

H. Alexandru

11

PUNCTUL NR. 35



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. SMARANDA BRAESCU NR. 42, 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 Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 39/1/22/19.09.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrarilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 141/2008;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 149/14/2008;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 732546/2008;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 674259/16474/2007;

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. 42, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren S=563,00 mp teren proprietate persoana fizica.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii.

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh-P+3E-P+5E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =60%, CUTmax =3; Rmaxh=S+P+4E .

FUNȚIUNI : locuire .

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

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse in proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :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 ,2008

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



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. 654133/01.10.2007

AVIZ DE URBANISM nr. 39/12.09.2007 PUZ – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 42, SECTOR 1

BENEFICIAR: D-NUL SOLOMON HAI

ELABORATOR: BIA ARH. MIHAI PAVEL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 563,00 mp teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de N-E a Municipiului București, având ca repere urbane str. Alexandru Șerbănescu și str. Smaranda Brăescu, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuire .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}-60%; CUT_{max}-3; R_{maxh}-S+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, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor 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

Întocmit,
ing. Victor Manea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI:

arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Șerban Sturdza, arh. Constantin Enache,
arh. Dan Marin, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc

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. 42, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează in Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale situate in afara zonei protejate: Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =60%, CUTmax =3.
RmaxH =S+P+4E .

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

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



Primăria Municipiului București
Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
STR. SMARANDA BRAESCU NR. 42, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona L3a – zonă destinată locuințelor colective medii cu P+3-P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate:

Indicatori urbanistici : POTmax =45%; CUTmax =1,3.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =60%, CUTmax =3.
RmaxH =S+P+4E .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (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 și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 39/1/22/19.09.2007.

.Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Gheorghe Pătrașcu



5



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.92.035/DGDT/29.07.2008

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 / 2008

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. SMARANDA BRĂESCU nr. 42” sector 1, București
Proiectant: B.I.A. MIHAI PAVEL
Beneficiar: HAI SOLOMON

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,
Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor
emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. SMARANDA BRĂESCU nr. 42” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + 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, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

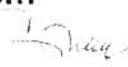


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR

CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



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

Nr. 149/14/18.02.2008

Catre,

DL HAI SOLOMON

Israel, Yauhd, str. Moshe, nr. 31

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuire** - str. Smaranda Braescu, nr. 42, sect. 1, Bucuresti.

Ca urmare a notificarii adresate de **DL HAI SOLOMON** cu domiciliul in Israel, Yauhd, str. Moshe, nr. 31, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 149/14/11.01.2008 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobată si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - str. Smaranda Braescu, nr. 42, sect. 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 563 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 39/1/22/19.09.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte avand regimul de inaltime S+P+4E.

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

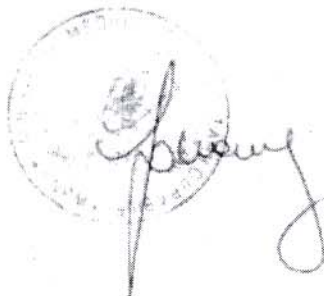
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 31.01.2008 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular datele de 11.01.2008, 14.01.2008 si respectiv 06.02.2008, **Planul Urbanistic Zonal - Locuire** - str. Smaranda Braescu, nr. 42, sect. 1, Bucuresti urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

/Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

Relu



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 ISO 14001 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 732546/6.06.2008

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Din P.V. nr. 20 / 06.06.2008 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 8. HAI SOLOMON cu sediul/domiciliul în Israel, str. Moshe Dayan nr. 16 prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR. SMARANDA BRAESCU NR. 42 SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va devia conducta de apa, existenta pe amplasament, in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Apa Nova Bucuresti;

- se va devia conducta de gaze, existenta pe amplasament, in baza unui proiect tehnic avizat de catre SC Distrigaz Sud;

- se va devia rețeaua electrica in baza, existenta pe amplasament, unui proiect tehnic avizat de catre SC Electrica;

- se va solicita interventia RADET in cazul in care la faza de executie a lucrarii se constata prezenta rețelelor de termoficare pe amplasament;

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,



ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL

MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6



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
nov1559

16774/19.11.2007

674259

Către

DI. HAI SOLOMON

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.11.2007 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 maxim de înălțime S+P+4E+5E - 14 apartamente, pe terenul proprietate particulară situat în str. Smaranda Brăescu nr. 42", conform avizului de urbanism nr. 39/1/22, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 654133, certificatului de urbanism și planurilor anexate, cu asigurarea unui număr de 20 locuri de parcare în incintă .

