



PCT. ~~59~~ 44

## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

*privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

**PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3**

#### Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului 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.

#### 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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

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

**Art. 1:** Se aprobă documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal – „PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3”, în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2:** Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în Ședința ordinară ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**București , .....2014**

*Contrasemnează,*

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



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 18/05.09.2014**  
**PUZ – STRADA VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3**

**INIȚIATORI:** P.F.A. – GEORGESCU ROBERTINO și P.F.A. - DRĂGULIN DANIEL IONEL  
**ELABORATOR:** S.C. SILPA N 2000 S.R.L. – ARH/URB. ALEXANDRA P. Gh. BOGDAN – D, E, F6  
**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** REGISTRATURA P.M.B. nr. 1266706/03.09.2014  
**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ:** S-13391,91 mp - proprietate persoane fizice  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 3 al Municipiului București.  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE:** Conform Certificatului de urbanism nr. 07/10.01.2014 eliberat de Primăria Sector 3, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), în U.T.R. A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:  
- POTmax=80; CUTvolumetricmax =15 mc/mp teren; Hmax – 20,00 m.

**Având în vedere:**

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 07/10.01.2014 eliberat de Primăria Sectorului 3, București  
**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 21/23.04.2014  
**AVIZUL PRELIMINAR** nr. 26/16.06.2014  
**DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE** – nr. 28/11.06.2014  
**AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE** – P.M.B. nr. 1237884/5516/29.05.2014  
**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-P.M.B.** nr. 1249864/07.07.2014  
**Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România** – factura nr. 5630/21.07.2014

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILELOR ȘI INDICATORILOR URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
**ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNȚIUNI AVIZATE:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII și COMERT.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT=45%; CUT=3,5 mpADC/mpteren; Rhmax= 2S+P+7E - 2S+P+9E - Hmax-40,00m .

**CIRCULAȚII, ACCESE:** *parcarea, 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.*

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

*Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare..*

*În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.*

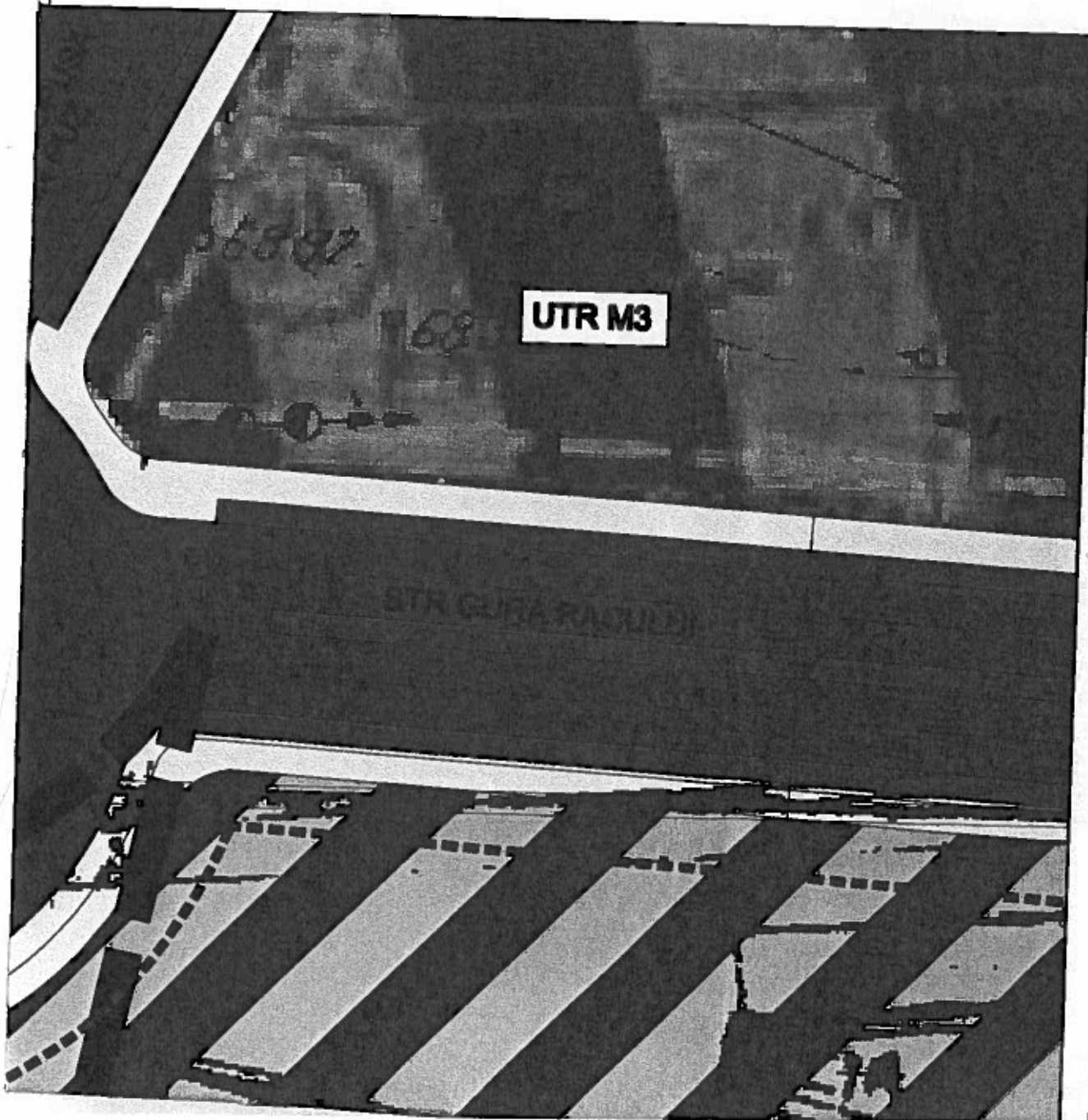
*După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.*

