



Proiect

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea documentației de urbanism PUD
Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D,
Sectorul 2 al Municipiului București*

Primarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 privind alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001 precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali.

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 44883/19.06.2017 prezentat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 44880/19.06.2017 întocmit pentru documentația de urbanism - PUD din Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2, semnat de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 34 CA 3/13 din 25.04.2017, emis de Arhitectul Șef al Sectorului 2 al municipiului București în baza consultării în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- art. 32 și 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011, modificat cu Ordinul ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 835/2014;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 3 din 13.01.2014 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2 – Imobil de locuințe colective– S+P+2E+4Er, în conformitate cu anexele nr. 1 și 2, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef și Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare.

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultare a publicului.

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


Art. 4 Planul urbanistic de detaliu este valabil 2 (doi) ani.

Art. 5 Anexele nr. 1 și 2 conțin 3 pagini și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și direcțiile de specialitate din aparatul de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PRIMAR,
TOADER MUGUR MIHAI



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. „a”
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR,

ELENA NIȚA





Cabinet Primar Sector 2 EXPUNERE DE MOTIVE

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere modificările legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011;
- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2 a analizat documentația de urbanism PUD – din **Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2** care a obținut aviz favorabil.

În acest sens, propun spre analiză și aprobare de către Consiliul Local Sector 2, documentația de urbanism PUD **Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2 – Imobil de locuințe colective–S+P+2E+4Er.**

PRIMAR
TOADER MUGUR MIHAI



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 44883 / 19.06.2014

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GORGAN SPĂTARUL NR. 42-42D, SECTOR 2 – BUCUREȘTI

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;
- Hotărârea nr. 117/14.12.2015 a Consiliului Local Sector 2 privind aprobarea unor măsuri în domeniul urbanismului la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Planul Urbanistic de Detaliu întocmit pentru imobilul situat în intravilanul municipiului București, **Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2**, format din teren și construcții în suprafață totală de **739,0mp** este **proprietate privată** persoană fizică pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 1556/87”G” din 12.12.2016, a primit aviz favorabil sub nr. 34 CA 3/13 din 25.04.2017, ca urmare a activității C.T.A.T.U. a Sectorului 2 din data de 25.04.2017.

A fost avizată propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective având regim de înălțime – S+P+2E+4Er amplasat cu următorii indicatori urbanistici: P.O.T.=60%; C.U.T.=2,5, regim de înălțime: H. maxim =17,0m (înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente). Parcarea/gararea și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprietății.

Încadrarea în P.U.G. București este subzona **“M3”**.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobare Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
ARH. URB. ALINA ALIȘA BRATU

ȘEF SERVICIU,
Ing. Maria DARABAN

Întocmit : ing. Alexandra Lazăr / 3 ex.

Cod SADU – AI



DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU - S.A.D.U.

Nr. 44 880 / 19.06.2017

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
STR. GORGAN SPĂTARUL NR. 42-42D, SECTOR 2 – BUCUREȘTI**

Urmare prevederilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 36 alin.(5) lit.”c” Consiliul Local al Sectorului 2 avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Având în vedere noile modificări legislative prevăzute prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul 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, publicat în Monitorul Oficial nr. 47 din 19 ianuarie 2011 și prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, au fost adoptate:

- Hotărârea nr. 3 din 13.01.2014 a Consiliului Local Sector 2 privind reactualizarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului a Sectorului 2 al Municipiului București;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 27/25.04.2016 privind aprobarea” Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2” și a componenței nominale a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Sectorului 2;

Astfel, pentru P.U.D. – Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/13 din 25.04.2017, a fost îndeplinită procedura de consultarea și informarea publicului, propunerea de edificare a unui imobil de locuințe colective cu spații comerciale la parter – S+P+2E+4Er a fost postată pe site-ul Primăriei Sectorului 2 – www.ps2.ro în data de 27.04.2017, putând fi consultată la secțiunea Informații Publice - fereastra Documentații Urbanism – Documentații supuse aprobării.

