

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Directia Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1621/1104/06.2014

### 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:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - STR. 13 SEPTEMBRIE, NR. 179-181, SECTOR 5, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. JIMBOLIA, NR. 165A, SECTOR 1
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) - INTRAREA AURORA, NR. 17B, SECTOR 1

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, republicată, până la data de **15.06.2014**, 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 –

Directia 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 ZAMFIR



Ser serviciu,

Gabi Florea

Întocmit,

Cons. Jur. E. Liliana Șerban

04.06.2014

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1403;

<http://www.pmb.ro>





## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul de Urbanism (CTATU – PMB);

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;

#### Văzând documentele emise de:

- Primăria Sectorului 3 - Certificat de Urbanism Nr. 1162/ 1173133 din 27.08.2013;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - D.U.A.T. a P.M.B.: - Aviz Preliminar: Nr. 2/ 15.01.2014
- Avizul Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București – Decizia Etapei de Încadrare nr. 11/25.03.2014;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr.1218235/14.02.2014,
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 1252/14.02.2014
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 936/15.04.2014 la SPN Totis Andreea Mura.

#### Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit 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 temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115. alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.D. - STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI. în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.6/06.05.2014, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2.

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

**Art.3:** Se abrogă toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

**Art.4:** Planul Urbanistic de Detaliu este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice contrare.

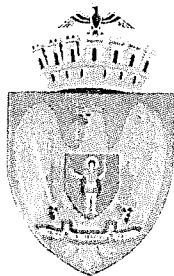
**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
*București, .....2013*

*Contrasemnează,*

*SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI*  
*TUDOR TOMA*



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 6/06.05.2014

**PUD – STRADA JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1**

**BENEFICIARI : IONICEANU ROBERTA ANDREEA** reprezentata de IONICEANU CARMELA

**ELABORATOR: SC ATELIER 3AU DESIGN SRL**

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE : 1231339/03.04.2014**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUD: S = 210 mp** teren reglementat ce a generat PUD - proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în Parcelarea Bazilescu

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** conf. PUG aprobat cu HCGMB nr 269/2000, terenul este cuprins în subzona I.2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată – Bazilescu, aflată pe lista monumentelor istorice.

**Indicatori urbanistici reglementați sunt:** POTmax = 45%; RmaxH = P + 2E; CUT max. pt. P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren;

CUT max. pt. P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 1162/ 1173133 din 27.08.2013 emis de Primăria sectorului 1, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 2/ 15.01.2014, precum și de cele stabilite în

**ACORDURILE** și **AVIZELE** necesare în vederea aprobării: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.170/S/14.03.2014; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.11/25.03.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1218235/14.02.2014; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.1252/14.02.2014 și a altor 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 PUD: nr. cerere ANCIPI 25012/16.04.2014; 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: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr. 936/15.04.2014 la SPN Totis Andreea Mura.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI MODUL DE AMPLASARE AL OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

**FUNCȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚĂ**

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**POT = 41%; CUT = 0,90mp.ADC/mp.teren; RmaxH = D+P+1E+M; Hmax. = 7,0m. la cornișă.**

**RETRAGERI EDIFICABIL PROPUȘ:**

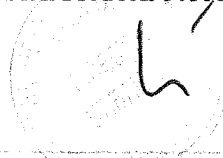
- la vest 5,0 m retragere de la strada Jimbolia
- la est 9,5 m față de limita de proprietate cu vecinii din str. Fortunei nr. 49 și 51
- la nord și sud pe limita de proprietate cu vecinii din str. Jimbolia nr. 163 și 165 pe o lungime de 14,9m.

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.

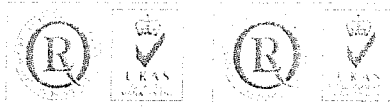
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

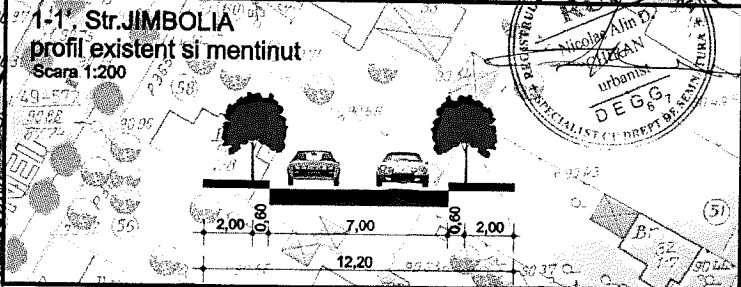
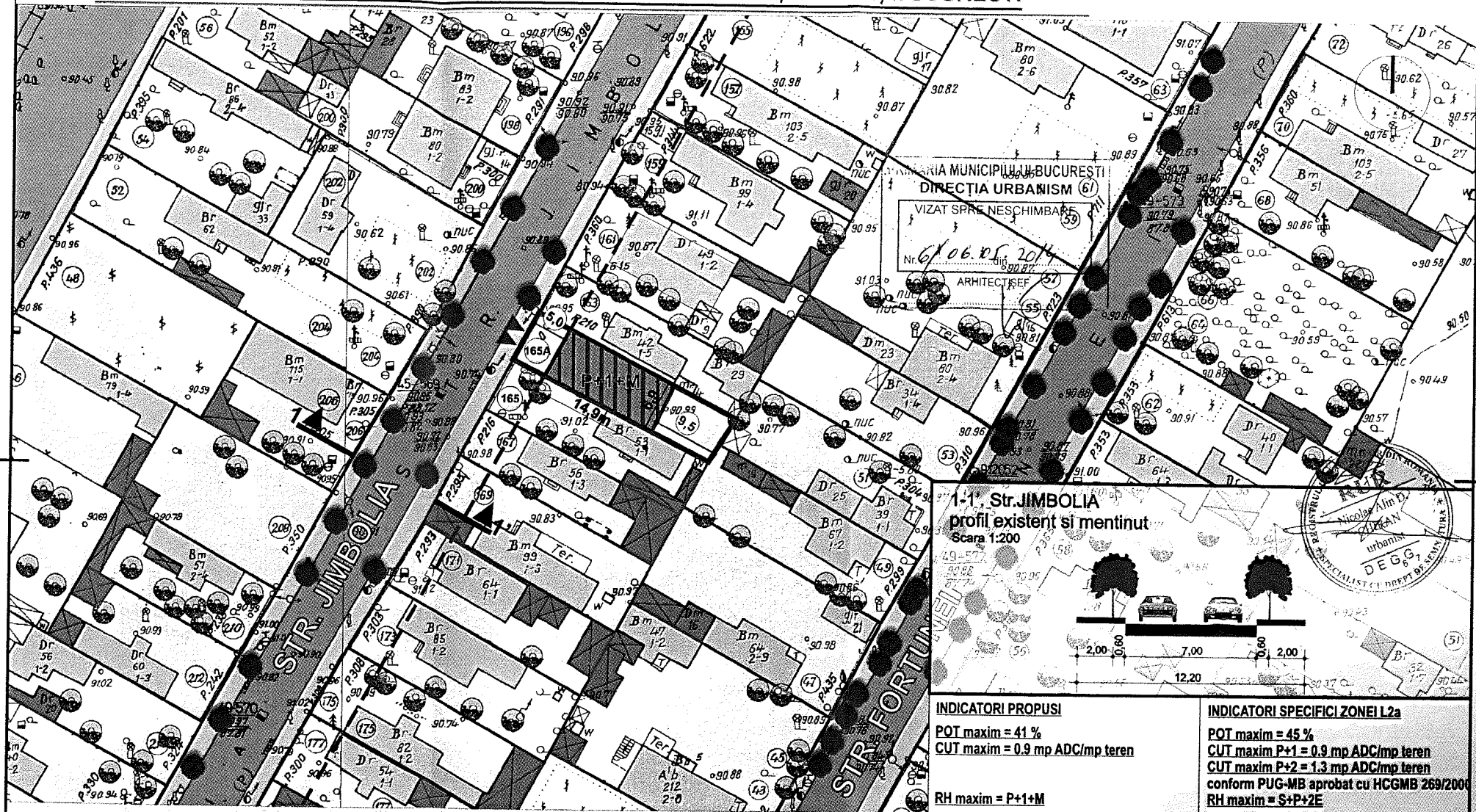
Șef Serviciul Urbanism  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,  
Floriana Năstase  
red. 4ex. data: 04.2014



# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI



INDICATORI PROPUȘI	INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a
POT maxim = 41 %	POT maxim = 45 %
CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren	CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
	CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
	conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2006
RH maxim = P+1+M	RH maxim = S+P+2E

## LEGENDA

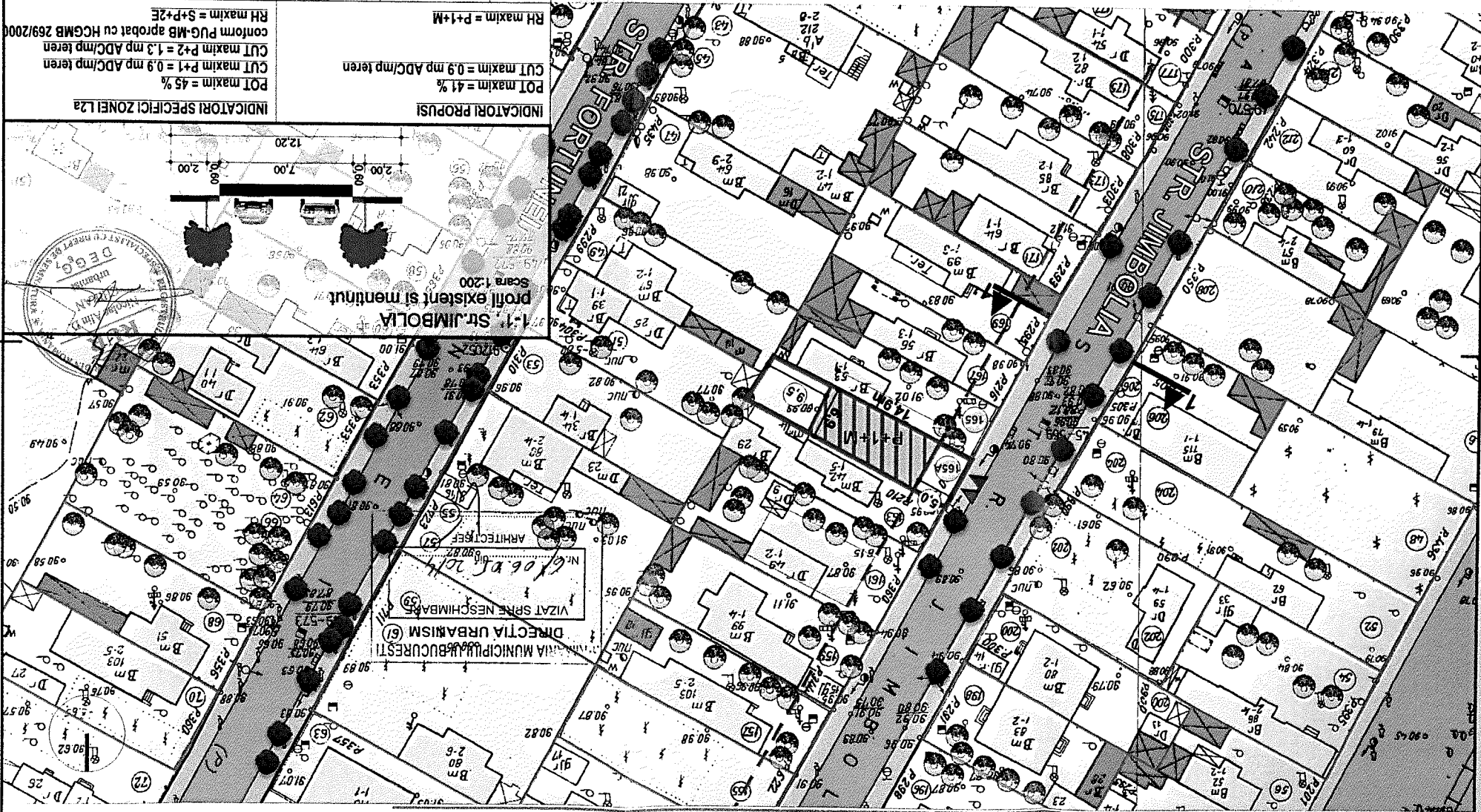
- Limita P.U.D.
- Limita parcele
- CIRCULATI**
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- FUNCTIUNI**
- Locuințe individuale
- Anexe
- Accese carosabile
- Accese pietonale

## REGLEMENTARI

- Edificabil propus
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii
- S lot = 210mp
- S construită = 87.74mp
- S totală construită = 197.27mp

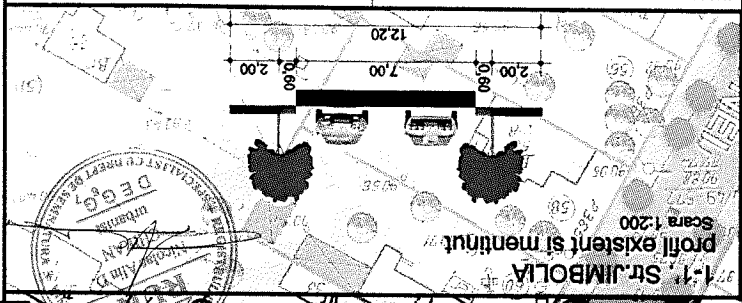
Verificator/Expert	Nume	Ștampă	Cerința	Referat / Expertiză Nr. / Data
	S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.			BENEFICIAR
	R.C. J40633/2014 E-Mail: atelier3audesign@yahoo.ro Tel: 0723 85 16 24			Carmela IONCESCU
Specialitate	Nume	Ștampă	Scara:	PUD LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1+M
Șef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN		1:500	Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Urb. Nicolae CHIRAN		10.2013	Faza: P.U.D.
				U 07

**P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI**



**INDICATORI PROPUȘI**  
 POT maxim = 45%  
 CUT maxim P+1 = 0,9 mp ADC/np teren  
 CUT maxim P+2 = 1,3 mp ADC/np teren  
 conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000  
 RH maxim = S+P+ZE

**INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a**  
 POT maxim = 41%  
 CUT maxim = 0,9 mp ADC/np teren



Scara 1:200  
 profil existent și menținut

ARHITECTEȘTE  
 VIZAT ȘI NEȘCHIMBĂR  
 DIRECȚIA UNIFORMITĂȚII URBANISM (6)  
 MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Verificator/	Nume	Semnătură	Centru
Expert	Semnătură	Centru	
Referenț / Experiență Nr. / Data			
BENEFICIAR			
Carmela IONICESCU			
Proiect nr.: 100 / 17.09.2013			
P.U.D.		Faza	
PUD LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M		Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București	
REGLAMENTARI URBANISTICE		Data: 30.2013	
U 07			

**REGLAMENTARI**

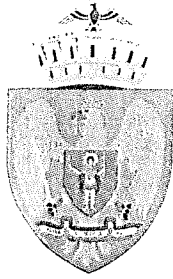
- █ Editificabil propus
- █ Aliniere obligatorie
- █ Retrageri obligatorii
- █ Lot = 210mp
- S construita = 87,74mp
- S totala construita = 197,27mp

**LEGENDA**

- █ Limita P.U.D.
- █ Limita parcele
- █ Circulatie carosabila
- █ Circulatie pietonala
- █ Accese carosabile
- █ Accese pietonale
- █ Locuinte individuale
- █ Anexe

**FUNCTIUNI**

- █ Accese pietonale
- █ Accese carosabile



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

## AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

nr. 6/06.05.2014

PUD – STRADA JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1

**BENEFICIARI :** IONICEANU ROBERTA ANDREEA reprezentata de IONICEANU CARMELA

**ELABORATOR:** SC ATELIER 3AU DESIGN SRL

**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** 1231339/03.04.2014

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUD: S = 210 mp teren reglementat ce a generat PUD - proprietate persoană fizică.