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU**

Referent,  
Expert Ing. Victor Manea

**P.U.Z. STR V. BRAUNERI NR  
34-38 SECT 3, BUCURESTI-  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI  
DOTARI AFERENTE LOCUIRII**



**P.U.Z. STR VICTOR BRAUNER NR 34-38 SECT 3, BUCURESTI -  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI AFERENTE LOCUIRII -  
2S+P+7E-9E**

VOLUM

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

UTR A: subzona mixta destinata serviciilor si locuintelor colective cu regim de inaltime inalt - de maxim P+9 niveluri.

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

instituții, servicii și echipamente publice de nivel urban și de cartier;

- sedii ale unor companii și firme;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale servicii sociale, colective și personale;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- comerț cu amănuntul;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.;
- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de

perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu:

- cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de
- transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție,
- prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

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

**ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.50 metri,
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

**ARTICOLUL 6 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

**ARTICOLUL 7 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

**ARTICOLUL 8- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

- Înălțimea minimă admisibilă în planul fațadei este de 20.00 m (2S+P+5E)
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este de 40.00 m (2S+P+9E)

#### ARTICOLUL 9 - 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 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 "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### ARTICOLUL 10 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbrelți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

#### ARTICOLUL 11 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pentru noile construcții se va rezerva prin proiect o suprafață plantată de teren de minim 30 % din suprafața terenului.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurată cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

#### ARTICOLUL 12 - ÎMPREJMUIRI.



- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

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

#### ARTICOLUL 13 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**P.O.T. maxim 45%**

#### ARTICOLUL 14 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT maxim = 3,5 mp. ADC / mp. teren**

UTR B: subzona destinata locuintelor colective cu regim de inaltime inalt - de maxim P+7 niveluri.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

instituții, servicii și echipamente publice de nivel urban și de cartier;

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi;

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu:

- cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție,
- prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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 rapidă a apelor meteorice.

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

### ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerea față de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.50 metri,
- retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

### ARTICOLUL 6 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

### ARTICOLUL 7 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

### ARTICOLUL 8 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- Înălțimea minimă admisibilă în planul fațadei este de 19.00 m (2S+P+5E)
- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este de 25.00 m (2S+P+7E)

#### ARTICOLUL 9 - 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 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 "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

#### ARTICOLUL 10 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

#### ARTICOLUL 11 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- pentru noile construcții se va rezerva prin proiect o suprafață plantată de teren de minim 30 % din suprafața terenului.
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;

- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

#### ARTICOLUL 12 - ÎMPREJMUIRI.

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

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

#### ARTICOLUL 13 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

**P.O.T. maxim 35%**

#### ARTICOLUL 14 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

**CUT maxim = 2,6 mp. ADC / mp. teren**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **EXPUNERE DE MOTIVE**:

Conform Certificatului de urbanism nr. 07/10.01.2014 emis de Primăria Sectorului 3, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în U.T.R. A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

#### Indicatori urbanistici:

POTmax=80; CUTvolumetricmax =15 mc/mp teren; Hmax – 20,00 m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General.

"ART. 32

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o împun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:
  - de primarul localității;
  - de primarul general al municipiului București;
  - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

#### d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 07/10.01.2014 emis de Primăria Sectorului 3, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 21/23.04.2014 și Avizul preliminar nr. 26/16.06.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 28/11.06.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1249864/07.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1237884/5516/29.05.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5630/21.07.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

#### FUNȚIUNI: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII și COMERT

INDICATORI URBANISTICI: POT=45%; CUT = 3,5 mpADC/mpteren; Rhmax= 2S+P+7E - 2S+P+9E - Hmax-40,00m.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCĂȘĂ OPRESCU



DIRECȚIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV  
ADRIAN IORDACHE





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Conform Certificatului de urbanism nr. 07/10.01.2014 emis de Primăria Sectorului 3, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012) în U.T.R. A2b - subzona unităților industriale și de servicii, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

#### **Indicatori urbanistici :**

POT<sub>max</sub>=80; CUT<sub>volumetricmax</sub> =15 mc/mp teren; H<sub>max</sub> – 20,00 m.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

#### **“ART. 32**

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;  
b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

#### **d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;**

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. ..

Prin Certificatul de urbanism nr. 07/10.01.2014 emis de Primăria Sectorului 3, la regimul tehnic, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, au fost emise Avizul de oportunitate nr. 21/23.04.2014 și Avizul preliminar nr. 26/16.06.2014.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 28/11.06.2014); Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1249864/07.07.2014); Comisia Tehnică de Circulație – P.M.B. (Avizul nr. 1237884/5516/29.05.2014); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură (Factura nr. 5630/21.07.2014).

Ulterior, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNȚIUNI : ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII și COMERȚ**

**INDICATORI URBANISTICI : POT=45%; CUT = 3,5 mpADC/mpteren; Rhmax= 2S+P+7E - 2S+P+9E - Hmax-40,00m .**

**CIRCULAȚII, ACCESE: parcare, 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.**

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism .

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
Arh. Gheorghe Pătrașcu



**COMISIA DE URBANISM SI  
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

**RAPORT NR. 42 /2014**

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului  
Urbanistic Zonal – Str. Victor Brauner nr. 34-38, sector 3**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 27.11.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Victor Brauner nr. 34-38, sector 3.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:  
Favorabil  
~~Nefavorabil~~  
~~Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:~~

**PREȘEDINTE,**  
Bologa Cătălin Gheorghe

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grafiela



54

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 4, cam. 3, Int. 1407

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



**Consiliul General al Municipiului București**

AVIZ

NR. 233/2014

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Str. Victor Brauner nr. 34-38, sector 3**

Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data de ....., a analizat expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției .....

În urma dezbatărilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - Str. Victor Brauner nr. 34-38, sector 3:

~~Favorabil~~

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,  
GIUGULA DORU MIHAI

SECRETAR,  
MĂRGĂRIT NICOLAE SORIN

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr .....*07*..... din .....*10.01.2014*.....

În scopul : întocmire PUZ, obținerea autorizației de construire/construire

Urmare cererii adresate de PFA - **GEORGESCU ROBERTINO** – CNP :**1721029421522**, PFA – **DRAGULIN DANIEL IONEL** – CNP : **1730328443024** cu domiciliul<sup>(2)</sup> în municipiul București.....sectorul 2 Str. Arh. Ion Berindei nr. 9, bloc 20, sc. 3, ap.91 ; înregistrată la nr. 53392 din 23.12.2013;

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul/ municipiul **București** sectorul **3**, strada **PICTOR VICTOR BRAUNER** nr. **34-38**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **PUG/PUZ/PUD** aprobată cu **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, prelungit conform HCGMB nr. 232/2012.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC:** Pentru terenul din str. Pictor Victor Brauner nr. 38-40 în suprafața de 13.391,91 mp (conform măsurătorilor cadastrale 13.453,00mp) domnii Georgescu Robertino - PFA căsătorit cu dna. Georgescu Tatiana, și Dragulin Daniel Ionel – PFA, căsătorit cu dna. Dragulin Diana Elena, dețin contractul de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 2792/05.12.2013; nr. cadastral : 205158;

**2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală :** teren liber de construcții;

**Destinația:** În conformitate cu PUG aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 terenul se află în subzona A2b –subzona unităților industriale și de servicii;

**Propunere:** se solicită realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu regimul de înălțime S+Ds-P+4E-10E, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă.

**3.REGIMUL TEHNIC:** Lucrările solicitate privind realizarea unui ansamblu de locuințe colective cu regimul de înălțime S+Ds-P+4E-10E, se pot edifica în baza unei documentații de urbanism PUZ, aprobată conform legislației în vigoare. Indicatorii urbanistici aprobați conform PUG – POT<sub>max</sub>=80%; CUT<sub>volumetric</sub> 15.0. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (P.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism PUZ cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestora.

Împrejmuirea terenului pentru delimitarea proprietății se poate face în regim provizoriu, conform HCGMB nr. 212/2000, cu panouri din plasa de sarma, stalpi metalici la interax de cca. 2,00m; porțile de acces vor avea deschiderea către interiorul proprietății. Organizarea de șantier se va realiza în incinta terenului, fără afectarea domeniului public. Parcarea/gararea se vor soluționa în incinta proprie.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru întocmire PUZ, obținerea autorizației de construire/construire

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția Națională pentru Protecția Mediului București, Str. Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:  
IXI D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

#### d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

##### d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- |   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | Alte avize /acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare        | <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale     | <input type="checkbox"/> telefonizare                               |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate       | <input type="checkbox"/> transport urban                            |                       |

##### d.2) avize și acorduri privind:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|---|---|---|

##### d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- acordul SC BANKPOST SA
- aviz preordonare rețele - PMB
- avizul Comisiei de Circulație PMB

##### d.4) Studii de specialitate : - Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - pentru aprobare PUZ

##### e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

##### f) dovada privind achitarea taxelor legale : taxa A.C, taxa OAR

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ....12.....luni de la data emiterii.