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





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 certifiat ISO 9001: 2000



SMM certifiat ISO 14001: 2004

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarelor proiecte de acte normative:

- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Zagazului nr. 10, 12, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Intrarea Cosmina nr. 22 – 34, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Odei nr. 168-170 și 172-174 (Extindere PUZ Str. Aurel Perșu)
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Constantin Aricescu nr. 14, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 42, sector 1
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Drumul Ghindari nr. 151 – 155, sector 5
- Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Sfânta Maria nr. 65, sector 1

- pe site-ul P.M.B. – 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 **26.10.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice

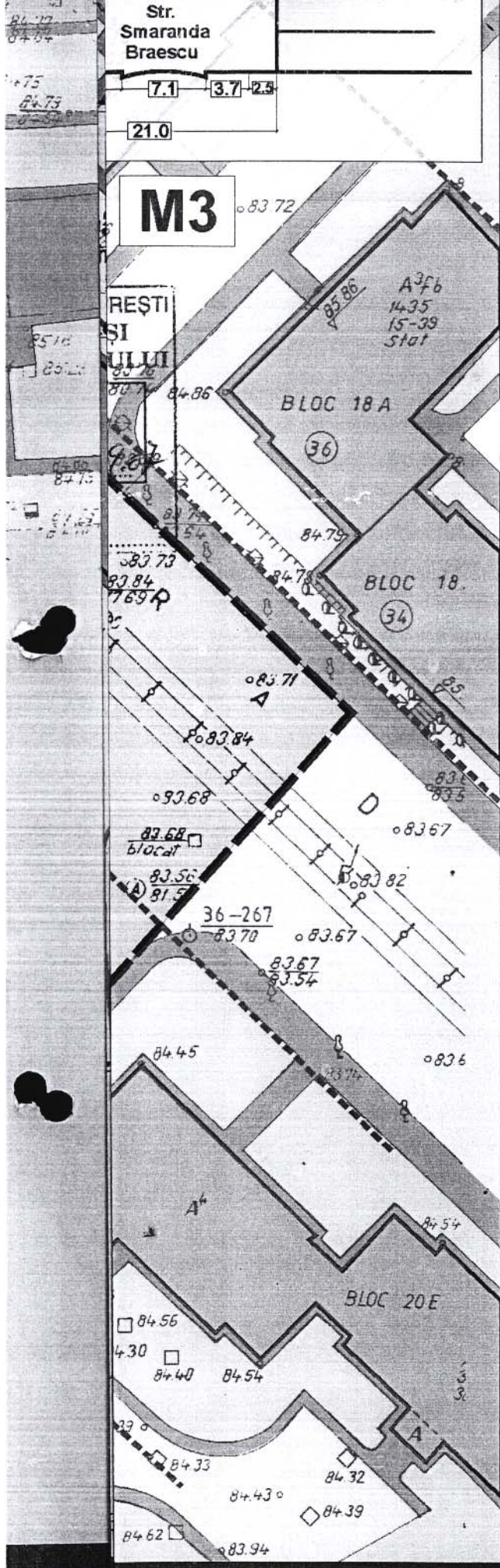
Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia 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
astăzi 13.10.2008



- loc de joaca amenajat
- reglementari
- contur parter
- etaje in consola
- acces carosabil
- acces pietonal
- ⑤ retrageri propuse

Indicatori propusi

pentru lotul nr. 42 din str. Smaranda Braescu
 UTR. L3a (M) - locuinte colective medii

POT max. = 60%
 CUT max. = 3
 Hmax = 17.00m

Suprafata lot = 562.80mp

Bilant teritorial existent

Funcțiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Teren neamenajat	562.80	100

Bilant teritorial propus

Funcțiuni	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuinte	337.68	60
Circulatii	57.12	10
Spatii verzi	68.84	12
Total	562.80	100

TITUL PROIECTULUI: PUZ str. Smaranda Braescu, nr. 42, sect. 1		Proiect nr. 223/2007	Faza P. U. Z.
BENEFICIAR : HAI SOLOMON	Sef Proiect arh. G. Bancau		Plansa nr. Var. 2.1
PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MIHAI PAVEL	Coordonare arh. M. Pavel		Septembrie 2007
Proiectat arh. M. Pavel			Scara: 1:500

Plan de regulament