



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Jiului nr. 133, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București, se propune aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal în municipiul București .

Vazând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :
Aviz de urbanism nr. 32/2/6/15.12.2006;
- Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Consiliului General al municipiului București;
- Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 43/2007;
- Agenția pentru protecția mediului București: Aviz nr. 337/17/13.03.2007;
- Comisia de preordonare rețele a PMB: Aviz nr. 589315/05.01.2007;
- Comisia de circulație : Aviz nr. 782/01.02.2007;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinului MTCT nr. 22/2007 privind unele măsuri speciale pentru avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în municipiul București ;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " str. Jiului nr. 133, sector 1" - pentru o suprafața de teren $S=371,00$ mp, teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L2a- zona locuintelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: $POT_{max}=45\%$; $CUT_{max}=1,3$; $H_{max}=P+2$.

Funcțiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati : $POT_{max}=55\%$; $CUT_{max}= 3,2$; $R_{maxh}=S+P+5^E$
 $H_{max}=18$ m.

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

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

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

PRESEDINTE DE SEDINTA
Bucuresti ,2007

Contrasemneaza,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
TUDOR TOMA

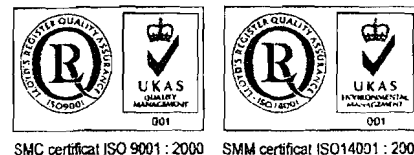
PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Jiului nr. 133, sector 1

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

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Jiului nr. 133, sector 1", s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinte, pe un teren in suprafata de 371,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L2a- zona locuintelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.

Funcțiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici avizati : POTmax=55% ; CUTmax= 3,2; Rmaxh=S+P+5E

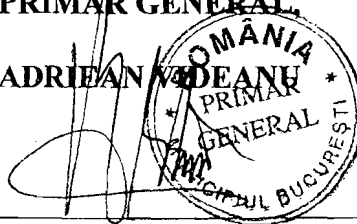
Hmax=18 m.

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

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

PRIMAR GENERAL

ADRIEAN VIDEANU



DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal str. Jiului nr. 133, sector 1

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

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

Prin documentatia de urbanism " PUZ – str. Jiului nr. 133, sector 1", s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinte, pe un teren in suprafata de 371,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bucuresti, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se incadreaza in Zona L2a- zona locuintelor individuale si colective mici:

Indicatori urbanistici: POTmax=45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.

Funcțiunea avizata – locuire.

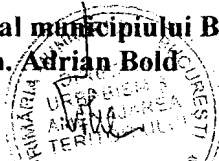
Indicatori urbanistici avizati : POTmax=55% ; CUTmax= 3,2 ; Rmaxh=S+P+5^E

Hmax=18 m.

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

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

Arhitect sef al municipiului Bucuresti,
Arh. Adrian Bold



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 586872/18.12.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 32/2/6/15.12.2006
PUZ – STR. JIULUI nr. 133, SECTOR 1**

Beneficiar – D-nul ARSENIE FLORIN

Proiectant – SC VELPLAN DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ – 371,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L2a – zona destinata locuintelor individuale si colective cu maxim P-P+2 niveluri.

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

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici : POTmax=55% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=S+P+5^E - Hmax=18 m.

Circulatii, accese: parcare autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing . IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh . ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh.Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Mariu
arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

Nr. 586872/18.12.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 32/2/6/15.12.2006
PUZ – STR. JIULUI nr. 133, SECTOR 1**

Beneficiar – D-nul ARSENIE FLORIN

Proiectant – SC VELPLAN DESIGN SRL

Suprafata studiata prin PUZ – 371,00 mp – teren proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in Zona L2a – zona destinata locuintelor individuale si colective cu maxim P-P+2 niveluri.

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

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabilului si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuinte.

Indicatori urbanistici : POTmax=55% ; CUTmax=3,2; Rmaxh=S+P+5^E - Hmax=18 m.

