

PUNCTUL NR. 40



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1

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

Văzând raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Luând în considerare documentele obținute de la :

- Primaria Sector 1 : Certificat de Urbanism nr. 3398/40/J/34175/2009 ;
- Aviz de oportunitate nr. 27/1/3/2009 ;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism CTATU - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 27/1/3/2009;
- Ministerul Dezvoltării, Regionale și Locuinței : Aviz nr. 156/2009;
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului București: Adresa nr. 2795/220/2009;
- Autoritatea Aeronautica Civila Romana : Aviz de principiu nr. 15276/763/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 838989/2009;
- Comisia Tehnica de Circulație : Acord de principiu nr. 774836/16170/2008;

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;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 269 /21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2, lit. c, art. 36 alin. 5, lit. c și art. 45 alin. 2, lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215 /2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE.

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1"- pentru o suprafață de teren studiată $S=759,00$ mp din care $S=373,00$ mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoane fizice.

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

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

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI: $POT_{max}=60\%$, $CUT_{max}=3$; $R_{maxH}=S+P+4E$.

FUNCTIUNI : locuințe.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament 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.

Art. 5. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ... a Consiliului General al Municipiului București din data de ...

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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



SMAC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1

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

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

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe.

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :

POT_{max}=60%, CUT_{max}=3; R_{maxh}=S+P+4E.

Planul Urbanistic Zonal, având Certificatul de urbanism nr. 3398/40/J/34175/22.10.2009, Avizul de oportunitate nr. 27/1/3/28.10.2009, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45-alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
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

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1

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

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

Conform PUG Municipiul București - Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici .

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{maxh}=P+2E.

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe.

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB : POT_{max}=60%, CUT_{max}=3; R_{maxh}=S+P+4E.

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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 27/1/3/28.10.2009.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu

**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj, 2, cam. 256

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

privind aprobarea P.U.Z. Str. Jiului nr. 111-113, sector 1

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședința din data de 08.12.2009, a analizat Expunerea de motive a Primarului General, Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerând întrunite condițiile tehnice corespunzătoare pentru proiectul de hotărâre – privind **aprobarea P.U.Z. Str Jiului nr. 111-113, sector 1**

Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1) din Legea 350/2001 și a Anexei I, lit. B, pct. 9, din aceeași lege, documentația PUZ se aproba de Consiliul General al Municipiului București. Art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prevede că „ în cazul în care prin documentația înaintată se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva, prin certificatul de urbanism se poate solicita elaborarea unei alte documentații de urbanism prin care să se justifice și să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate. După aprobarea noii documentații de urbanism – Plan urbanistic zonal sau Plan urbanistic de detaliu – se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire”. Se avizează pentru locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1), art. 54 alin.(4), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea **P.U.Z. Str. Jiului nr. 111-113, sector 1**

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



Consiliul General al Municipiului București

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Jiului nr.111-11

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 12.02.2014 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Jiului nr.111-11

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PREȘEDINTE,
CRUCEANU ELENA

SECRETAR,
NEMEȘ CARMEN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3398/40/J/34175 din 22.10.2009

ÎN SCOPUL: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru locuința cu regimul de înălțime S+P+4E

MIRIUTA FLORIN

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

cu domiciliul⁽²⁾ în județul municipiul orașul comuna București
sediul sectorul 1 cod poștal
satul nr. III-113 bloc sc. et. ap.
strada Jiului telefon/ fax E-mail
înregistrată la nr. 34175 din 06.10.2009

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Jiului nr. 111-113 bl. sc. et. ap.sau
identificat prin⁽³⁾
..... Planuri cadastrale scara 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. /, faza PUG/PUZ/PUD,
aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București / Local al sectorului 1,
nr. 269 / 21.12.2000

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu au fost prezentate acte de proprietate. Terenul este în posesia Municipiului București nr. 232/07.07.2009
menționii din cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism și a planurilor cadastrale anexate).
Regimul juridic va fi definitivat la faza AC. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice
actualizată în 2004 și nici în zona de protecție a vreunui imobil înscris pe lista

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona L2a locuințe
individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate. Utilizări admise: se admit funcțiuni
comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250mp ADC,
să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste
orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru producție și depozitare; se admit funcțiuni comerciale, servicii
complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250mp, se pot admite cu condiția elaborării
unor documentații PUD.

