

# PUNCTUL NR. 45



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

str. Jiului nr. 143, sector 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;  
Văzând avizele emise de :

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB :

Aviz de urbanism nr. 30/23.11.2006;

Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului : Aviz nr. 2091/DGATUPL/2006;

Agentia pentru protectia mediului Bucuresti: Aviz nr. 4117/147/26.10.2006;

Comisia de coordonare a PMB: Aviz nr. 556944/2006;

Comisia de circulatie : Aviz nr. 3770/2006;

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. 1107/01.08.2001 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. 38 alin. 2, lit. c, alin. 5, lit. c și art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, modificată și completată prin Legea nr. 286/2006,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘’ str. Jiului nr. 143, sector 1’’- pentru o suprafața de teren studiată  $S=2000,00$  mp, din care  $S=462,00$  mp reprezintă suprafața terenului ce a generat PUZ – teren proprietate persoană fizică/juridică.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 – terenul se încadrează în Zona L2a- zona locuințelor individuale și colective mici:

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

**Funcțiunea avizată** – locuințe și comerț.

**Indicatori urbanistici avizați** :  $POT_{max}=70\%$  ;  $CUT_{max}=4,0$ ;  $H_{max}=S+P+4E-6E$ .

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulamentul de urbanism și nu dă dreptul la construire.

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

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

*PRESEDINTE DE SEDINTA  
ANTONEL TANASE  
Bucuresti , .....2007*

*p. SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADRIAN IORDACHE*

**PRIMAR GENERAL**

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### **EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal**

***str. Jiului nr. 143, 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. 143, sector 1’’, s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinte si comert, pe un teren in suprafata de 462,00 mp – teren proprietate persoana fizica/juridica.

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** – locuinte si comert.

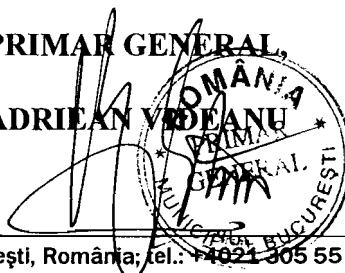
**Indicatori urbanistici avizati** : POTmax=70 % ; CUTmax= 4,0; Hmax-S+P+4E-6E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CUAT-CGMB ), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, 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



SMC certificat ISO 9001 : 2000 SMM certificat ISO 14001 : 2004

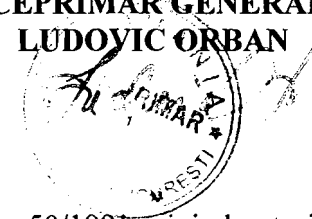
## Primăria Municipiului București

7 162  
02

19

**AVIZAT,  
VICEPRIMAR GENERAL  
LUDOVIC ORBAN**

**RAPORT  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
str. Jiului nr. 143, 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. 143, sector 1", s-a avizat construirea unui imobil cu functiunea de locuinte si comert, pe un teren in suprafata de 462,00 mp – teren proprietate persoana fizica/juridica.

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** – locuinte si comert.

**Indicatori urbanistici avizati** : POTmax=70 % ; CUTmax= 4,0; Hmax-S+P+4E-6E.

Planul Urbanistic Zonal, avand avizele Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ), Comisiei de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ( CUAT-CGMB ), si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 38 alin. 2, lit. c, si art. 38 alin. 5, lit. c si art. 46 alin. 2, lit. e din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, modificata si completata prin Legea nr. 286/2006, 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. 557633/07.09.2006

**AVIZ DE URBANISM nr. 21/14.3./30.08.2006  
PUZ – STR. JIULUI NR.143, SECTOR 1**

**Beneficiar – D-nul Thomas Schwartz  
SC COLTEX SRL**

**Proiectant – M DESIGN COM SRL**

**Suprafata studiata prin PUZ – cca. 2000,00 mp, din care 462,00 mp reprezinta suprafata terenului ce a generat PUZ - proprietate persoana fizica/juridica.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

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.

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

**Indicatori urbanistici : POTmax=70 % ; CUTmax= 4,0; Hmax-S+P+4E-6E.**

**Retrageri edificabil :** min. 4 m fata de aliniamentul str. Jiului; min. 3 m fata de aliniamentul str. Limpejoarei ; min. 3 m fata de limita din dreapta a proprietatii ; min. 3 m fata de limita de fund de lot.

**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 MCTC, aviz de mediu, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, 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