Circulatii, accese: parcarea autoturismelor si circulatiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numarului minim de locuri de parcare pt. noile constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Bucuresti si a prospectelor necesare unei corecte functionari a arterelor de circulatie.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

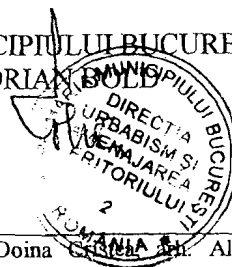
Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
Arh. ADRIAN BOLD



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin
arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL TRANSPORTURILOR,
CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI**
Direcția Generală
**Amenajarea Teritoriului, Urbanism și
Politica Locuirii**

Nr. 407/20.02.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

S.C. VELPLAN S.R.L.
Str. Arhireul Calist nr. 17, et.1, ap. 2, sector 2, București

AVIZ nr. 43 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – **LOCUIȚĂ S + P + 5E - Str. JIULUI nr. 133**” sector 1, București
Proiectant: S.C. VELPLAN S.R.L.
Beneficiar: ARSENIE FLORIN

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

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

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului

emite următorul

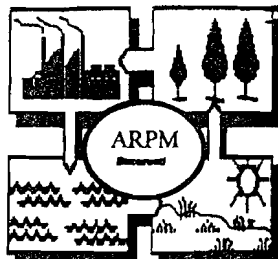
AVIZ

„P.U.Z. – **LOCUIȚĂ S + P + 5E - Str. JIULUI nr. 133**” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRAȘCU

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



MINISTERUL MEDIULUI SI GOSPÖDÄRIRII APELÖR

AGENTIA NATIONALÄ PENTRU PROTECTIA MEDIULUI

AGENTIA REGIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUCURESTI

Aleea Lacul Merii nr. 1, sector 6, cod 77613, BUCURESTI, ROMANIA cod fiscal 4221357

Telefonax: (021) 430.6677

Tel / Fax (permanent): (021)

430.66.75

e-mail: office@arpmb.ro

Nr. 337 / 17 / 13.03.2007

CATRE,

ARSENIE FLORIN

Bd. Ion Mihalache nr. 127, bl. 6, sc. 1, ap. 22, sector 1, Bucuresti

REFERITOR: Solicitare aviz de mediu pentru **PUZ – Locuinte**, Strada Jiului nr. 133, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificarii adresate de **ARSENIE FLORIN** cu domiciliul in Bd. Ion Mihalache nr. 127, bl. 6, sc. 1, ap. 22, sector 1, Bucuresti, inregistrata cu nr. 337/17/22.01.2007, a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 1143/01.03.2007 in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii, in urma parcurgerii etapei de incadrare, in baza HGR nr. 408/2004 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Gospodaririi Apelor cu modificarile si completarile ulterioare si a Ordonantei de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea 265/2006, in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte**, Strada Jiului nr. 133, sector 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de **371 mp** – teren proprietate persoana fizica (conform Avizului de Urbanism nr. 32/2/6/15.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte (functiune avizata conform Avizului de Urbanism nr. 32/2/6/15.12.2006 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

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

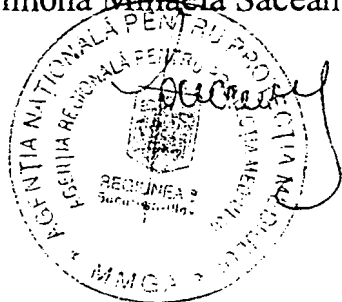
Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20% (din suprafata totala a terenului) va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 08.02.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 2 anunturi publice date de titular in data de 22.01.2007 si respectiv in data de 25.01.2007, **Planul Urbanistic Zonal – Locuinte, Strada Jiului nr. 133, sector 1, București** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Prezenta decizie este valabila doar insotita de plansa de reglementari vizata spre neschimbare de catre Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona ~~Mihaela~~ Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RC", written over the printed name of Roxana Costache.

INTOCMIT,
Geog. Gabriela Ionescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "GI", written over the printed name of Gabriela Ionescu.

**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Nr. 589315/ 05.01.2007

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

SC VELPLAN DESIGN SRL, cu domiciliul in București, Str. Arhiepiscopul Calist
nr. 17, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului -
"STR. JIULUI NR. 133 SECTOR . 1";

In conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, ținând cont ca
amplasamentul propus se află in zonă bine structurată,

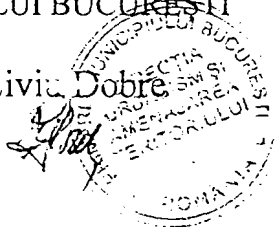
- se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de
urbanism menționata mai sus, cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta memoriul si planul de reglementari din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Arh. Livia Dobre