Intocmit. M. Robu

Achitat taxa de 138,00 lei, conform chitanței nr. 027202 din 06.01.2014

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

PRIMAR,  
Robert Sorin Negolita

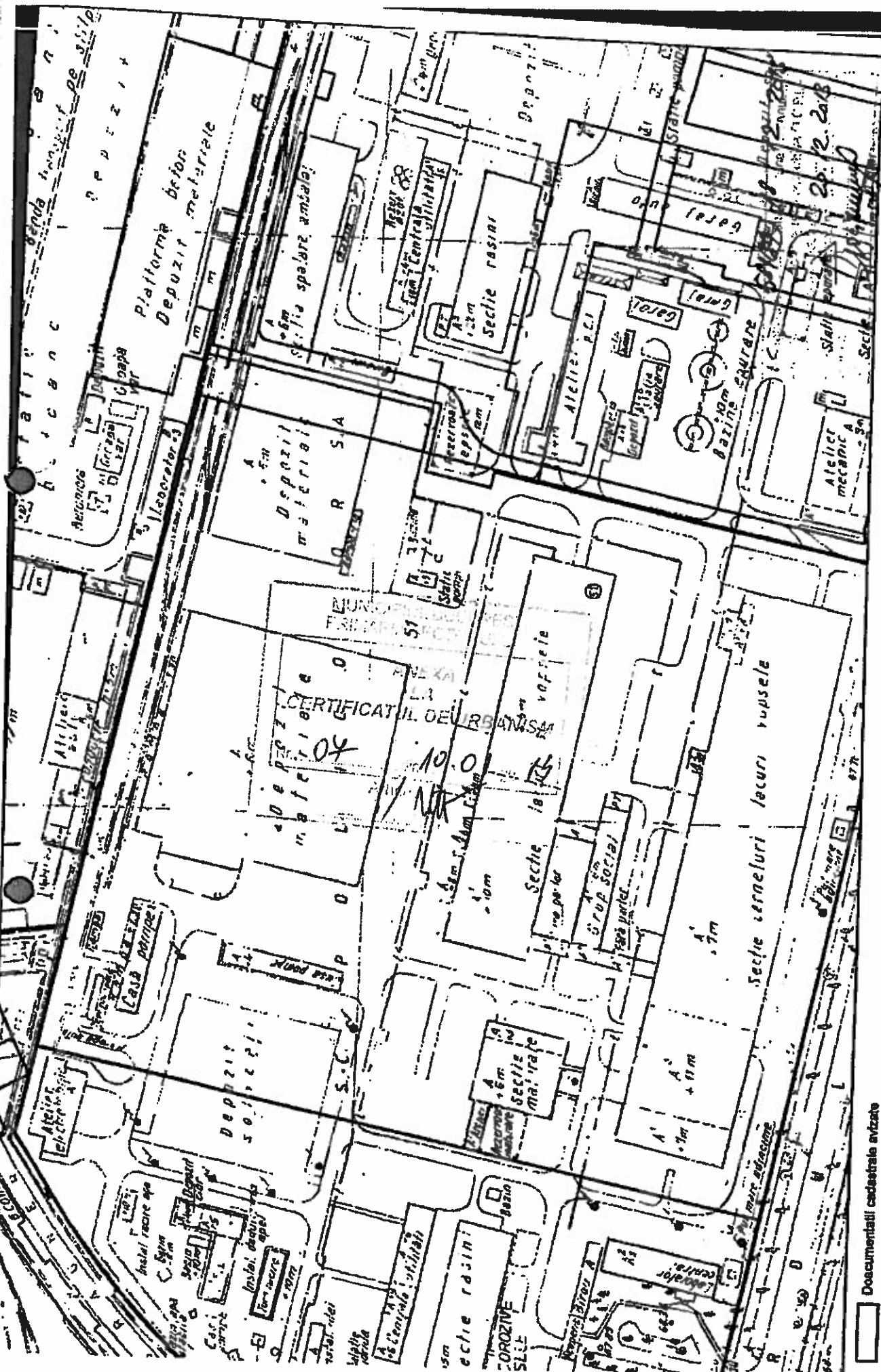
SECRETAR,  
Marjuz Mihaela

ARHITECT ȘEF  
Stefan Dumitrascu

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: .....

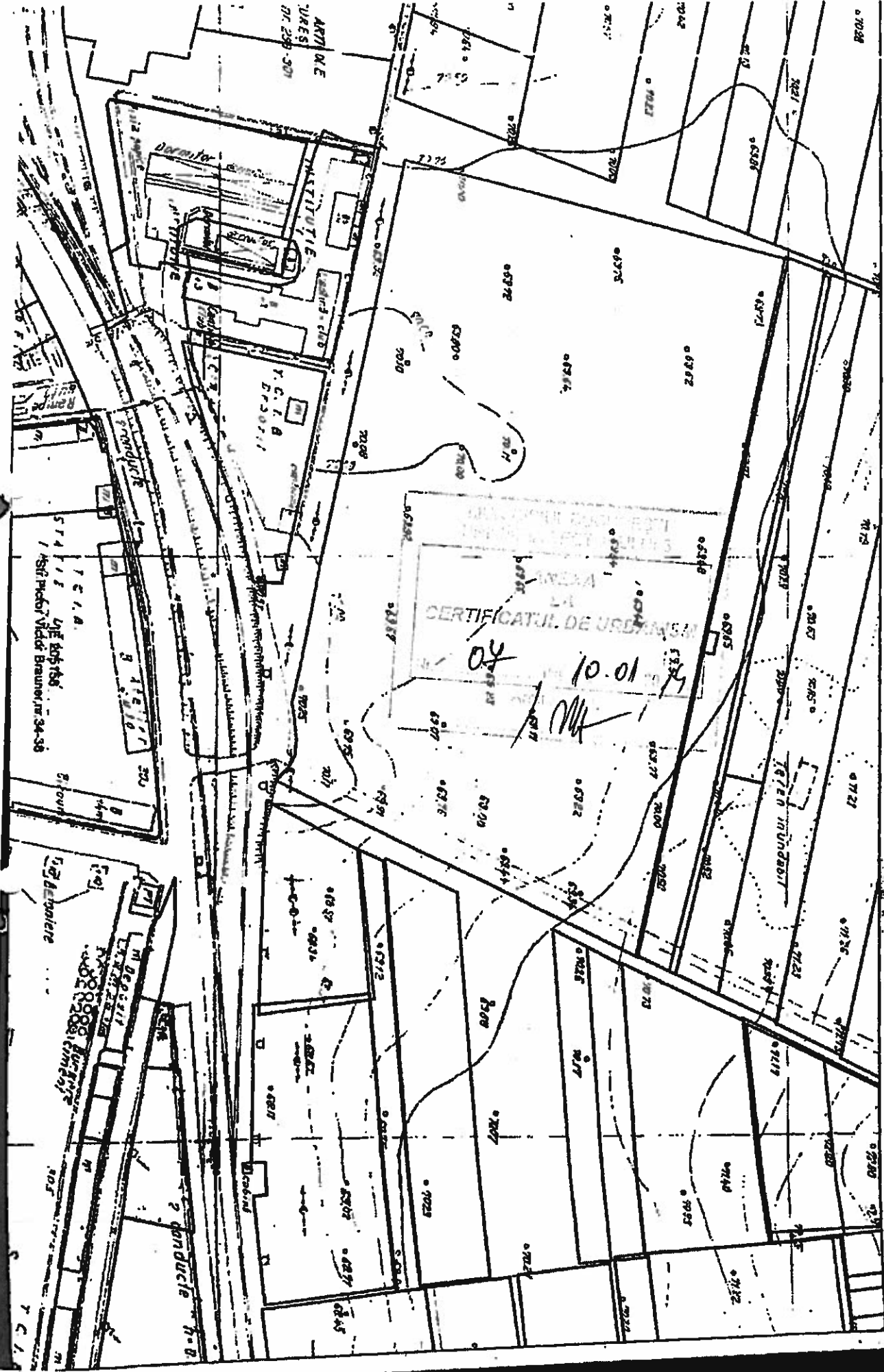
Achitat taxa de: ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....