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în Parcelarea Bazilescu

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** conf. PUG aprobat cu HCGMB nr 269/2000, terenul este cuprins în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată – Bazilescu, aflată pe lista monumentelor istorice.

**Indicatori urbanistici reglementați sunt:** POTmax = 45%; RmaxH = P + 2E; CUT max. pt. P+1 = 0.9 mp. ADC / mp. teren; CUT max. pt. P+2 = 1.3 mp. ADC / mp. teren.

În conformitate cu solicitările **CERTIFICATULUI DE URBANISM** nr. 1162/ 1173133 din 27.08.2013 emis de Primăria sectorului I, ținând cont de prevederile **AVIZULUI PRELIMINAR** nr. 2/ 15.01.2014, precum și de cele stabilite în

**ACORDURILE** și **AVIZELE** necesare în vederea aprobării: Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.170/S/14.03.2014;

Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.11/25.03.2014; Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB:

Avizul nr.1218235/14.02.2014; Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.1252/14.02.2014 și a altor 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 PUD: nr. cerere ANCPI 25012/16.04.2014; 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: Declarația notarială – încheiere de autentificare nr. 936/15.04.2014 la SPN Totiș Andreea Mura.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** 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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a PMB.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI MODUL DE AMPLASARE AL OBIECTULUI PE PARCELĂ ÎN RAPORT CU VECINĂTĂȚILE CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI

**FUNCȚIUNI AVIZATE :** LOCUINȚĂ

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

POT = 41%; CUT = 0,90mp.ADC/mp.teren; RmaxH = D+P+1E+M; Hmax. = 7,0m. la cornișă.

**RETRAGERI EDIFICABIL PROPUS:**

- la vest 5,0 m retragere de la strada Jimbolia
- la est 9,5 m față de limita de proprietate cu vecinii din str. Fortunei nr. 49 și 51
- la nord și sud pe limita de proprietate cu vecinii din str. Jimbolia nr. 163 și 165 pe o lungime de 14,9m.

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 înscrirurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism. Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior, numai după aprobare. Decizia privind aprobarea PUD aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Oprăscu Olivia Ana



Întocmit,  
Floriana Năstase  
  
red. 4ex./ data: 04.2014





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

#### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

#### STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1

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:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, doamna IONICEANU ROBERTA ANDREEA reprezentată de IONICEANU CARMELA în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator SC ATELIER 3AU DESIGN SRL a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 1162/ 1173133 din 27.08.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

#### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. 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. L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată – Bazilescu, aflată pe lista monumentelor istorice.

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; RmaxH = P + 2E; CUT max. pt. P+1 = 0,9 mp. ADC / mp. teren; CUT max. pt. P+2 = 1,3 mp. ADC / mp. teren.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 2/15.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.170/S/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.11/25.03.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1218235/14.02.2014,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.1252/14.02.2014,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii au fost înștiințați

de propunerile documentației de urbanism autentificată cu nr. 936/15.04.2014. la SPN Totis Andreea Mura.

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 6/06.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNCȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT = 41%; CUT = 0,90mp.ADC/mp. teren; RmaxH = D+P+1E+M; Hmax. = 7,0m. la cornișă.





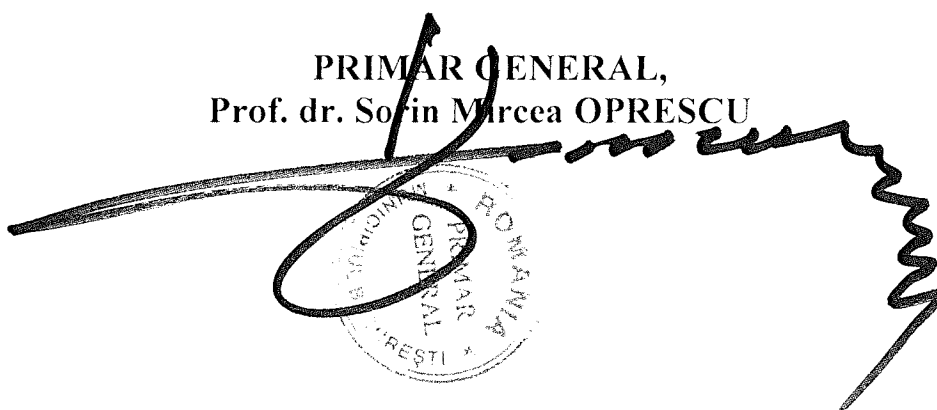
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

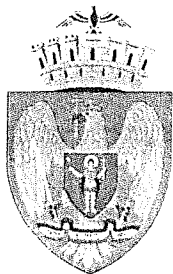
Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

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

**PRIMĂR GENERAL,  
Prof. dr. Sofin Mircea OPRESCU**

A large, bold, handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ROMANIA" at the top, "MUNICIPIUL BUCUREȘTI" at the bottom, and "PRIMĂR GENERAL" in the center. The signature is a complex, flowing scribble that extends to the right and loops back to the left.



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1

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:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, doamna IONICEANU ROBERTA ANDREEA reprezentată de IONICEANU CARMELA în calitate de inițiator, prin reprezentant/elaborator SC ATELIER 3AU DESIGN SRL a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

La documentația de urbanism s-a prezentat Certificatul de Urbanism Nr. 1162/ 1173133 din 27.08.2013 emis de Primăria sectorului 1 al Municipiului București, prin care se precizează faptul că, este necesar elaborarea unei documentații de urbanism Plan urbanistic zonal.

Din analiza actelor anexate la documentația de urbanism (piese scrise + piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. 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. L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Amplasamentul figurează în parcelarea protejată – Bazilescu, aflată pe lista monumentelor istorice.

Indicatori urbanistici reglementați sunt: POTmax = 45%; RmaxH = P + 2E; CUTmax. pt. P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren; CUTmax. pt. P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren.

Documentația de urbanism a fost programată și susținută în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, în care, urmare a concluziilor asupra reglementărilor urbanistice/tehnice propuse, au fost emis Avizul Preliminar nr. 2/15.01.2014.

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- Avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național: Avizul nr.170/S/14.03.2014;
- Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București: Decizia nr.11/25.03.2014,
- Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB: Avizul nr.1218235/14.02.2014,
- Comisia Tehnică de Circulație a PMB: Avizul nr.1252/14.02.2014,
- Declarație notarială pe propria răspundere a beneficiarului din care rezultă faptul că toți vecinii

au fost înștiințați de propunerile documentației de urbanism autenticată cu nr. 936/15.04.2014. la SPN Totis Andreea Mura,

Având în vedere faptul că s-au respectat prevederile legale în vigoare și faptul că Avizele / Acordurile sus menționate au fost favorabile, și au avizat documentația de urbanism „P.U.D. - STR. JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr. 6/06.05.2014, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

FUNȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚĂ

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:

POT = 41%; CUT = 0,90mp.ADC/mp. teren; RmaxH = D+P+1E+M; Hmax. = 7,0m. la cornișă.