ȘEF SERVICIU,
AUTORIZARE

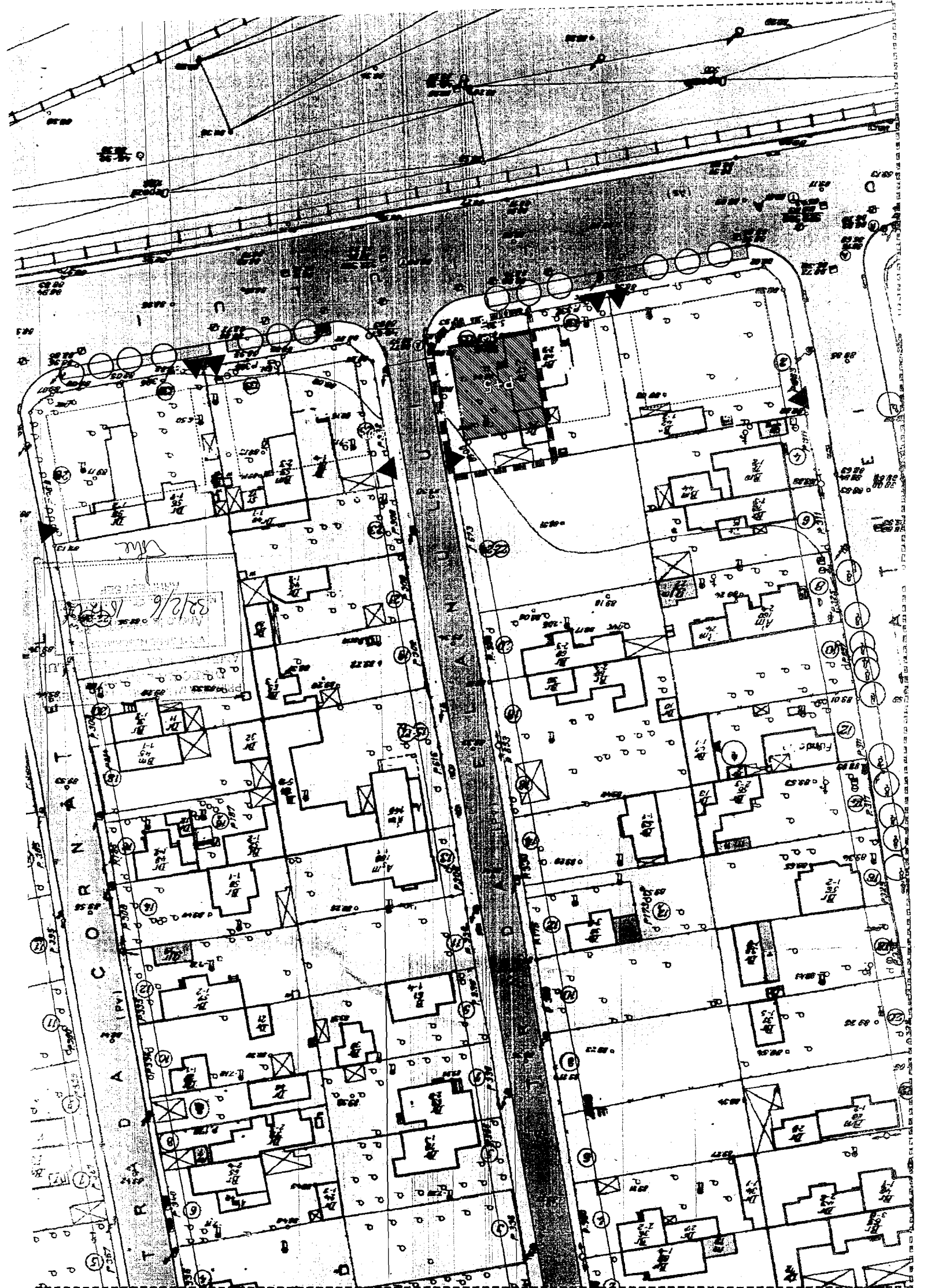
Ing. Roxana G. Onț

FPS-21-02/6

Întocmit:

Camelia Popa

Camelia Popa



8/2/6
1/1/6

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

(PV)

1-2
2-3
3-4
4-5
5-6
6-7
7-8
8-9
9-10
10-11
11-12
12-13
13-14
14-15
15-16
16-17
17-18
18-19
19-20
20-21
21-22
22-23
23-24
24-25
25-26





PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. JIULUI NR. 133 BUCURESTI, SECTOR 1