CCPI Bucuresti, Sos. Kibler nr. 34, sector 1, ROMANIA  
 Tel: (+4021) 224.45.28 / 22.45.30  
 Data: 20.12.2013  
 Informa: Gabriela Craiulescu

Documentatii cadastrale avizate

Operiitor de date cu caracter personal nr. 841  
PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Str. Pictor Victor Brauner, nr.34-38, sector 3, Bucuresti





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

APROBAT,  
PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. Ștefan Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 21/



Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București nr. 1215240/30.01.2014, nr. 1216636/06.02.2014 și nr. 1229634/31.03.2014 de către S.C. SILPA N 2000 S.R.L. - urb. ALEXANDRA BOGDAN în calitate de proiectant de specialitate - elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului/beneficiarului P.F.A. – GEORGESCU ROBERTINO și P.F.A. - DRĂGULIN DANIEL IONEL, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 07/10.01.2014 eliberat de Primăria Sectorului 3, București și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – P.M.B. din data de 26.02.2014 și a celei din data de 09.04.2014, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**P.U.Z. – STR. VICTOR BRAUNER, NR. 34-38, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

## I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 3 al Municipiului București. Imobilul format din teren în suprafață de 13.391,91mp din acte (13.453mp din măsurători), aflat în proprietatea d-lui GEORGESCU ROBERTINO și d-lui DRAGULIN DANIEL-IONEL conform CVC nr. 2792/05.12.2013 la BNPA Molcuț Iulia și Ștefan Loredana-Anca.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. A2b, subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT max = 80%; CUT volumetric max=15 mc/mp teren; H max - se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri.

## II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

**Reglementări urbanistice propuse:**

**Funcțiuni:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE

**Indicatorii urbanistici propuși:** POTmax=45%; CUTmax=3,6mpADC/mpteren; RHmax = 2S+P+7E cu un accent 2S+P+9E

## III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

### 1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Zona de studiu – cuprinzând arealul delimitat de arterele Strada Victor Brauner, artera de circulație amplasată în sudul imobilului care generează documentația, propusă și reglementată prin PUZ – Theodor Pallady nr. 49A-51, va cuprinde parcelele învecinate, rezolvarea intersecției din zona de nord a amplasamentului și este posibil a fi extinsă astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunii propuse.

Se vor stabili reglementări cu caracter director pentru toată aria de studiu, astfel încât acestea să fie compatibile cu funcțiunea propusă, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării. Planșa suport se va anexa la documentație în original.

În acord cu precizările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 26.02.2014 și a celei din data de 09.04.2014 se recomandă:

- Reducerea indicatorilor urbanistici propuși, în raport cu funcțiunea propusă.
- Racordarea spațiului vegetal cu cel mineral propus, precum și relația cu spațiul public.
- Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidenți.



- Analizarea variantei unei volumetrii diferențiate – cu înălțimi mai mari către zona de nord a ansamblului și mai mici către zona de sud, astfel încât să fie asigurată însorirea și ventilarea spațiului semipublic propus.
- Perimetrul de studiu va fi corelat cu proiectele învecinate, cu stabilirea unei soluții unitare pentru circulații / accese în zonă, cu prevederea unei artere de circulație perimetral ansamblului.

## 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere regimul de construire;
- Indicatorii urbanistici vor respecta prevederile art. 46 alin (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată.

## 3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat – cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre artere de circulație majore. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.

## 4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

## 5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

## I.V. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- **NOTA:** Se vor respecta condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 de aprobare a 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.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu  
Căpitanu Opreșcu Ana

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel. 021.305.55.00 Int. 1700  
<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR NR. 26/16.06.2014**

**PUZ – STR. VICTOR BRAUNER, NR. 34-38, SECTOR 3, BUCUREȘTI**

**BENEFICIAR:** P.F.A. – GEORGESCU ROBERTINO și P.F.A. - DRĂGULIN DANIEL IONEL

**ELABORATOR:** S.C. SILPA N 2000 S.R.L. - urb. ALEXANDRA P. Gh. BOGDAN – D,E, F6

**SOLICITARE PETENT:** 1241872 din 21.05.2014

**SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ** prin PUZ: Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situat în intravilanul Sectorul 3 al Municipiului București. Imobilul format din teren în suprafață de 13.391,91mp din acte (13.453mp din măsurători), aflat în proprietatea d-lui GEORGESCU ROBERTINO și d-lui DRAGULIN DANIEL-IONEL conform CVC nr. 2792/05.12.2013 la BNPA Molcuț Iulia și Ștefan Loredana-Anca.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, sectorul 3 al Municipiului București.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:**

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. A2b, subzona unităților industriale și de servicii, având următorii indicatori urbanistici reglementați: POT<sub>max</sub> =80%; CUT volumetric max=15 mc/mp teren; H max - se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 m.