Menționăm faptul că în vederea aprobării P.U.D. pentru imobilul din – Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2, București avizat sub nr. 34 CA 3/13 din 25.04.2017 s-au notificat vecinii cu privire la intenția de avizare a a Planului Urbanistic de Detaliu, a fost afișat panoul la teren și s-a afișat propunerea pe pagina de internet a primăriei Sectorului 2. S-au cerut lămuriri din partea vecinului din stânga, astfel s-a prezentat la dosar un studiu de însorire cu concluzii din care rezultă că se respectă Ordinul nr. 119/2014. Nu au mai fost alte obiecții.

În conformitate cu art. 43 și 44 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în vederea aprobării PUD, se va asigura introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, respectiv informațiile cuprinse în P.U.D. ce reprezintă informații de interes public, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,
arh. urb. Alina Alisa BRATU



ȘEF SERVICIU,
ing. Maria DARABAN

Întocmit: 3ex Ing. Alexandra Lazăr

Cod SADU – A.I.



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.61.92; fax: +(4021) 209.61.83

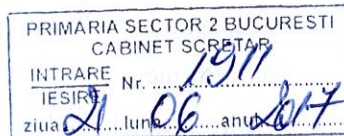
DIRECȚIA U.BANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU

Nr. 30446/08.06.2017

ROMÂNIA

Sector 2 Municipiul București

Arhitect-șef



Ca urmare a cererii adresate de *1) DL. ROMAN GIGI cu domiciliul/sediul*2) municipiul București, cod poștal, Sector 2, str. Duetului nr. 100, bl. -, sc. -, et. -, ap. 22, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 18846/2017, completată cu nr. 30446/10.05.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 34 CA 3/13 din 25.04.2017

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu *3) Imobil de locuințe colective – S+P+2E+4Er generat de imobilul din Str. Gorgan Spătarul nr. 42-42D, Sector 2, București.

Inițiatori: DL. ROMAN GIGI

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist - Daniela A. GLINISCHI – RUR – D, E, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: Amplasamentul studiat format teren și construcții este situat în intravilanul municipiului București delimitat de următoarele repere urbane: strada Gorgan Spătarul și Șos. Colentina în suprafață totală 739,00mp este proprietate privată persoană fizică.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior: Prevederi P.U.G. - R.L.U. (***) aprobate anterior Terenul se încadrează în zona mixtă "M3" – zonă mixtă situată în afara limitelor zonei de protecție cu înălțimi maxime de P+4E, în care POT=60%, CUT=2.5, conform conform Planului Urbanistic General al Municipiului aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate PUG cu H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015 până la 30.12.2018. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta la 45 grade.

Funcțiuni predominante: servicii, birouri, locuințe;

- H. max. = P+4E;
- P.O.T. max = 60%;
- CUT. max = 2.5;

- retragerea minimă față de aliniament = clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere conform tipologiei predominante existente pe strada pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturală urbanistică;

- retrageri minime față de limitele laterale clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- retrageri minime față de limitele posterioare = retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = pe limita dreaptă a terenului cu o curte de lumină pe această limită, lăsând posibilitatea cuplării la calcan cu o viitoare construcție pe această limită, retras cu min. 4,0m față de limita stângă, cu respectarea Codului Civil. Se pot proiecta balcoane cu o lățime de maxim 1,0m către limita stângă, față și posterioară de proprietate. Se va respecta servitutea de vedere conform Cod Civil.

- retrageri minime față de limitele posterioare = retras cu min. 5,0m față de limita posterioară; Construcția se va încadra în edificabilul maxim aprobat prin PUD și se va retrage față de limitele de proprietate astfel încât se vor respecta indicatorii maximi admiși POT=60%, CUT=max. 2,5;

- circulații și accese: accesul auto se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1497248/13.04.2017;

- echipare tehnico-edilitară: toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico edilitare; se vor respecta condițiile impuse prin avizele de utilități prezentate la dosar și planșa de rețele edilitare.