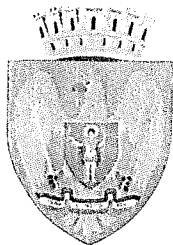
Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile 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.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia Urbanism

Serviciul Urbanism

## RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI

### PUD – STRADA JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasarea unui panou de informare la fața locului, informarea proprietarilor imobilelor învecinate cu privire la propunerii documentației și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București – Urbanism.

- **Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- **Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificari, buletine informative sau alte materiale scrise**

- Proprietarii imobilelor din str. Jimbolia nr. 163 și 165, str. Fortunei nr. 49 și 51

#### 2. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Cei 2 proprietari ai imobilelor învecinate.

#### 3. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Nu au fost exprimate observații și rezerve asupra reglementărilor urbanistice propuse.

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

Nu este cazul.

- **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.

- **Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor**

Nu este cazul.

Notă : Se vor anexa documentele la care se face referire.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,  
Floriană Năstase

Redăctat 2ex./ 04.2014





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**Documentul de Planificare  
a Procesului de Informare și Consultare a Publicului  
PUD - STR. JIMBOLIA NR. 165, SECTOR 1**

**1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului**

Deținătorii dreptului de proprietate al imobilelor învecinate și a celor din zonă.

**2. Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse**

Amplasarea de panouri de informare la fața locului, informarea vecinilor și publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

**3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente**

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB, prin comentarii atașate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului.

**4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului**

Procedura de informare și consultare a publicului se va desfășura în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa de inițiere - min. 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei;
- etapa de elaborare - idem;
- etapa de avizare - idem;
- etapa de aprobare - conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro).

**5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului**

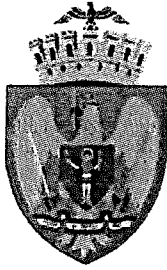
Elaborator : SC ATELIER 3AU DESIGN SRL - Arh. Urb. Nicolae Chiran (RUR: D, E, G6, G7): Tel: 0723 851624.

**Arhitect Șef al Municipiului București  
ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE**

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Referent,  
Floriana Năstase





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1162 / 1173133 din 27.08 2013

În scopul: elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor:

- construire clădire cu funcțiune locuire și regim de înălțime P+1E+M;
- refacere împrejmuire;
- P.U.D. pentru construire imobil locuință P+1E+M.

Ca urmare a cererii adresate de IONICESCU ROBERTA ANDREEA reprezentată prin IONICESCU CARMELA cu domiciliul în județul -, municipiul [redacted] telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1173133/12.07.2013,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, str. Jimbolia nr. 165A, et. -, ap. -, identificat prin planuri topografice scara 1:2000 și 1:500,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000,

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul situat în intravilan la adresa str. Jimbolia nr. 165A, alcătuit din teren cu suprafața de 210 mp (203 mp conform măsurătorilor cadastrale), se află în proprietate particulară, conform Contractului de vânzare autenticat sub nr. 1077/10.07.2013 la BNP Solacolu Raluca Ioana.

Amplasamentul figurează în parcelarea protejată «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2010, poziția 191, cod B-II-s-B-17913 și nu este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren liber de construcții.

**Situația propusă:** construire imobil locuință P+1E+M, refacere împrejmuire.  
Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG-MB, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, imobilul este cuprins în subzona L2a - subzona locuințelor individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate pentru care: **POT<sub>max</sub>=45%**, **CUT<sub>max</sub>=1,3** pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se permit ca utilizări: locuințe individuale și colective mici cu max. P+2 niveluri, funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 250mp ADC, (cazurile cu S>250mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unei documentații de



urbanism PUD), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante. Se interzic activitățile productive poluante, cu risc tehnologic sau incomod, traficul generat, construcții provizorii, depozitare, stații de întreținere auto cu capacitate peste 5 mașini, spălătorii chimice și orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Împrejmuiri: gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri; gardurile vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2,50 metri.

Deoarece propunerea de amplasare a noii construcții nu respectă prevederile PUG-MB, privitoare la deschiderile minime ale terenului și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism PUD, care să conțină avizele de Precoordonare rețele, Comisia de circulație, MCPN și altele, conform legislației în vigoare. Se recomandă întocmirea DTAC și obținerea avizelor aferente numai după aprobarea PUD și în conformitate cu prevederile acestuia.

Gararea/parcarea autovehiculelor și organizarea de șantier se vor realiza strict în incinta proprie. Se vor respecta prevederile Codului Civil ce se referă la servitutea de vedere și scurgerea apelor pluviale. Documentația tehnică de autorizare va fi întocmită de proiectanți autorizați, conform legislației în vigoare, cu proiectul înregistrat la Ordinul Arhitecților din România.

#### 4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil locuințe P+1E+M.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- obținerea PUD pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare
- obținerea Autorizației de Construire.

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DÉSFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

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

*In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului.*

**Agenția pentru Protecția Mediului București, Aleea lacul Morii nr. 1 cod poștal 060841, sector 6**

*In 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 legătura 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 comunica 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.*

*In 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.*

*In 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.*

*In aceste condiții:*

După 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 a investiției 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.



**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE DESFIINȚARE/CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:**

a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); [X] Documentația cadastrală completă intabulată în Cartea funciară; [X] Acorduri notariale proprietari imobil vecin str. Jimbolia nr. 165, funcție de concluziile expertizei tehnice; [X] Acorduri notariale proprietari vecini pentru construire/refacere gard pe hotar, în lipsa acestora, declarație notarială pe proprie răspundere a proprietarului imobilului din care sa reiasă că va realiza împrejmuirea în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

pt. refacere împrejmuire

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 pentru (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): [X] Ministerul Culturii; [X] ISC; [X] Aviz Primar Sector 1.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): [X] PUD aprobat conform legii (Hotărâre, aviz de urbanism, plan de reglementări); [X] Expertiză tehnică; [X] Studiu geotehnic, [X] Calculul coeficientului de transfer termic "G"; [X] Deviz general; [X] Referate de verificare;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxa pentru emiterea Autorizației de Construire – 0,5% din valoarea investiției;

[X] Taxa Timbru de Arhitectură – 0,05% din valoarea investiției.

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

PRIMAR GENERAL  
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
 Prof. Dr. Sorin Mircea OPRESCU

SECRETAR GENERAL,  
 TUDOR TOMA

ARHITECT ȘEF,  
 Arh. GHEORGHE PĂTRAȘCU

ȘEF SERVICIU:  
 arh. Diana Olteanu

Intocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de 6.00 Lei conform chitanțelor nr. 78493 seria A07 din 12.07.2013.