**CERTIFICATUL DE URBANISM** nr. 07 din 10.01.2014 eliberat de Primăria Sectorului 3.

**AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 21/23.04.2014 emis de Primăria Municipiului București.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL**  
**CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT**

**FUNCȚIUNI AVIZATE:** MIXTE – ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII (BIROURI).

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

UTR A - POT<sub>max</sub>=45% ; CUT max=3,5mp ACD/mp teren; RH<sub>max</sub>=2S+P+9E, H<sub>max</sub>=40,00.m

UTR B - POT<sub>max</sub>=35% ; CUT max=2,6mp ACD/mp teren; RH<sub>max</sub>=2S+P+7E, H<sub>max</sub>=25,00.m

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., alte avize conform legislației în vigoare. În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul care a elaborat documentația., conform prevederilor art. 56, alin (6) din Legea 350/2001 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

\* În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**NOTĂ:** Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București. Prezentul Aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente.

Avizul de urbanism se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

Șef serviciu  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana







**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 9201/31/11.06.2014

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 9201
IEȘIRE	
Zi: 11	Luna: 06 An: 2014

**DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 28 din 11.06.2014**

a Planului Urbanistic de Zonă – „ansamblu locuințe colective cu regimul de înălțime S+Ds+P+4E-10E, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă” – Str. Pictor Victor Brauner nr. 34-38, sector 3, București.

Ca urmare a notificării adresate de GEORGESCU ROBERTINO și DRĂGULIN DANIEL-IONEL cu sediul în București, sector 2, Arh. Ion Berindei nr. 9, bl.20, sc.3, ap.91, sector 2, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 9201/31/05.05.2014

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 544/2012 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și OUG nr. 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Zonă – ansamblu locuințe colective cu regimul de înălțime S+Ds+P+4E-10E, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă – Str. Pictor Victor Brauner nr. 34-38, sector 3, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonă prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață totală de 13391,91 mp (din măsurători cadastrale 13453 mp) conform contract de vânzare-cumpărare, autentificat cu nr.2792/05.12.2013.

Obiectivul lucrării îl constituie **ansamblu locuințe colective cu regimul de înălțime S+Ds+P+4E-10E, împrejmuire teren, organizare de șantier în incintă – Str. Pictor Victor Brauner nr. 34-38, sector 3, București.**

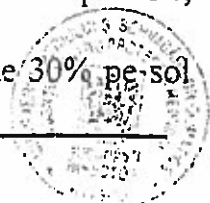
Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi pe amplasament este în suprafață totală de **30% pe sol natural.**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: [office@arpmibuc.anpm.ro](mailto:office@arpmibuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic de zonă analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 29.05.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,  
ing Mihaela Duică





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1249864/07.07.2014

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 22/27.06.2014 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 1. S.C. VERTIGO CONSULTING S.R.L. cu sediul/domiciliul județul Ilfov, sat Fundeni, comuna Dobroești, str. Caisului, nr. 30B-C-, etaj 1, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STRADA VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- orice construcție amplasată în interiorul PUZ-ului va respecta distanța de de 3.00 m față de pereteii verticali ai canalului termic existent pe amplasament, precum și față de anexele acestuia (lire de dilatare, camine, etc);

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

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

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ.

PREȘEDINTE / VICEPREȘEDINTE  
COMISIE

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Întocmit, Florența Brener

FPS-2.3.2.6-02/2



Retea apa dinspre  
artera Dn 80

# PLAN URBANISTIC ZONAL STR. VICTOR BRAUNER NR.3 SECTOR 3, BUCURESTI PROPUNERE REGLEMENTARI SC. 1/1.000



## LEGENDA

- LIMITA TEREN CARE A GE
- [ ] LIMITA EDIFICABIL

## RETELE EXISTENTE

- a — ALIMENTARE CU APA
- C — CANALIZARE
- GAZE NATURALE
- t — TERMOFICARE
- ELECTRIC
- T — TELEFON

## EXTINDERE RETELE, RACO SI BRANSAMENTE

- a -- ALIMENTARE CU APA
- CANALIZARE
- GAZE NATURALE
- ELECTRIC
- T -- TELEFON

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
CAT SPPE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul de precordonare  
1249864 din 07.07.2014  
ARHITECT SEF

C. "SILPA N 2000" S.R.L.	TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL STRADA VICTOR BRAUNER NR. 3 SECTOR 3, BUCUREȘTI
DEF PROIECT: MRB. A. BOGDAN	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA
OTOCMIT ECHIPARE EDILITARA: G. ST. FIERASCU	MAI 2014



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 5516 / 29.05.2014  
Mai 1515

1237884

Către

Domnul GEORGESCU ROBERTINO  
Str. Arh. Ion Berindei nr.9, bl.20, sc.3, ap91, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.05.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare 2S+P+7E / 2S+P+9E - str. Victor Brauner nr.34-38, sector 3”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind concesionarea.

DIRECTOR EXECUTIV



SERVICIUL S.C.T.U.A.

SORIN LUCHIAN

Întocmit: A.F. – 2 exemplare – 21.05.2014



... BUCURESTI  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE  
DOTARI AFERENTE LOCUIRII



  
Aprob  
Director al Oficiului de Cadastru și Publicitate  
Imobiliară BUCUREȘTI  
Mariana BALASA

### PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 103/2014

Întocmit astăzi 17.02.2014,  
privind lucrarea 5312 din 07.02.2014  
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. 00, data 05.02.2014.