- P.O.T.=60%, CUT=2,5, H. maxim =17,0m (înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.04.2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. cu respectarea avizelor prezentate la dosar, precum și a Codului Civil. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1556/87"G" din 12.12.2016, emis de Primăria Sectorului 2 și se taxează cu 13,0 lei conform chitanță seria RF nr. 513048/10.05.2017.

Arhitect-șef,
Arh. urb. Alina Alina BRATU



Șef Serviciu,
ing. Maria DARABAN

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Sectorului 2: prof.dr.arh. Florin MACHEDON, prof. dr. arh. Angelica STAN, prof.dr.arh. Mihai COCHECI, prof.dr.arh. Mircea Silviu CHIRĂ, prof.dr.arh. Georgică MITRACHE, conf.dr.arh. Cătălin SĂRBĂU.

Întocmit: ing. Alexandra LAZĂR / 4ex.

Ediție / Revizia 1

Cod SADU - AVA

PRECIZĂRI

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului;

- Primăria Orașului;

- Primăria Comunei

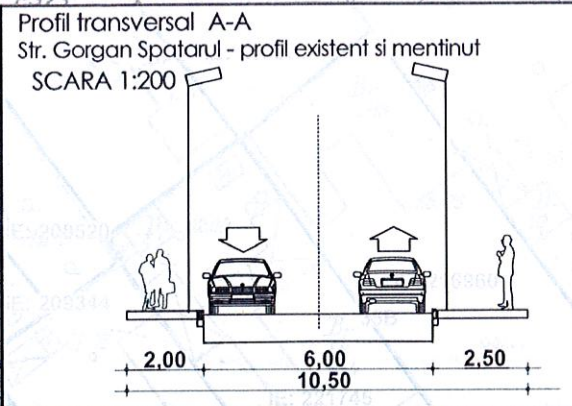
**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

***) Referitor la aliniatul -Prevederile PUG-RLU aprobate anterior, pentru Certificatele emise în baza PUZ S2 -respectiv HCLS2 117 aflate în perioada de valabilitate sau de prelungire a acesteia, se vor descrie prevederile PUZS2-RLU.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

STRADA GORGAN SPATARUL NR. 42-42D SECTOR 2 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1/500



INDICATORI URBANISTICI		cf. P.U.G. U.T.R. M3
POT propus	54,50%	60%
CUT propus	2,5	2,5
RH propus	S+P+2E+4ER	P+4E
Hmax.	17,0m la cornisa	

BILANT		
	mp	%
Sconstruita	402,95	54,20
Ssp. verde	183,55	24,68
Scirculatii	157,10	21,12
TOTAL	743,60	100%

Hmax. = 17,0m la cornisa
S desfasurata 1917,85mp din care in calcul C.U.T. 1859,00mp

*Locuinta colectiva cu 20 apartamente cu suprafata <100mp - necesar 22 locuri de parcare (18 loc. in subsol in 9 sisteme Klaus Single UP2015 si 4 locuri simple)
* Supraf. spatii verzi 183,55mp din care 149,10mp teren natural (20% din suprf. teren)