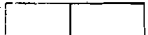






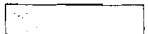

PROPUNERI / REGLEMENTARI SC. 1/500

LEGENDA


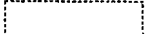

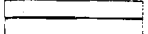

LIMITE

-  LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
-  LIMITA ZONEI DE STUDIU
-  LIMITA PARCELE
-  LIMITA PUZ APROBAT

FUNCTIUNI

-  LOCUINTE INDIVIDUALE PE LOT
-  COMERT / SERVICII
-  INVATAMANT
-  INDUSTRIE
-  ANEXE
-  SPATII VERZI AMENAJATE
-  ARBORI (FOIOASE)
-  CIRCULATII PIETONALE
-  CIRCULATII AUTO

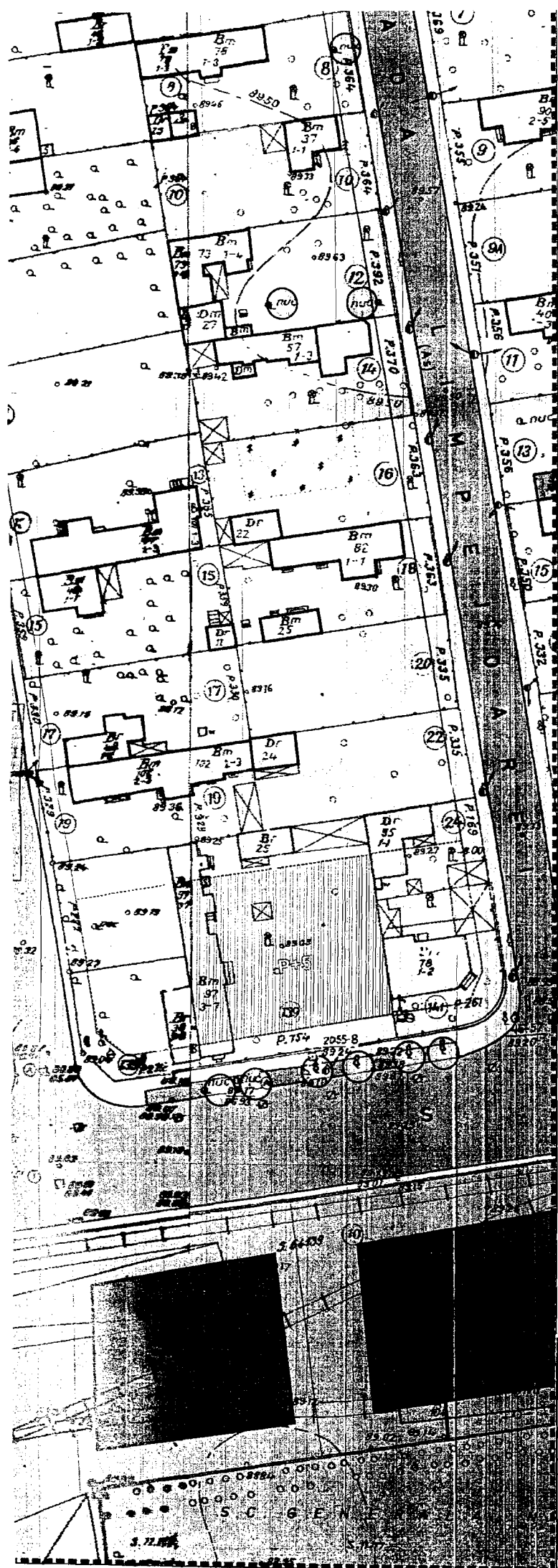
REGLEMENTARI

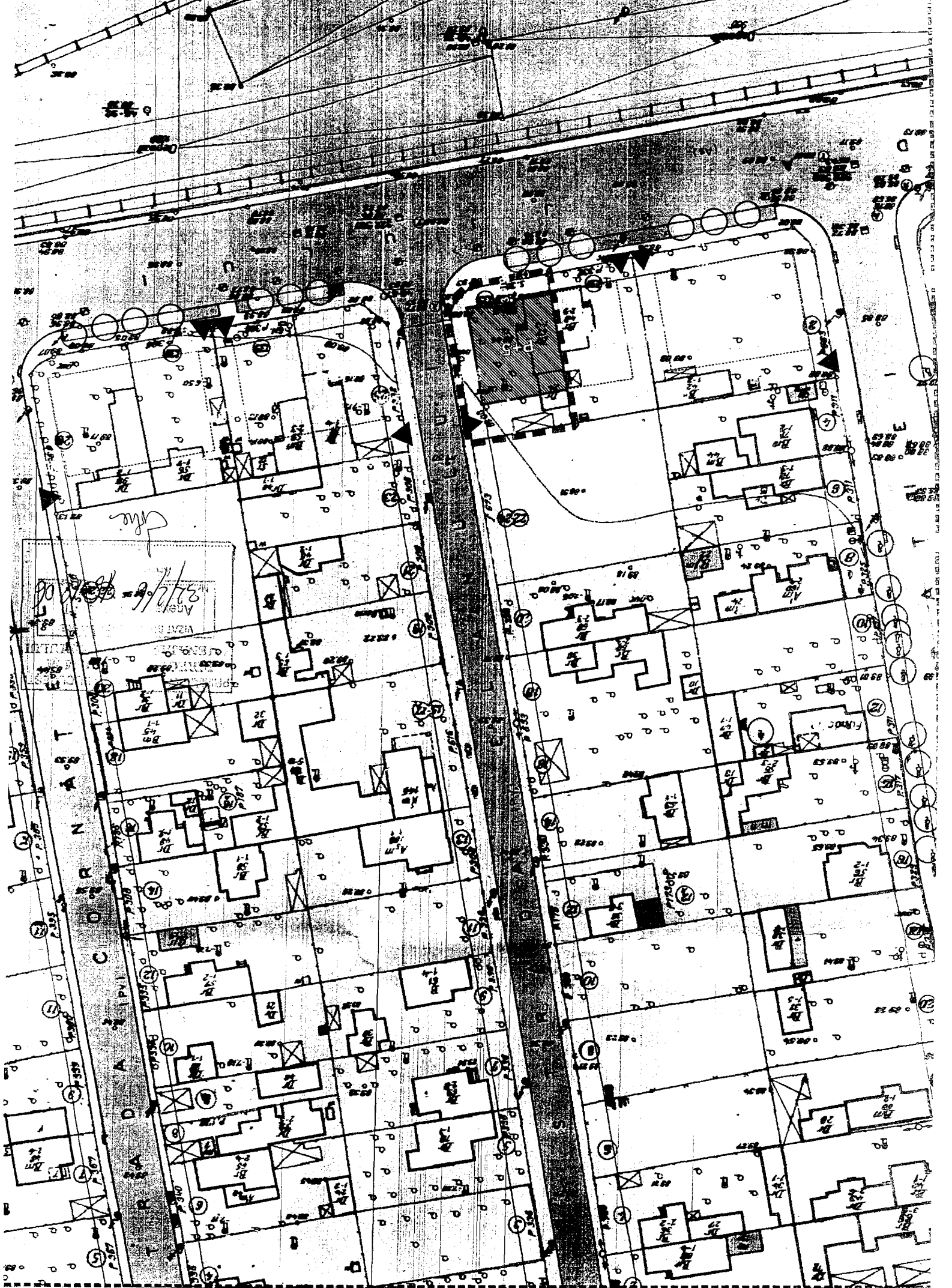
-  EDIFICABIL PROPUS
-  EDIFICABIL DE PRINCIPIU
-  PROPUNERI PUZ APROBAT (STR. JIULUI NR. 133)
-  ALINIERI PROPUSE
-  ACCESE AUTO

POT = 55.00%
CUT = 3.2
RMH = S+P+5 (18.00m)



velplan design s.r.l.		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. JIULUI NR. 133 BUCURESTI, SECTOR 1.	Specialitate: URBANIS
Beneficiar: -			Faza: P. U. Z.
Sef proiect: urb. Raluca BOANGAR		<i>R. Bob</i>	Proiect nr 22/2006
Intocmit / desenat: urb. Adrian CIOANGHER urb. Liviu VELUDA		<i>L. Velu</i>	Data: NOIEMBRIE 2006
Verificat: arb. Florin MACHEDON			Planşa nr. 2
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SUSAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SUSAU JURIDICA FARA ACORDUL S.C. VELPLAN DESIGN S.R.L. FAPTA REPREZENTAND INSURIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR			





Handwritten notes:
9/27/66
M. J. [unclear]
[unclear]

ROAD
A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