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

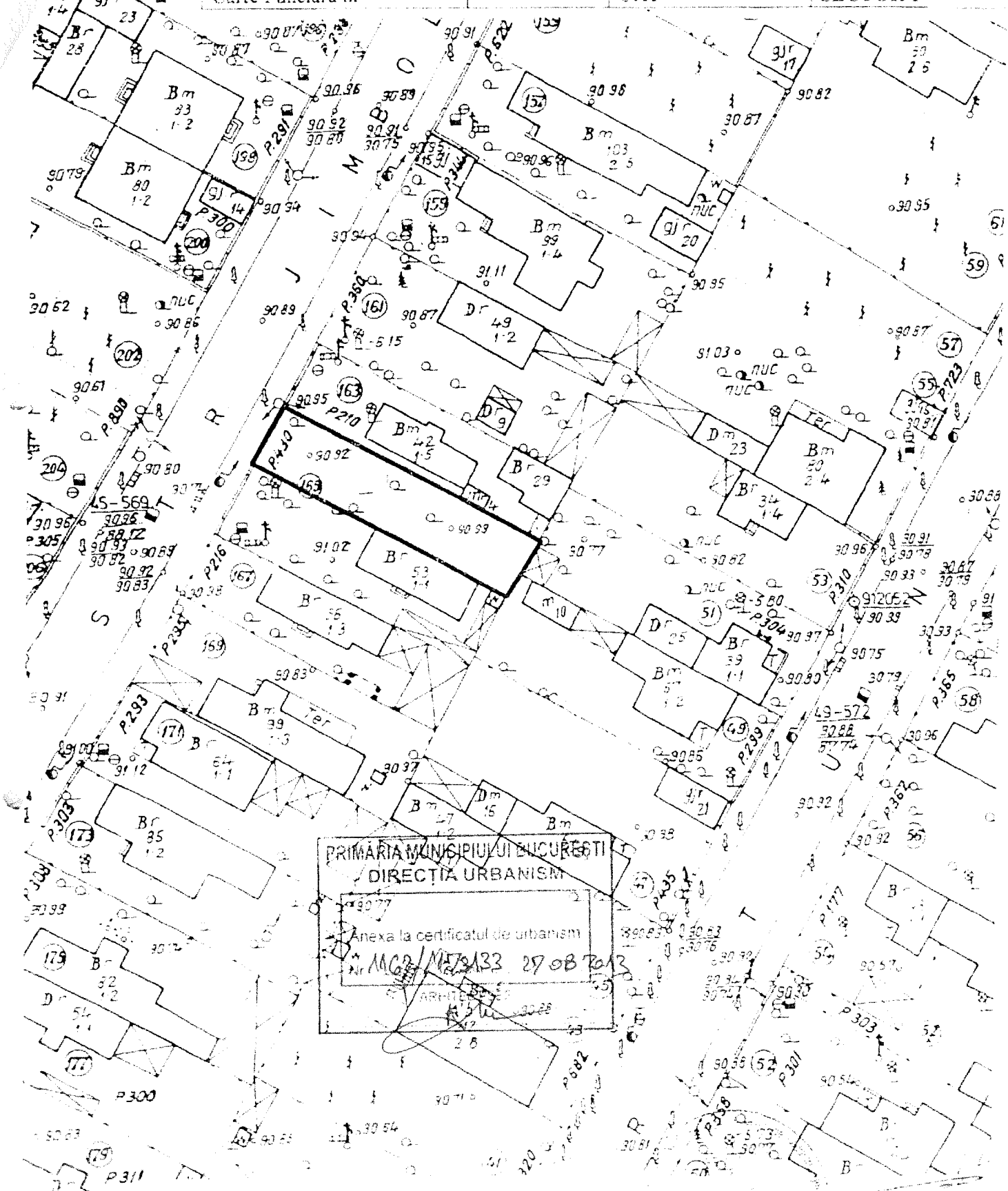




# PLAN DE AMPLASARE

Sc. 1: 500

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața 203 mp	Adresa imobilului STR. JIMBOLIA, NR. 165A
Carte Funciară nr.	UAT	SECTOR 1



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
 Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. MACR/ME/3133 / 27.08.2012  
 ARHITECT  
 28

DATA  
5.10.2012

ÎNTOCMIT  
 ING. FURTUNA LAURENTIU



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**

Nr. 1207052/ .....2014

**AVIZ PRELIMINAR nr. 2/15.01.2014**  
**PUD – STRADA JIMBOLIA NR. 165A, SECTOR 1**

**BENEFICIARI : IONICEANU ROBERTA ANDREEA** reprezentata de **IONICEANU CARMELA**  
**ELABORATOR: SC ATELIER 3AU DESIGN SRL**  
**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUD: S = 210 mp** teren reglementat ce a generat PUD - proprietate persoană fizică.  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** terenul se află situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în Parcelarea Bazilescu  
**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** conf. PUG aprobat cu HCGMB nr 269/2000, terenul este cuprins în subzona L1a (locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție). Amplasamentul figurează în parcelarea protejată – Bazilescu, aflată pe lista monumentelor istorice.  
**Indicatori urbanistici reglementați sunt:** POT max = 45%; CUT max = 1,3; RmaxH = P+2E.  
**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1162/ 1173133** din 27.08.2013.

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU,**  
**ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

**FUNCȚIUNI AVIZATE : LOCUINȚĂ .**  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**POT = 41%; CUT = 0,90mp.ADC/mp.teren; RmaxH = D+P+1E+M;**  
**RETRAGERI EDIFICABIL PROPUS:**

- la vest 5,0 m retragere de la strada Jimbolia
- la est 9,5 m față de limita de proprietate cu vecinii din str. Fortunei nr. 49 și 51
- la nord și sud pe limita de proprietate cu vecinii din str. Jimbolia nr. 163 și 165 pe o lungime de 14,9m.

Edificabilul va avea retragerile conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**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 Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, 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 Disciplină – C.G.M.B : Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; 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 . Dovada achitării taxei RUR și taxa pentru avizul PUD.

\* 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 2 ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

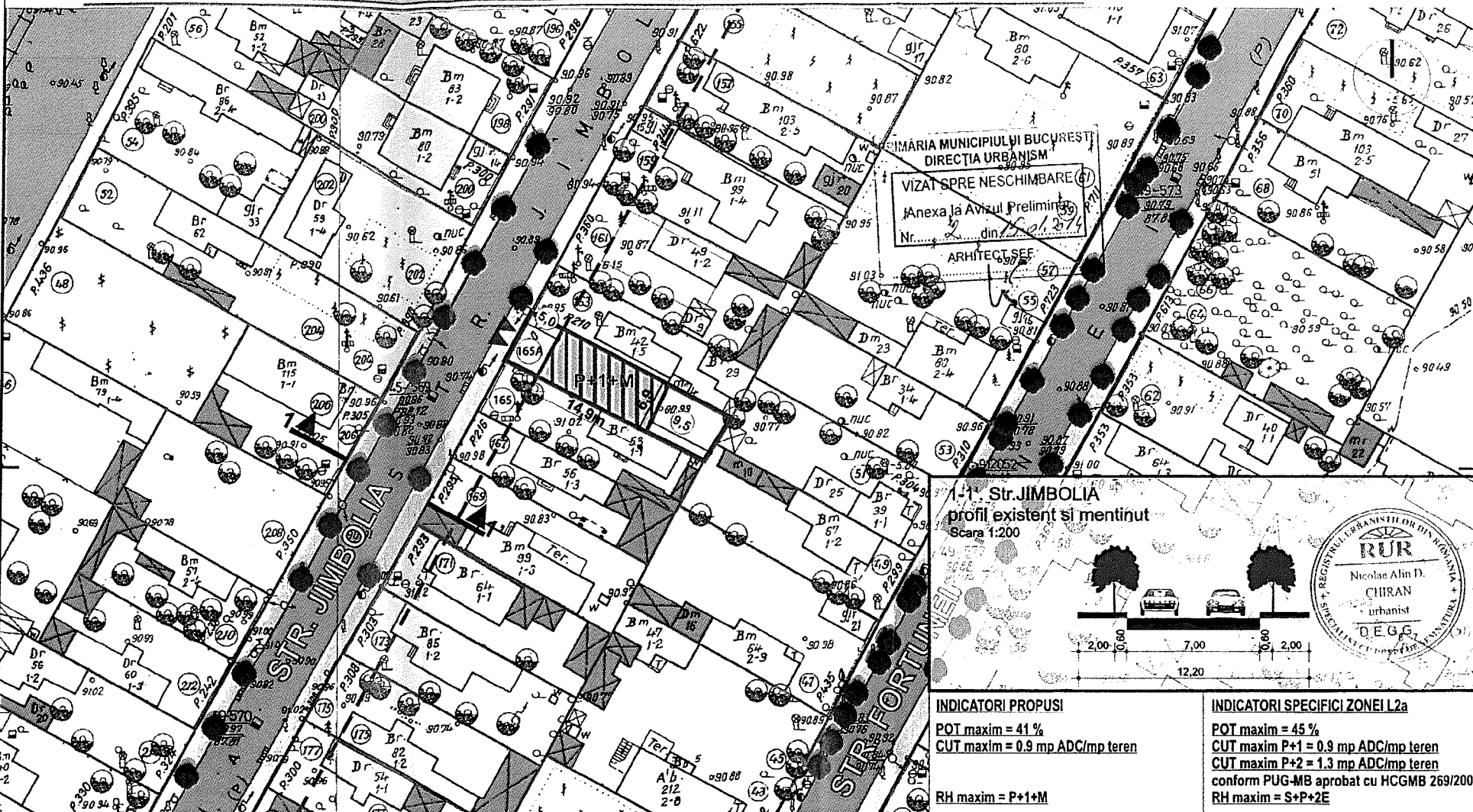
Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Referent,  
Floriana Năstase