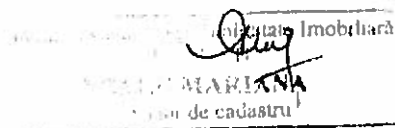
1. Beneficiar : GEORGESCU ROBERTINO. DRAGULIN DANIEL IONEL
2. Executant : S.C CASIMO S.R.L
3. Denumirea lucrărilor recepționate : PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI conform avizului de Începere a lucrărilor:
5. Concluzii:
  - aviz incepere pentru PUZ; sect.3; str. V. Brauner nr.34-38

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI,  
Ioan-Cristian BUZAS

Consilier/Inspector de specialitate,

Mariana NEAGU





595700

595600

12	320206.31	324130.58	4.03
13	595660.32	324196.07	42.39
14	595652.15	324154.47	30.01
15	595646.28	324125.04	25.10
16	595640.75	324100.56	7.40
17	595633.55	324102.26	2.13
18	595633.01	324100.20	18.40
19	595628.82	324082.28	8.31
20	595627.03	324074.16	109.48
21	595519.77	324036.11	8.29
22	595521.43	324104.23	10.35
23	595523.51	324114.37	2.85
24	595523.49	324117.22	61.21
25	595518.77	324178.25	7.08
26	595525.69	324179.76	6.20
27	595531.76	324181.02	10.28
28	595541.55	324184.14	17.50




S=13453mp

ANCP  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
Bucuresti  
Aviz Tehnic nr. **H3/6.03.2014**  
Inspector **Andrei**  
Sector 3  
324000

*Aviz tehnic acordat pentru dotarea  
certificat Puzl*

MINCA PĂRĂȘIA  
Inginer de cadastru

Legenda:

-  gard de beton
-  conducta supralaterana apa
-  linie electrica subterana

323900

324000

S.C. CASIMO S.R.L.

PLAN DE SITUATIE

PLANSA 1

Redactat	Ing. Sabareanu Florin
Masurat	Ing. Sabareanu Florin
Verificat	Ing. Elena ONOSE
Sef lucrare	Ing. Sabareanu Florin
Aprobat	Ing. Elena ONOSE

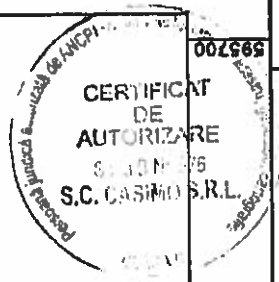
SCARA 1:1000

DATA 05.02.2014

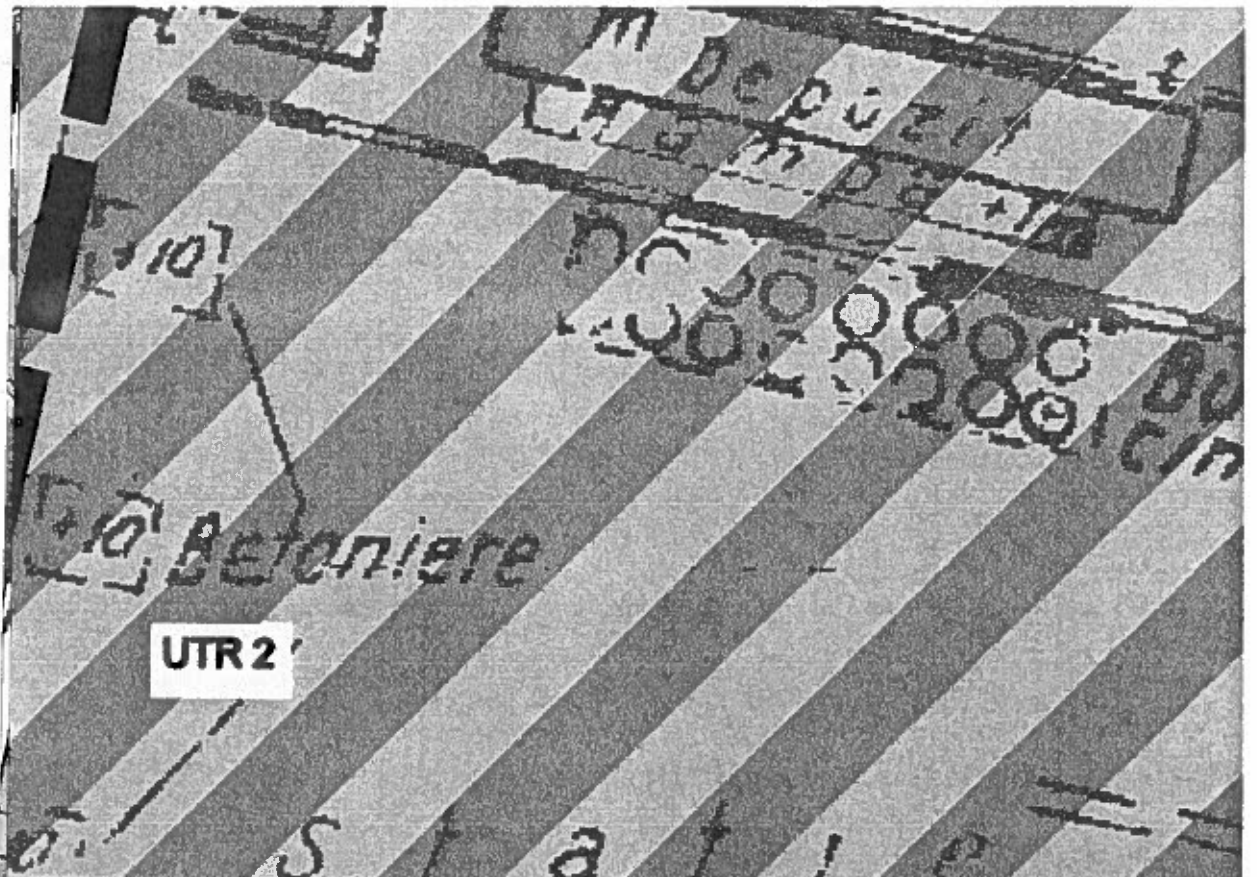
RIDICARE TOPOGRAFICA A IMOBILULUI SITUAT IN STR. PICTOR VICTOR BRAUNER nr. 34-38 SECTOR 3, BUCURESTI