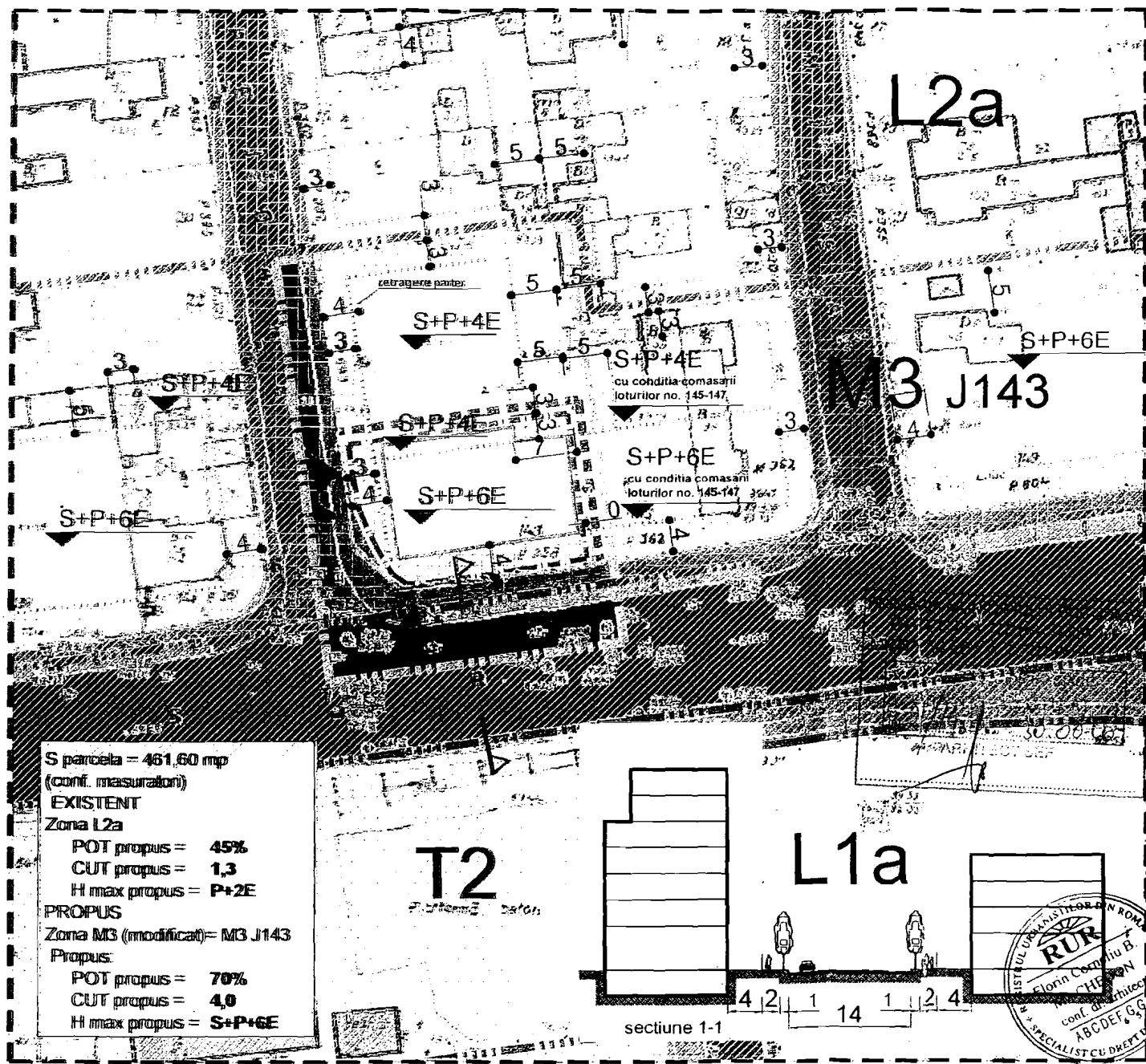
ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
ARHITECTIA ADRIAN BOLD



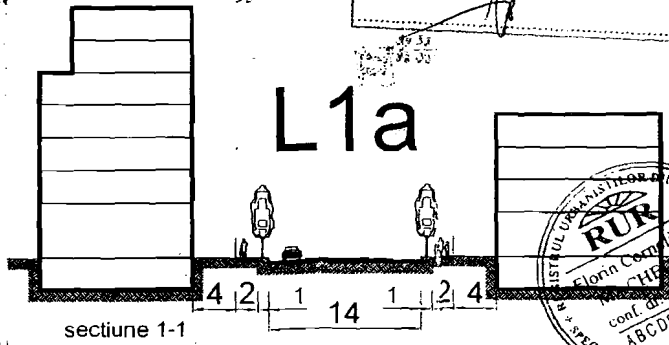
Referent,  
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

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

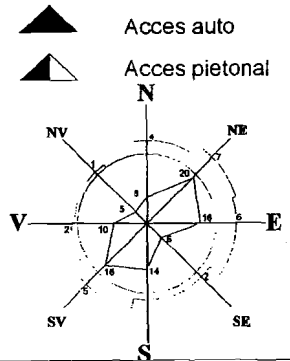


S parcela = 461,60 mp  
(conf. masuratori)  
EXISTENT  
Zona L2a  
POT propus = 45%  
CUT propus = 1,3  
Hl max propus = P+2E  
PROPUS  
Zona M3 (modificat) = M3 J143  
Propus:  
POT propus = 70%  
CUT propus = 4,0  
Hl max propus = S+P+6E



LEGENDA

- Lotul care a generat PUZ
- Limita zonei studiate
- Limita UTR
- Limita UTR propus (M3 J143)
- Zona UTR L2a
- Zona UTR L1a
- Zona UTR T2
- Limita PUZ
- Limita loturi
- Limita subsol
- EDIFICABIL
- Cladin
- Curti
- Spatiu verde
- Circulatii carosabile
- Trotuare



	PR NR
birou de proiectare	6.242/2006
M DESIGN com.s.r.l.	FAZA
str. Theodor Aman no 24 Bucuresti / cl- RO353590 J40/2312/1998	PUZ
DGUAJ - Primaria Orasului BUCURESTI THOMAS SCHWARTZ SC. COLTEX SRL	
Titlul proiectului	
LOCUINTE, str. JIULUI nr. 143	
Titlul plansei	Scara
Regelmentari urbanistice	1:500
Data revizuirii	Semn.
Revizuit manual	NU DA
Sef proiect	Data
Arh. L. MACHEDON	august 2006
Intocmit	Pt nr
C.Arh. R. ANDONE	2
Verificat Arh. F. MACHEDON	
Arhitectul este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa folosirea in orice scop a acestui proiect si al continutului acestuia fara permitenta scrisa a arhitectului.	
LICENTA AUTOCAD LT 2004 341-50888583	