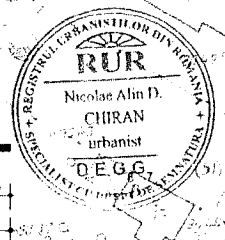
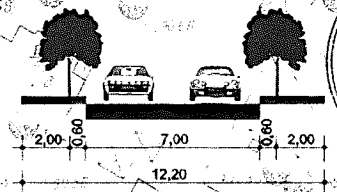


# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE (67)  
 Anexa la Avizul Preliminar  
 Nr. 2 din 12.01.2014  
 ARHITECT SEE

1:1 Str. JIMBOLIA  
 profil existent și menținut  
 Scara 1:200



INDICATORI PROPUȘI	INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a
POT maxim = 41 %	POT maxim = 45 %
CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren	CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren
	CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren
	conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000
RH maxim = P+1+M	RH maxim = S+P+2E

## LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele
- CIRCULAȚII**
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Accese carosabile
- Accese pietonale
- FUNCȚIUNI**
- Locuințe individuale
- Anexe

## REGLEMENTARI

- Edificabil propusativ
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii
- S lot = 210mp**
- S construită = 87.74mp**
- Stotală construită = 197/27mp**

Verificator/Expert	Nume	Semnătură	Cerința	Referat / Expertiză Nr. / Data
	S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.			BENEFICIAR Camela IONICESCU Proiect nr. 100 / 17.09.2013
	R.C. 140/14.12.2007 E-Mail: atelier3au@proton.ro Tel: 073351626 S.R.L.	CUI: 16357906 București - ROMANIA		
Specialitate	Nume	Semnătură	Scara	Faza
Sef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN		1:500	P.U.D.
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat	Urb. Nicolae CHIRAN		30.2013	



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel-fax 323.26.11, 323.26.28

Nr. 136bis / SMI / 14.03.2014

Către: S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.

Spre știință: - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
- MINISTERUL CULTURII  
Direcția Patrimoniu Cultural

**AVIZ NR. 170 / S / 14.03.2014**

PUD construire locuință P+1E+M  
Str. Jimbolia, nr. 165A, Sector 1

Obiectivul: Teren liber de construcții  
Localizare: București, Sectorul 1, Str. Jimbolia, nr. 165A  
Proiect: Locuință unifamilială P+1E+M; faza: PUD  
Elaborator: S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.  
Beneficiar: IONICESCU ROBERTA ANDREEA prin IONICESCU CARMELA

*Amplasamentul se află în parcelarea Bazilescu – ansamblu nominalizat în Lista Monumentelor Istorice/2004 – cod B-II-s-B-17913.*

Cererea de emitere a avizului este însoțită de certificat de urbanism, planuri topografice scara 1:500 și 1:2000, aviz preliminar urbanism PMB, acte doveditoare proprietate, extras carte funciară, memoriu, proiect faza PUD, documentar foto, ilustrare de temă.

Se propune edificarea unei construcții P-1E+M cu funcțiunea locuință, în limitele indicatorilor urbanistici caracteristici zonei, cu următoarele retrageri față de limitele laterale și posterioare, conform planului de reglementări:

- la vest - 5,00m față de str. Jimbolia;
- la est - 9,50m față de limita de proprietate cu vecinii din str. Fortunei nr. 49 și 51;
- la nord și sud - pe limita de proprietate cu vecinii din str. Jimbolia nr. 163 și 165 pe o lungime de 14,90m.

În urma analizării documentației, se acordă:

**AVIZ FAVORABIL**  
pentru lucrările propuse

Prezentul aviz este valabil ca 1 (una) plansă anexă vizată spre neschimbare.

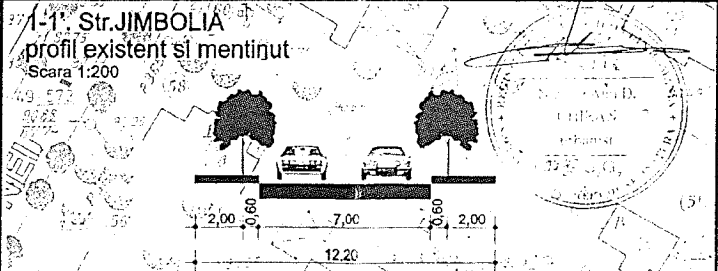
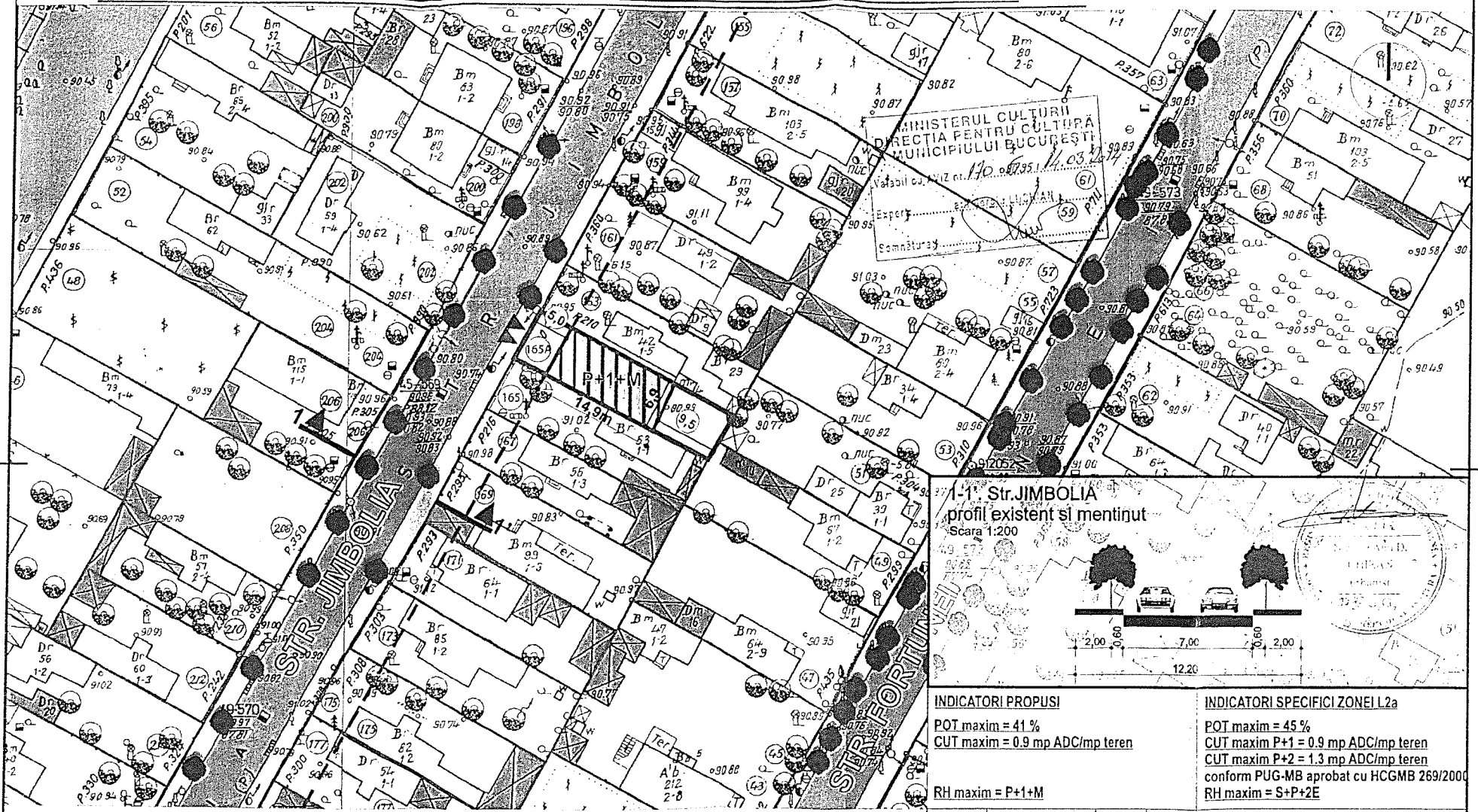
DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR,