BENEFICIAR: DRAGULIN DANIEL  
GEORGESCU ROBERTINO

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970  
PLAN DE REFERINTA ALTIMETRIC: MAREEA NEAGRA 1975







<b>SC SILPA N 2000 SRL</b> Str. C. Francuzi, nr. 11, sector 3, Bucuresti 040728/8/2005 RC 15/69/24 9402		PROIECT: P.U.Z. STR VICTOR BRAUNFR NR.34-38 SFCTOR 3 BUCURESTI	FAZ PU PR. /2
SER PROIECT	URB. A. BOGDAN	<i>Boyd</i>	BENEFICIAR: GFORGESCU ROBERTINO SI DRAGULIN DANIEL -IONEL
PROIECTAT/ DESEMAT	URD. A. BOGDAN URB. A. DOROBANTU		DAT DECEM 201
		SCARA: 1/500	PL. 4



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3, BUCUREȘTI

### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa nr. 1237448/30.04.2014 înregistrată la Primăria Municipiului București și la Direcția Urbanism cu nr. 3838/05.05.2014, D-NII GEORGESCU ROBERTINO ȘI DRĂGULIN DANIEL -IONEL în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism «PUZ – STR. VICTOR BRAUNER NR. 34-38, SECTOR 3», prin elaborator SC SILPA N 2000 SRL -URB. RUR ALEXANDRA BOGDAN, a depus Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal, situat la adresa mai sus menționată, Certificatul de urbanism nr. 07/10.01.2014 emis de Primăria Sectorului 3, fotografii de la fața locului cu Panoul privind intenția elaborării PUZ, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, care au fost postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea\\_publicului](http://www.pmb.ro/Urbanism/Consultarea_publicului).

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului ;

La sediul Primăriei Municipiului București și în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, data, ora și locul susținerii Proiectului fiind postate pe pagina de internet a PMB, [www.pmb.ro/Urbanism/CTATU](http://www.pmb.ro/Urbanism/CTATU).

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații ;

Nu e cazul.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise ;

Nu e cazul.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces ;

Anunțul de intenție, începând cu data la care a fost înregistrat, s-a regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție/ Consultarea pe parcursul elaborării/Consultarea pe parcursul avizării. (la fiecare secțiune în parte a fost postat 15 zile).

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv ;

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

7. 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 ;

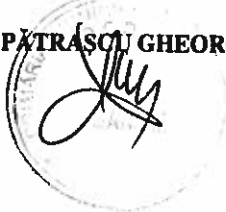
Nu este cazul.

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor ;

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRĂȘCU GHEORGHE



Referent,  
Expert Ing. Victor Manea

Red.2EX/05.09.2014



## CONSULTAREA CETĂȚENILOR ȘI A ASOCIAȚIILOR LEGAL CONSTITUITE

conform prevederilor Legii 52/2003 privind transparența decizională  
in administrația publică.

Pe această pagină sunt prezentate problemele de interes public care urmează să fie dezbătute de autoritățile publice ale municipiului București, precum și proiectele de acte normative, asupra cărora sunteți invitați să vă exprimați opiniile.

In plus:

Dacă doriți să exprimați o opinie in public sau să adresați o întrebare Primăriei Capitalei, utilizați pagina FORUM/ Informații

Dacă doriți să ridicați o problemă de interes mai restrâns, particular, la care să primiți un răspuns direct prin poștă electronică, trimiteți un mesaj către Primarul Capitalei sau către compartimentele PMB - consultați paginile Adrese email sau Probleme pe care le rezolvă primăria (in ce compartimente și ce acte sunt necesare)

Pentru solicitări de informații de interes public, in sensul Legii 544/2001, utilizați pagina Legea 544

Numar proiect	Denumire	Termen
1079	Proiect de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism PUZ - Str. VICTOR BRAUNER Nr. 34-38, Sector 3, Bucuresti	30-sep-2014

Momentan nu sunt comentarii la acest proiect

**Adăugați un comentariu:** (toate campurile sunt obligatorii)

Nume:  Adresa de e-mail:

Mesaj:



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 2959/1/16.09.2014

## ANUNȚ

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

- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Str. VICTOR BRAUNER Nr. 34-38, Sector 3, București;
- Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism PUZ - Str. CIOCĂNEȘTI Nr. 20 și Nr. 36, Sector 4, București

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, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **30.09.2014**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5; Materialele transmise vor purta mențiunea:

### „Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV

GEORGIANA ZAMBITA



Sef serviciu,  
Gabi Florea

Întocmit,  
Consilier F. Dinu  
16.09.2014

