului Regulament se admit în cazuri justificate datorate naturii terenului, unor descoperiri arheologice sau de altă natură. Prevederile regulamentului au caracter obligatoriu la nivelul U.T.R-urilor.

Efecte:

În zona se conturează constituirea unui pol urban, cu o concentrare mare de servicii din sectorul terțiar, ce va cuprinde atât clădiri înalte cu funcțiuni mixte cât și suprafețe mari de spații comerciale, respectiv **zona multifuncțională cuprinzând spații comerciale și supermarket, birouri și servicii profesionale, locuințe și funcțiuni conexe.**

II. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI PROPUSE

Configurarea urbanistică și programul de dezvoltare a investiției a determinat reprezentarea terenului analizat prin PUZ prin doua unitati teritoriale de referință, de tip – **M2 (conform R.L.U. al P.U.G. Municipiului București - din punct de vedere funcțional), denumite astfel:**

- Str. Pajurei nr. 3B Sector 1 S=5091 mp

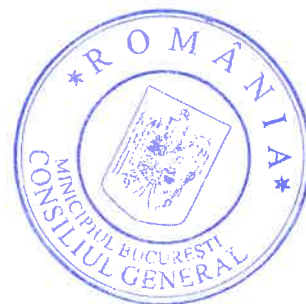
U.T.R. 1 M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime P+14 niveluri cu accente inalte

- | | |
|---|--|
| - Regim de construire: | discontinuu |
| - Funțiuni predominante: | locuire colectiva, comert, servicii |
| - Inaltimea maxima a cladirilor (H max) | 25m |
| - Regimul maxim de inaltime (R max H): | 2S+P+6E |
| - Procent de ocupare a terenului(POTmax) | 35% |
| - Coeficient de utilizare a terenului (CUT max) | 2,5 ADC/mp teren |

- Bd. Bucurestii Noi nr.50 Sector 1 S=1144 mp sunt:

U.T.R. 2 M2 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si inaltime maxime P+14 niveluri cu accente inalte

- | | |
|---|-------------------------|
| - Regim de construire: | discontinuu |
| - Funțiuni predominante: | sediu social |
| - Inaltimea maxima a cladirilor (H max) | 20m |
| - Regimul maxim de inaltime (R max H): | P+4E |
| - Procent de ocupare a terenului(POTmax) | 27.5% |
| - Coeficient de utilizare a terenului (CUT max) | 2,5 ADC/mp teren |



SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE;

sunt admise următoarele utilizări:

- sedii ale unor companii și firme (birouri), servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- sănătate
- circulații carosabile și pietonale;
- construcții aferente echipării edilitare;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- locuri de joacă pentru copii;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe colective cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- amenajări aferente tuturor funcțiilor: cai de acces carosabile private, circulații carosabile și pietonale de interes local/de incinta, parcaje;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI;

sunt admise următoarele utilizări cu condiționări:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale ;
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE;

se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- depozitare en-gros;
- curățătorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- **U.T.R. 1 M2 – S=5091mp (Nr. cad. 217392)** lot cu forma neregulata pe care se vor edifica 2 constructii cu functiunea prioritara de locuinte colective si servicii

- **U.T.R. 2 M2 – S=1144 mp (Nr. cad. 217394)** lot cu forma rectanguara pe care se afla o cladire cu functiuni sociale care se va remodela pentru a se asigura accesul pe terenul de la UTR 1 si se va extinde si moderniza

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru UTR 1 - M2 - 5091 mp str. Pajurei nr.3B, sector 1:

- Retragerea minima fata de aliniament

62m respectiv 76,5 fata de axul strazii Pajurei, conform plan reglementari vizat spre neschimbare

Pentru UTR 2 - M2 - 1144 mp Bd. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1:

- Retragerea minima fata de aliniament

40m fata de axul strazii Pajurei, conform plan reglementari vizat spre neschimbare

SC BIP REAL INVEST SRL

J40/11299/2012

Sediul : Calea Grivitei nr.143, etaj 1, Sector 1, București (Incinta Hello-Hotels)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/28.11.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru UTR 1 - M2 - 5091 mp str. Pajurei nr.3B, sector 1:

- Retragera minima fata de limitele laterale **6.6 m** fata de limitalaterala NE conform plan reglementari vizat spre neschimbare
5 m fata de limitalaterala NE conform plan reglementari vizat spre neschimbare
- Retragera minima fata de limite posterioare **9 m** respectiv **10,5 m** conform plan reglementari vizat spre neschimbare

Pentru UTR 2 - M2 - 1144 mp Bd. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1:

- Retragera minima fata de limitele laterale **3,7 m** conform plan reglementari vizat spre neschimbare
- Retragera minima fata de limite posterioare **1 m** conform plan reglementari vizat spre neschimbare



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

UTR 1 – M2 – clădirile vor fi amplasate la o distanta de **53,7m conform plan reglementari vizat spre neschimbare**

UTR 2 – M2 – nu este cazul

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 metri lățime din strada Pajurei, artera de circulație publică în mod astfel:

UTR 1 – M2 – prin demolarea partiala si remodelare cladire P+1 de la UTR 2 – M2

UTR 2 – M2 – prin acces direct din strada Pajurei

Este asigurat accesul în toate spațiile a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare.

Circulațiile carosabile de serviciu si de incinta, cu traseu orientativ, vor avea un profil transversal de minim 7,75m, din care 6,0m carosabil si un trotuar de 1,75m pe latura construita si vor asigura accesul pe parcela, pentru fiecare clădire, pentru utilizatori, rezidenți, autovehicule ale serviciilor publice si pentru mijloacele de intervenție.

Se va respecta **Aviul de circulatie obtinut la PUZ cu nr. 9061 din 20.05.2019**

Accesele, carosabile si pietonale, se vor detalia în cadrul fiecărei unități teritoriale de referință, la faza de autorizare a construcțiilor. Prin PUZ sunt stabilite, cu caracter orientativ, punctele de acces carosabil si pietonal, din zona publica spre zona privata.

Corform Hotararea HCGMB nr. 66/2006 din 6.04.2006.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Se va respecta **Aviul de circulatie obtinut la PUZ cu nr. 9061 din 20.05.2019**

UTR 1 – M2

- sunt prevazute locuri de parcare in cele 2 subsoluri ale blocurilor
- sunt prevazute un numar de 25 locuri de parcare la nivelul solului

SC BIP REAL INVEST SRL
J40/11299/2012

Sediul : Calea Grivitei nr.143, etaj 1, Sector 1, București (Incinta Hello-Hotels)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/28.11.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

UTR 2 – M2 - sunt prevazute un numar de 10 locuri de parcare la nivelul solului

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de 25,0m conform aviz AACR cu nr 17334 / 954 din 27.06.2019.

UTR 1 – M2 – (R max H):	RH = 2S+ P+ 6E	- 25m
UTR 2 – M2 – (R max H):	RH = P+ 4E	- 20m



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor 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;

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";

Orice modificare a aspectului exterior al clădirilor va putea fi realizată cu condiția respectării normelor legale, numai cu acordul autorului proiectului de arhitectură;

Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele următoarele tehnico-edilitare publice: APANOVA, ENGIE (Distrigaz) E-distributei (Enel) Luxten, RADET, STB. Telekkom.

Se vor respecta zonele de protecție ale rețelelor edilitare, conform legislației în vigoare;

Se va respecta **Avizul de precoordonare rețele nr. 1763622 din 20.09.2019**

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafata de spatii verzi amenajata in procent de 30% din suprafata totala a terenului, este organizata astfel:

Pentru UTR 1 - M2 - 5091 mp str. Pajurei nr.3B, sector 1:

S total spatiu verde	= 1530 mp, din care:
S spatiu verde	– 1020 mp (20%), pe sol natural
S spatiu verde	– 510 mp (10%), pe subsol

Pentru UTR 2 - M2 - 1144 mp Bd. Bucurestii Noi, nr. 50, sector 1

S total spatiu verde	= 345 mp, din care:
S spatiu verde	– 230 mp (20%), pe sol natural
S spatiu verde	– 115 mp (10%), pe subsol

Se va respecta H.C.G.M.B. nr. 347/2008 pentru spatiile verzi;

Se va asigura irigarea precum si derularea apelor meteorice de pe spatiile verziș

Se va respecta **Avizul de mediu nr. 43 din 21.06.2019**

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

SC BIP REAL INVEST SRL

J40/11299/2012

Sediul : Calea Grivitei nr.143, etaj 1, Sector 1, București (Incinta Hello-Hotels)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82 / 28.11.2019
VIZAT SPRE NESCHEMA

Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri din profile metalice cu o înălțime totală de maxim 2,5 m., din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor putea fi opace și vor avea înălțimea de minim 0,60 metri– maxim 2,20 metri.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

UTR 1 – M2- P.O.T. maxim 35%

UTR 2 – M2- P.O.T. maxim 35% P.O.T. realizat = 27.5

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

UTR 1 – M2 - C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

UTR 2 – M2 - C.U.T. maxim = 2,5 mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 - REGIMUL MAXIM DE NALTIME

UTR 1 – M2 – (R max H): 2S+P+6E

UTR 2 – M2 – (R max H): P+4E

ARTICOLUL 18 - BILANT TERITORIAL; CONCLUZII

Bilant teritorial pentru nr Cadastal 217392 cu suprafata 5090.77mp (5091mp)

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent		Propus	
UTR	A2a	-	A2a		M2	
S teren		-	5 091.00mp		5 091.00mp	
S construita		-	0mp	0%	1781mp	35%
S desfasurata		-	0mp	0%	12750mp	250%
POT	80%	-	0		35%	
CUT	VOL. 15	-	0ml		2.5	
H max	20ml	-	0		25ml	
R max H		-	0		2S+P+6E	
Spatii verzi total		-	-	-	1530mp	30%
Spatii verzi neimpermeabilizate		-	-	-	1020mp	20%
Spatii verzi impermeabilizate		-	-	-	510mp	10%
Accese, alei parcare		-	-	-	1780	35%

Bilant teritorial pentru nr. Cadastal 217394 cu suprafata 1144 mp

SC BIP REAL INVEST SRL

J40/11299/2012

Sediul : Calea Grivitei nr.143, etaj 1, Sector 1, Bucuresti (Incinta Hello-Hôtels)

DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 82/28-11-2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Criteriu	PUG	PUZ ZP	Existent		Propus	
UTR	A2a	-	A2a		M2	
S teren		-	1 144.00mp		1 144.00mp	
S construita		-	399mp	35%	315mp	27.5%
S desfasurata		-	798mp	70%	1575mp	150%
POT	80%	-	35%		27.5%	
CUT	VOL. 15	-	0.7ml		2.5	
H max	20ml	-	8ml		20ml	
R max H		-	P+1E		P+4E	
Spatii verzi total		-	200mp	17.5%	345mp	30%
Spatii verzi neimpermeabilizate		-	200mp	17.5%	230mp	20%
Spatii verzi impermeabilizate		-	0mp	0%	115mp	10%
Accese, alei parcare		-	545mp	47.5%	484	42.5%

NOTE:

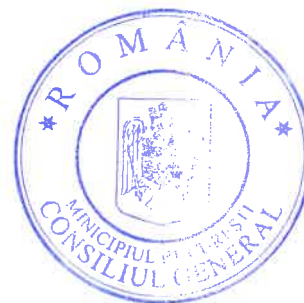
NOTA 1: C.U.T.-ul se raportează la suprafața de teren rămas după transferul suprafețelor afectate de circulațiile publice.

NOTA 2: Suprafața U.T.R.-urilor si a O.U.P. are valoare orientativa, suprafața exacta urmând a fi stabilita după întocmirea si aprobarea proiectelor pentru realizarea infrastructurii publice, limitele acestora urmând a fi materializate in teren prin bornare.

Întocmit,
Arh. Urb. Ioana Niculae

114482333-J40/1516/2002

arch.net



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM

Nr. 14922 / 28.11.2019



RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI STR. PAJUREI NR. 3B, BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1

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 **24.01.2019 - 07.02.2019**;
- **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 **15.02.2019 - 01.03.2019**;
- **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 **24.05.2019 - 07.06.2019**;
- **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.

15

4

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 este cazul.

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. 1736000/ 9061/ 20.05.2019 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. 43/ 21.06.2019 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. PAJUREI NR. 3B, BD. BUCUREȘTII NOI NR. 50 - SECTOR 1.**

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 CĂLIN DUMITRAȘCU

Expert,
Urb. Liliana Ionici

Șef. Serviciu,
Arh. Cristina Topîrceanu



17