arh. Sergiu LUCHIAN

# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI



**INDICATORI PROPUȘI**  
 POT maxim = 41 %  
 CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren  
 RH maxim = P+1+M

**INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a**  
 POT maxim = 45 %  
 CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren  
 CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren  
 conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000  
 RH maxim = S+P+2E

### LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele
- CIRCULATIILE**
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- FUNCTIUNI**
- Locuinte individuale
- Anexe
- Accese carosabile
- Accese pietonale

### REGLEMENTARI

- Edificabil propusntativ
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii
- S lot = 210mp**
- S construita = 87.74mp**
- Stotala construita = 197.27mp**

Vericatori Expert	Nume	Semnatura	Cantina	Referat / Expertiză Nr. / Data	
	S.C. ATELIER 34U DESIGN S.R.L.			BENEFICIAR Carmela IONCIESCU	Proiect nr 100 / 17.09.2013
	R.C. 408822304 E-Mail: atelier34u@yahoo.ro Tel. 0723 85 18 55				
Specialitate	Nume	Semnatura	Scara	PUD LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M	
Sef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN		1:500	Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, Bucuresti	
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN		Data:	REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desena!	Urb. Nicolae CHIRAN		10.2013	U 07	



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 4003/15/25.03.2014



DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 11 din 25.03.2014

a Planului Urbanistic de Detaliu – Locuință, Str. Jimbolia nr. 165A,  
sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de **IONICESCU ROBERTA-ANDREEA**, reprezentată prin **Carmela Ionicescu**, cu domiciliul în [redacted] înregistrată la A.P.M. București cu nr. 4003/13.02.2014, în urma analizării documentelor transmise și a verificării, în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, cu modificările și completările ulterioare, 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, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic de Detaliu – Locuință, Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmand să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 210 mp teren reglementat ce a generat PUD – proprietate persoană fizică (conform Avizului Preliminar nr. 2/15.01.2014 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu regim de înălțime D+P+1E+M, POT max=41%, CUT=0,90 mp.ADC/mp.teren, cu destinația locuință.

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

Suprafata de spatii verzi de 122.26 mp, va fi amenajată și întreținută.

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

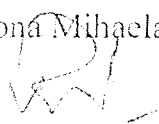


Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

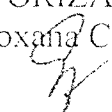
- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. I la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedintei din data de 06.03.2014;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUD-ului.

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

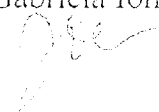
DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina

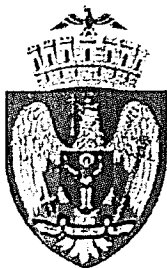


ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
ing. Roxana Costache



INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1218235/14.02.2014

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 5/14.02.2014 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC ATELIER 3 AU DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în [redacted] prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.D. – ului „STR. JIMBOLIA NR. 165A SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- 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 PUD.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,

MADALIN DUMITRU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT  
DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

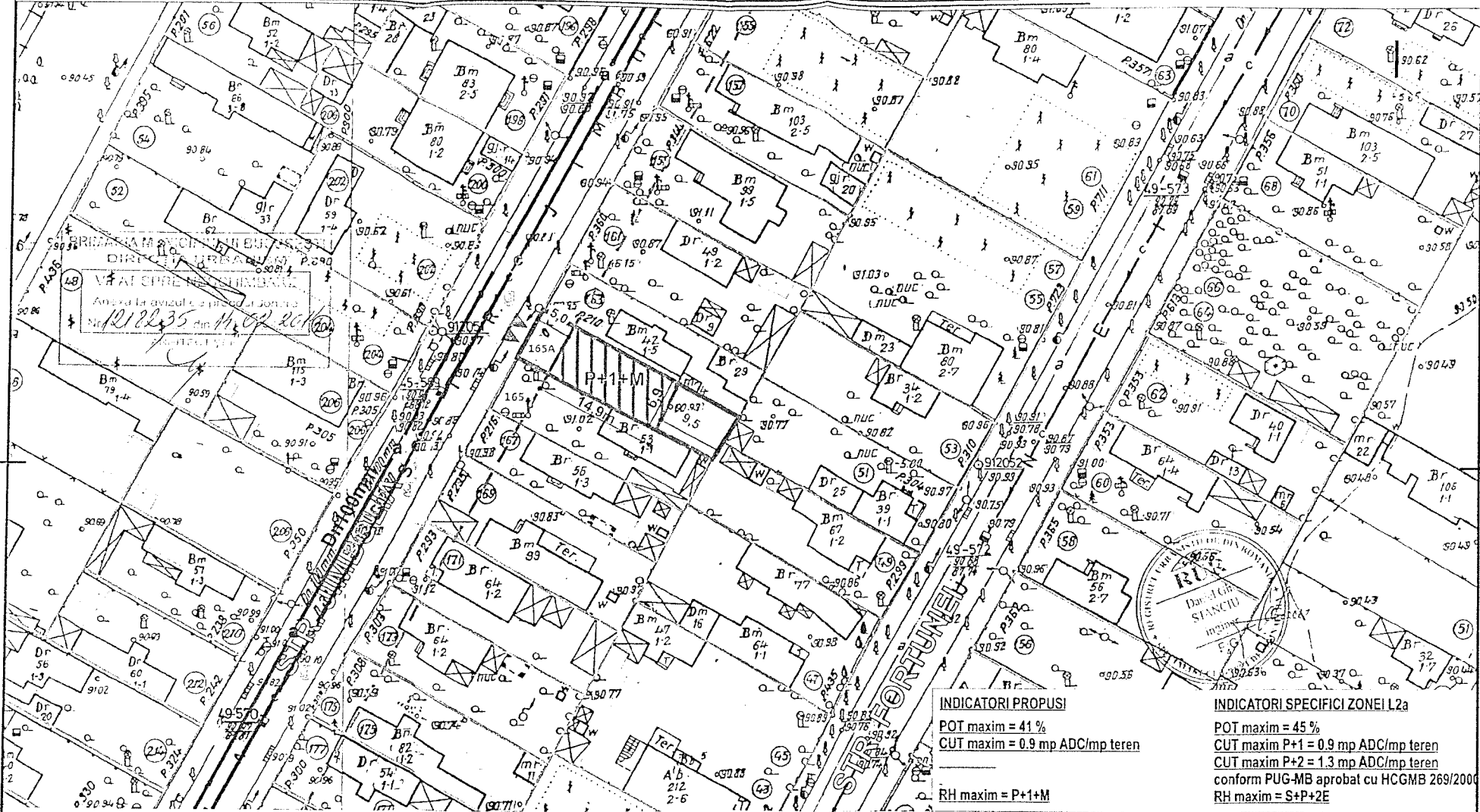
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