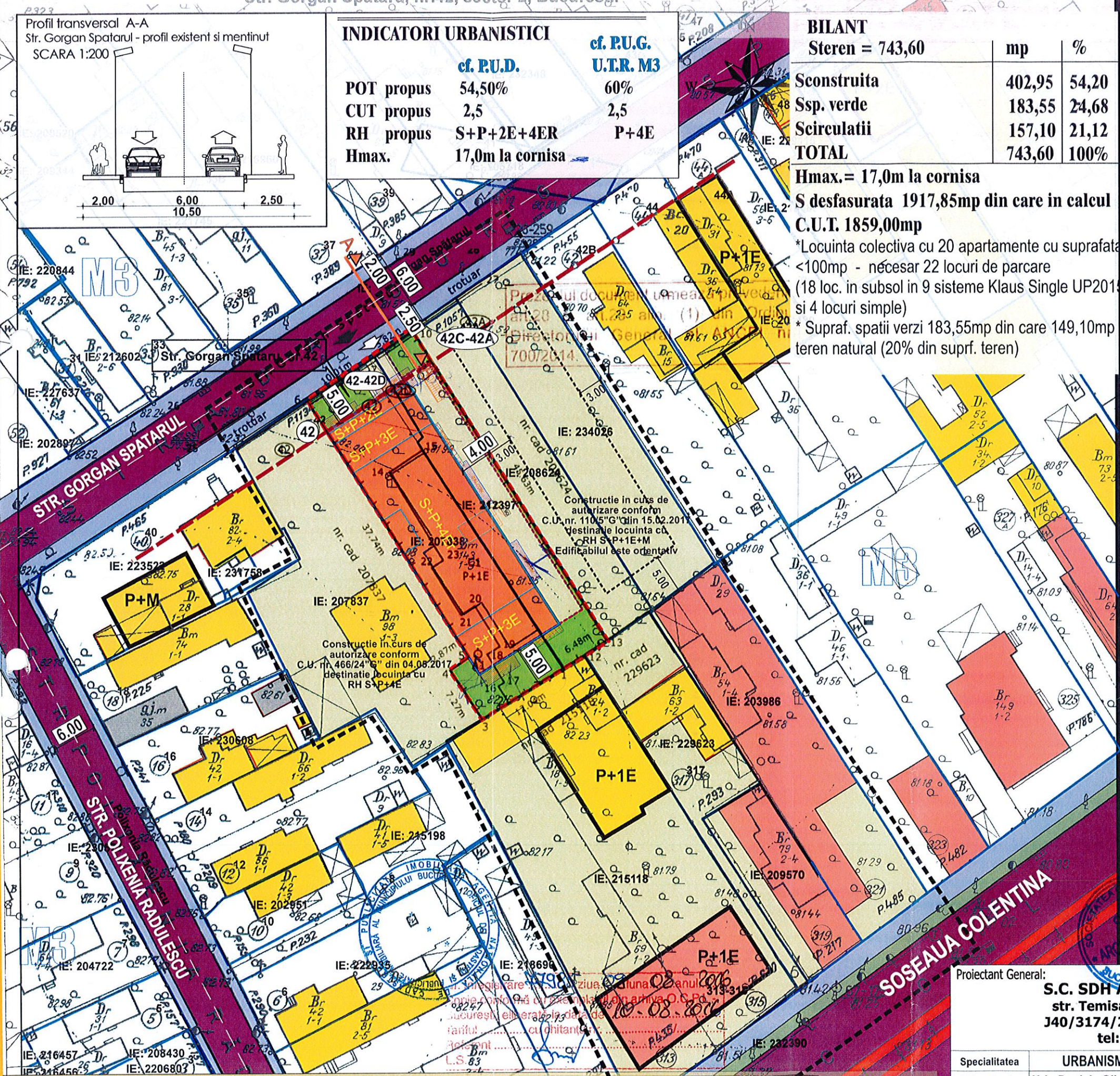
LEGENDA

Proprietar: ROMAN GIGI
S. teren (cf. act de alipire 42 si 42D) = 743,60mp
S. teren (cf. acte din masuratori) = 739,00mp

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITE PROPRIETATI ANEXA
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- SERVICIU COMERT
- GARAJ/ MAGAZIE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PLANTATIE DE ALINIAMENT
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPUIS - LOCUINTA COLECTIVA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- 4.00m RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ALINIAREA CLADIRILOR
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- LIMITA SUBSOL



VIZAT spre neschimbare, SECRETAR,



Proiectant General: S.C. SDH Architecture S.R.L. str. Temisana nr.19, Bucuresti J40/3174/2008 - CUI 23353656 tel: 0744838406		Beneficiar: ROMAN GIGI	PR. NR. U04/2017
Specialitatea: URBANISM	Sef proiect: Urb. Daniela Glinischi	Denumire proiect: PUD LOCUINTA COLECTIVA STR. GORGAN SPATARUL NR.42-42D	REGLEMENTARI URBANISTICE
Scaza: 1/500	Faza PUD	PI. 4	