

~~PCT. 30/10~~



PCT. 23

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea documentației de urbanism PUZ – STR. SMARANDA BRĂESCU NR. 46, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;

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

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

Având în vedere:

- Adresa nr. 1196761/29.10.2013 înregistrată la Registratura-PMB, prin care Domnul SOLOMON HAI, în calitate de inițiator al documentației de urbanism, solicită aprobarea de către Consiliul General al Municipiului București, a documentației de urbanism;
- Prevederile ART. I - 48 din Legea nr. 190/2013 care a completat și modificat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Avizul de oportunitate nr. 1/13.01.2010;
- Avizul de urbanism nr. 9/1/5/18.03.2009/R/31.03.2010;
- Avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 141/2009;
- Decizia Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București nr. 2721/215/2009;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB nr. 835415/2009;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB nr. 1677/2008;
- DOVADA ACHITĂRII TARIFULUI DE EXERCITARE A DREPTULUI DE SEMNĂTURĂ LA REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA : FACTURA NR. 5171/19.11.2013.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



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 certifiat ISO 9001:2009



SMK certifiat ISO 4001:2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 898648/31.03.2010

AVIZ DE URBANISM nr. 9/15/18.03.2009/R/31.03.2010

PUZ – STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

Prezentul Aviz este emis în baza AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 1/13.01.2010 și înlocuiește Avizul de urbanism nr. 9/15/18.03.2009, urmare a revizuirii procedurii de avizare conform prevederilor Legii nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

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

ELABORATOR: SC ALPHA STUDIO SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S=2500.00 mp (conform acte de proprietate și S=2562.53 conform măsurătorilor cadastrale) teren proprietate persoane fizice;

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, având ca repere urbane str. Feleacul-str. Smaranda Braescu-str. Borsa-str. Elena Caragiani.

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

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max} =P+3E-P+4 niveluri.

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

FUNCȚIUNI AVIZATE : locuințe .

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=55%, CUT_{max} =2,8; R_{max} =2S+P+4E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

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

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

* Avizele și acordurile obținute în baza Avizului de urbanism nr. 9/15/18.03.2009 își mențin valabilitatea, întrucât reglementările urbanistice cuprinse în prezentul Aviz sunt neschimbate.

* În conformitate cu prevederile art. 63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

* 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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

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

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

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

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

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max}H=P+3E-P+4 niveluri.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe .

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max}=55%, CUT_{max} =2,8; R_{max}H =2S+P+4E.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 79 /2013

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1

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 18.12.2013, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Smaranda Brăescu nr. 46, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațîela



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. 880146/16.12.2009

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 1/13.01.2010

Avand in vedere solicitarea DOMNULUI CHIRESCU ION în calitate de beneficiar, SC ALPHA STUDIO SRL în calitate de proiectant și Certificatul de urbanism nr. 3743/362/B/38674/14.12.2009 eliberat de Primaria Sectorului 1, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației

PUZ – STR. SMARANDA BRAESCU NR. 46, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de teren de 2500,00 mp (conform acte de proprietate și $S=2562,53$ conform măsurătorilor cadastrale) teren proprietate persoane fizice, situata în partea de Nord a Municipiului București, sector 1, având ca repere urbane str. Feleacu-str. Smaranda Braescu-str. Borsa-str. Elena Caragiani.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: Zona L3a – zona locuințelor colective medii cu P+3-P+4 niveluri formand ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementati: POTmax =45%; CUTmax =1,3; Rmaxh=P+3E-P+4 niveluri.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuinte.

Indicatori urbanistici propuși: POTmax=55%, CUTmax =2,8; RmaxH =2S+P+4E.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor va fi întocmit în mod obligatoriu pe suport topo-cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București și anexat la documentația de urbanism.
- Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate.
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %.

2. CATEGORIA/ CATEGORIILE FUNCȚIONALĂ/ FUNCȚIONALE A/ ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVITUȚI:

- funcțiuni : locuinte .
- Hmax. se va exprima în metri ;
- reglementarea Coeficientului de Utilizare al Terenului maxim propus va respecta prevederile legale în vigoare;
- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- parcarea 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.

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

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

- AVIZ COMISIA DE CIRCULAȚIE – P.M.B.

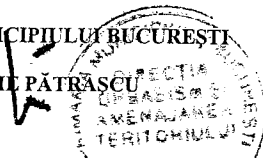
- AVIZ COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE, P.M.B;

NOTA: Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul 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.

Sef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU



Intocmit,
ing. Victor Manea

16

CONDIȚII :

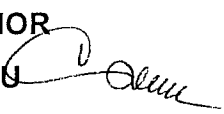
1. Indicatori urbanistici:

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

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

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

**CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU**



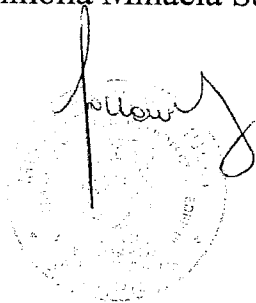
15
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele :

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

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

DIRECTOR COORDONATOR,
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink.

INTOCMIT,
ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink.



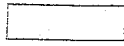
limita de studiu



terenul ce a generat studiul



constructii existente



teren aferent locuirii



circulatii carosabile/pietonale

reglementari



acces amplasament

3

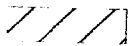
retrageri (m)



aliniere propusa (4m)



edificabil propus



Zona M3 ce se va reglementa cf. prevederilor RLU al PUG M. Bucuresti

Handwritten signature and date: 01.07.2009

IMOBIL LOCUINTE 2S+P+4E

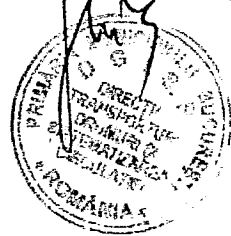
POT max= 55%

CUT max= 2.8

Rh max= 2S+P+4E

H max= 20m

Suprafata teren= 2562,53mp



ALPHA STUDIO SRL
Arhitectura-Design-Costructii

11/2000
1:2000 / 1180

Specialitatea: ARHITECTURA URBANISM

Raluca Elena M.
R11CR/1639969-BSJ

AXANTE
RALUCA AXANTE



P.U.Z.
Str. Smaranda Braescu 46

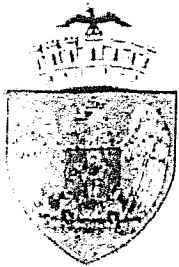
PR.NR.

Beneficiar:
HAI SOLOMON

PL.NR.:
2.1

TITLUL PLANSEI:
Plan de regulament

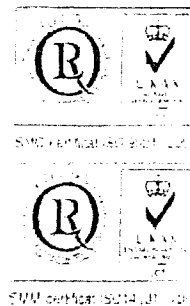
SC. 1/500



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>



Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

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

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

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

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

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

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

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

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

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București

[Signature]
Septembrie 2009