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic
important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare, activități productive poluante;
construcții provizorii de orice natură; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en-gros;
depozitari de materiale re folosibile, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; statii de
betonare, orice lucrări de terasament care pot să provoace seurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și
colectarea rapida a apelor meteorice. Imobilul se afla în zona fiscală A

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren există construcții. Beneficiarul propune construirea unei locuințe cu regimul de înălțime S+P+4E. Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona L2a locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POT_{max}=45%, CUT_{max}=0,9 pentru P+1E și 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 admite mansardarea clădirilor existente având sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

Propunerea de construire menționată în cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism nu respecta reglementările urbanistice ale PUG -MB.

Conform Legii nr. 242 din 23/06/2009, privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, beneficiarul poate solicita elaborarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) numai în baza unui **aviz prealabil de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București.

În conformitate cu art.1, alin.1 din Legea nr.50/1991 republicată în 2004, autorizația de construire sau de desființare se emite numai la solicitarea detinatorului titlului de proprietate asupra imobilului ori a altui act care să confere dreptul de construire sau desființare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Obținerea Avizului de Oportunitate

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

Agentia pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București)

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

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

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

În 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) Certificatul de urbanism
 b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, (copie legalizată), intabulat
 c) Documentația tehnică – D.T
 D.T.A.C. : Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție
 d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului – Agenția pentru Protecția Mediului București
 (Aleea Lacul Morii nr 1, Sector 6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