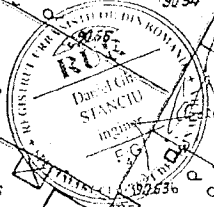




# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI



BRIGADA MĂSTRII ÎN BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA PROIECTĂRII P.C.90  
 VERIFICAT ȘI ÎNREGISTRAT  
 Anexa la avizul de proiect de zonă nr. 1212235 din 14.09.2013



**INDICATORI PROPUȘI**  
 POT maxim = 41 %  
 CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren  
 RH maxim = P+1+M

**INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a**  
 POT maxim = 45 %  
 CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren  
 CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren  
 conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2008  
 RH maxim = S+P+2E

**LEGENDA**

- Limita P.U.D.
- Limita parcele

**Rețele existente conform avizelor**

- Retea apa
- Retea canal
- Retea gaze naturale

Verificator/ Expert	 Nume: _____ Semnătura: _____ Cerința: _____ Referat / Experiență Nr / Data: _____		Beneficiar Carmela IONICESCU	Proiect nr.: 100 / 17.09.2013
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara:	PUD LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA P+1+M Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București PRECOORDONARE REȚELE
Sef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN		1:500	
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN		Data: 10.2013	
Desenat	Urb. Nicolae CHIRAN			Faza: P.U.D. U 08



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

Nr. 1252 / .....  
Feb0638

1215726

Către

S.C. ATELIER 3AU DESIGN S.R.L.  
Calea Moșilor nr.189, bl. 1, sc. A, ap. 18, Sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 06.02.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.D. imobil locuință unifamilială P+1E+M – str. Jimbolia nr.165A, sector 1”, conform certificatului de urbanism și planului anexat, cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

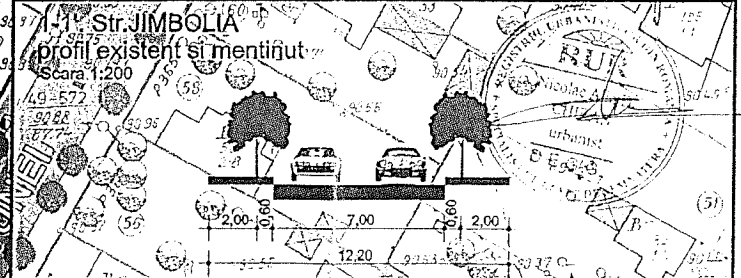
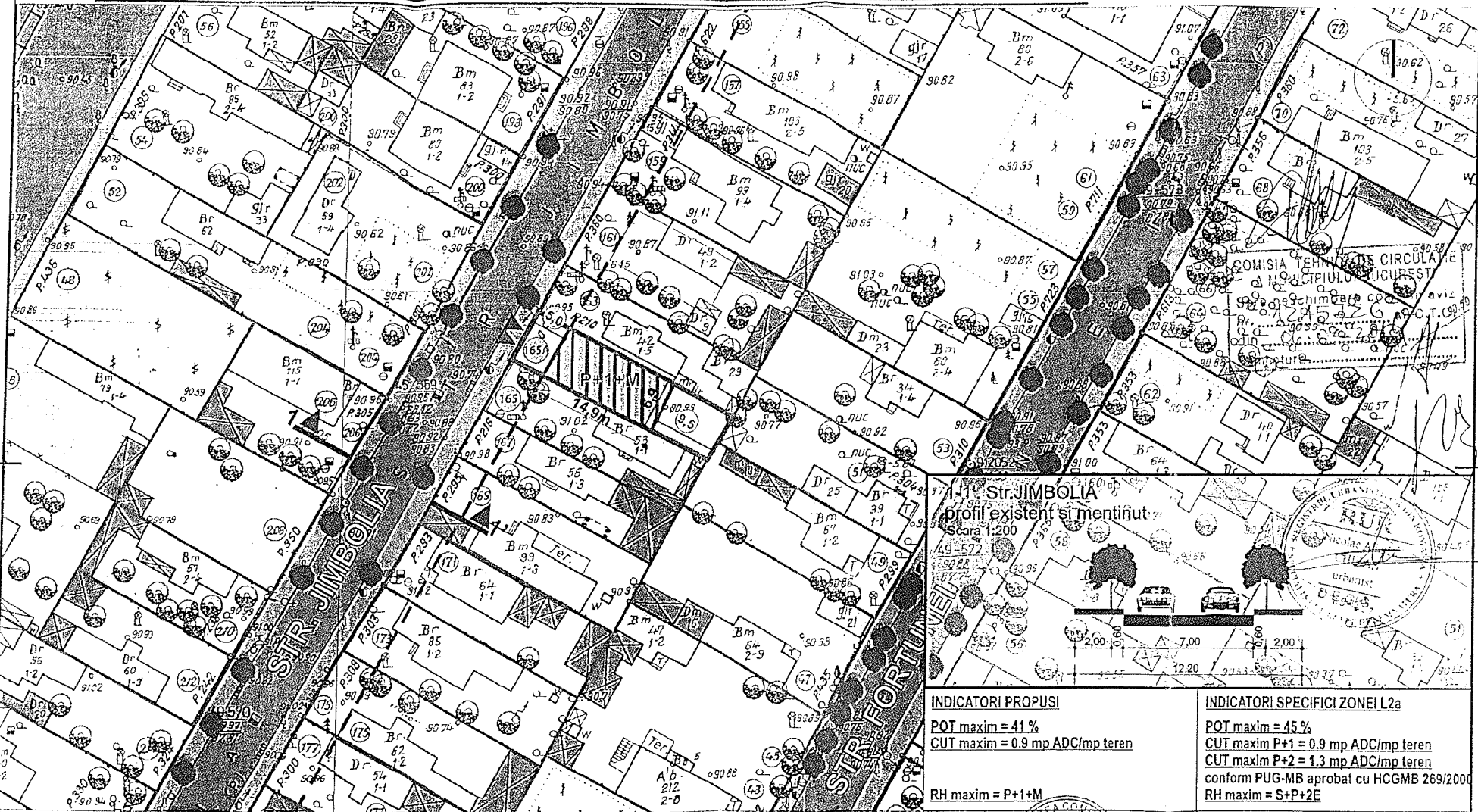
Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.D..

DIRECTOR EXECUTIV

ION DEDU



# P.U.D. LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1+M Strada Jimbolia Nr. 165A, Sector 1, BUCURESTI



## LEGENDA

- Limita P.U.D.
- Limita parcele
- Circulație carosabilă
- Circulație pietonală
- Accese carosabile
- Accese pietonale
- FUNCTIUNI**
- Locuințe individuale
- Anexe

## REGLEMENTARI

- Edificabil propusntativ
- Aliniere obligatorie
- Retrageri obligatorii
- S.lot = 210mp**
- S.construita = 87.74mp**
- Stotala construita = 19727mp**

## INDICATORI PROPUȘI

POT maxim = 41 %  
 CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren  
 RH maxim = P+1+M

## INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a

POT maxim = 45 %  
 CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren  
 CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren  
 conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000  
 RH maxim = S+P+2E

Verificator / Expert		Cerința	Referat / Expertiză Nr. / Data
S.C. ATELIER 349 DESIGN S.R.L. R.C. J40630/20.04.2004 CUI: 16357906 E-Mail: atelier349@proton.ro Tel: 0723 85 152		BENEFICIAR	Proiect nr.
		Carmela IONCESCUCU	100 / 17.09.2013
Specialitate	Nume	Semnatură	Scara
Sef Proiect	Jrb. Nicolae CHIRAN		1:500
Proiectat	Jrb. Nicolae CHIRAN		1:200
Desenat	Jrb. Nicolae CHIRAN		1:100
PUD LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1+M Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București			Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE			U 07