



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative :

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Polona nr. 107, sector 1;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Smaranda Braescu nr.46, sector 1;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Alexandru Constantinescu nr. 18, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Bulevardul Timișoara nr. 6A, sector 6;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Sos. Oltenitei nr. 35-37, sector 4;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Drumul Podul Dambovitei nr. 71-73, sector 6;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Uranus nr. 138, sector 5.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, până la data de **15.09.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

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

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

P.M.B.  
București



## Consiliul General al Municipiului București

---

---

### HOTĂRÂRE

Nr.: \_\_\_ din \_\_\_

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului:

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

#### Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB :  
Aviz de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 141/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 2721/215/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 835415/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 817546/4343/2009;

#### Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;  
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=2500,00 mp conform acte de proprietate (S=2562,53 mp din masuratori si Extras de carte funciara nr. 6191/2009) teren proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București - Zona L3a – zonă destinata locuintelor colective cu P+3-P+5 niveluri situate in ansambluri preponderent rezidentiale .

**Indicatori urbanistici reglementati :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3.

**Conditii de construire aprobate :**

**INDICATORI URBANISTICI:** POT<sub>max</sub>=55%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>maxH</sub>=2S+P+4E.

**FUNCTIUNI :** locuinte.

**Art. 2:** Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :**Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani ,

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta ..... a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de .....

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București , .....2009*

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**

## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligatia administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București - Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective cu P+3-P+4 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale .

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3.

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :** locuințe.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :** POT<sub>max</sub>=55%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>max</sub>=2S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU



**DIRECȚIA URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000

SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Conform PUG Municipiul București - Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective cu P+3-P+4 niveluri situate în ansambluri preponderent rezidențiale .

**Indicatori urbanistici :** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3.

**Funcțiuni avizate CTUAT-PMB :** locuințe.

**Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB :** POT<sub>max</sub>=55%, CUT<sub>max</sub>=2,8; R<sub>maxh</sub>=2S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45-alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,  
Arh. Gheorghe Patrascu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 814106/19.03.2009

#### AVIZ DE URBANISM nr. 9/1/5/18.03.2009 PUZ – STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR I

**BENEFICIARI:** D-NUL HAI SOLOMON și D-NUL CHIRESCU ION

**ELABORATOR:** SC ALPHA STUDIO SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S= 2500,00 mp (conform acte de proprietate și S=2562,53 conform măsurătorilor cadastrale) teren proprietate persoane fizice;

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul este situat în Sectorul I al Municipiului București, având ca repere urbane str. Feleacul-str. Smaranda Braescu-str. Borsa-str. Elena Caragiani.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – Zona L3a – zona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici reglementați:** POT<sub>max</sub> =45%; CUT<sub>max</sub> =1,3; R<sub>max</sub>h=P+3E-P+4 niveluri.

#### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** locuințe .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:** POT<sub>max</sub>=55%, CUT<sub>max</sub> =2,8; R<sub>max</sub>H =2S+P+4E.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și 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.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare .

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B., și ca acesta își asuma orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

\* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

Referent,  
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

FPS-21-01/7



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.43.340/DGDT/10.09.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1  
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

**HAI SOLOMON**

Str. Moshe Dayan nr. 16, Jahud, Israel

**AVIZ nr. 141 / 2009**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. SMARANDA BRĂESCU nr. 46” sector 1, București

Proiectant: S.C. ALPHA STUDIO S.R.L.

Beneficiar: HAI SOLOMON

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

**Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței**

emite următorul

**AVIZ**

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe - str. SMARANDA BRĂESCU nr. 46” sector 1, București  
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GINAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

**CONDIȚII :**

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 55 %, CUTmax.= 2,8 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = 2S + P + 4E

2.Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR  
CASANDRA ROȘU**





MINISTERUL MEDIULUI  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

---

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

Nr. 2721/215/24.08.2009

**DECIZIA**  
**ETAPEI DE INCADRARE**  
**a Planului Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe**  
**Amplasament: strada Smaranda Braescu nr. 46, sector 1, București**

Ca urmare a notificării adresate de **D-I HAI SOLOMON** cu domiciliul în Israel, Yauhd, str. Moshe, nr. 31, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2721/215/10.06.2009 și a completărilor înregistrate cu nr. 3663/11.08.2009

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza HGR nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de OUG nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal Imobil de locuințe - strada Smaranda Braescu nr. 46, sector 1, București., **nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 2500 mp (2562, 53 mp din măsurătorile cadastrale conform Certificatului de Urbanism nr. 1806/212/B/23839 din 30.07.2009 emis de Primăria Sectorului 1).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiune de locuințe colective având regimul maxim de înălțime 2S+P+4E.

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

Suprafața de spații verzi în procent de 32 % din suprafața terenului va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 02.07.2009;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului .

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR COORDONATOR,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Constantinescu



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 835415/03.07.2009

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/03.07.2009 al sediinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 14. HAI SOLOMON cu sediul/domiciliul în Israel, Str. Moshe Dayan nr. 16, Jahud prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,  
ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, int. 1252  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr. ....4343..... / .....06.04.2009.....  
apr0226

814106

Către

DL. SOLOMON HAI

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 02.04.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. - privind realizarea unui imobil de locuințe, în regim de înălțime 2S+P+4E, pe terenul proprietate particulară situat în str. Smaranda Brăiescu nr. 46 », conform avizului de urbanism nr. 9/1/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 814106 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

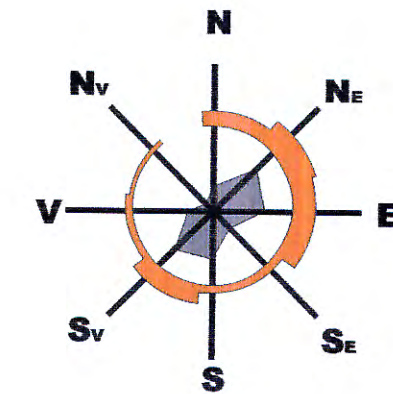
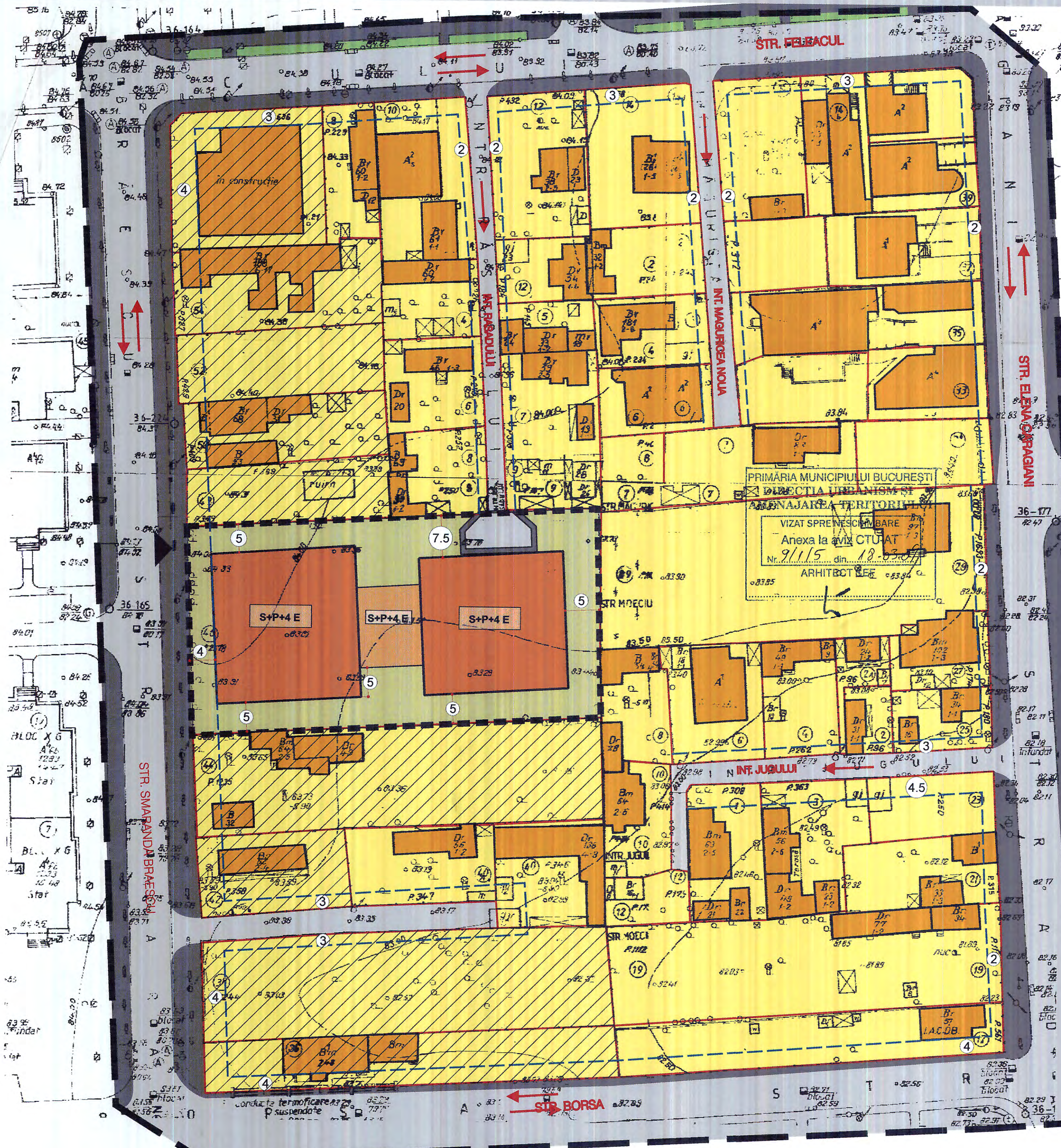
DIRECTOR EXECUTIV

Ion DEDU



PUZ STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46

2.1 Plan de regulament



Legenda

- limite
- limita de studiu
- terenul ce a generat studiul
- construcții existente
- teren aferent locuirii
- circulații carosabile/pietonale
- reglementari
- acces amplasament
- retrageri (m)
- aliniere propusa (4m)
- edificabil propus
- Zona M3 ce se va reglementa cf. prevederilor RLU al PUG M. Bucuresti

**IMOBIL LOCUINTE 2S+P+4E**  
 POT max= 55%  
 CUT max= 2.8  
 Rh max= 2S+P+4E  
 H max= 20m  
 Suprafata teren= 2562,53mp

|   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
| SC ALPHA STUDIO SRL<br>Arhitectura-Design-Constructii<br>J40/10321/2000<br>ISO 9001:2000 / 1180<br>Licenta nr. DR11/02-163969-BSJ | P.U.Z.<br>Str. Smaranda Braescu 46<br>Beneficiar:<br>HAI SOLOMON<br>TITLUL PLANSEI:<br>Plan de regulament | PR.NR.<br>PL.NR.:<br>2.1<br>SC. 1/500 |
|---|---|---------------------------------------|