PRIMARUL SECTORULUI 1
 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

Arh. ANDREI MARINESCU

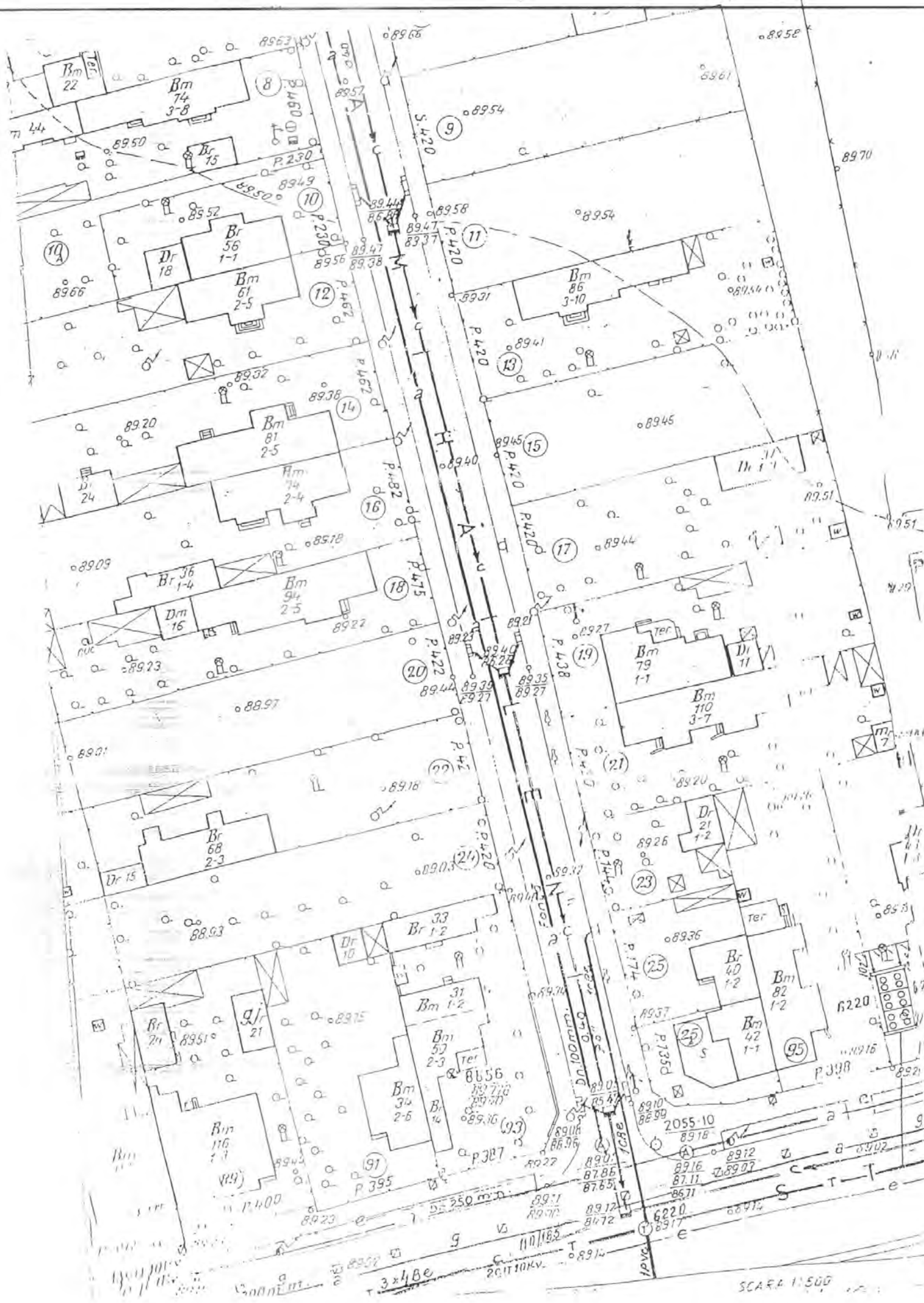
ȘEF SERVICIU,

Cristian Gheorghe

INTOCMIT,
 Razvan Palita

Achitat taxa de 7 lei, conform chitanței nr. 1112751 din 08.10.2009

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



SCARA 1:500

3x4Be

20110KV

110/115

6220

8918

8912

8907

8902

8897

8892

8887

8882

8877

8872

8867

8862

8857

8852

8847

8842

8837

8832

8827

8822

8817

8812

8807

8802

8797

8792

8787

8782

8777

8772

8767

8762

8757

8752

8747

8742

8737

8732

8727

8722

8717

8712

8707

8702

8902

8897

8892

8887

8882

8877

8872

8867

8862

8857

8852

8847

8842

8837

8832

8827

8822

8817

8812

8807

8802

8797

8792

8787

8782

8777

8772

8767

8762

8757

8752

8747

8742

8737

8732

8727

8722

8717

8712

8707

8702

8697

8692

8902

8897

8892

8887

8882

8877

8872

8867

8862

8857

8852

8847

8842

8837

8832

8827

8822

8817

8812

8807

8802

8797

8792

8787

8782

8777

8772

8767

8762

8757

8752

8747

8742

8737

8732

8727

8722

8717

8712

8707

8702

8697

8692



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001: 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 868730/02.11.2009

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

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 27/1/3/28.10.2009

Urmare solicitării D-lui MIRIUTA FLORIN în calitate de beneficiar și B.I.A. Arh. Simona Ioana Sanda, în calitate de proiectant și a concluziilor ședinței CTATU din data de 27/28.10.2009, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1

TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ: O suprafață de 373,00 mp, situata în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul se suprapune subzonei funcționale: L2a – subzona destinata locuințelor individuale și colective mici.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT=45%; CUTmax=1,3; Rmaxh=P+2E.

ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Funcțiuni propuse : locuinte.

Indicatorii urbanistici propuși: POTmax.=60%; CUTmax=3,0; RmaxH=S+P+4E.

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

1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN PUZ:

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

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

- funcțiuni : locuinte .

- CUTmax propus = 3,0.

- retragere obligatorie de la strada Jiului de minim 4,00 m (necesara accesului masinilor in parcare);

3. REGLEMENTARI OBLIGATORII SI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

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

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

- AVIZ COMISIA DE CIRCULATIE – P.M.B.


- AVIZ COMISIA DE COORDONARE REȚELE EDILITARE-PMB;

NOTA: *Prezentul Aviz este eliberat în temeiul LEGII nr. 242/2009 privind aprobarea O.G. nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din PMB. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a PUZ. Decizia privind aprobarea PUZ aparține CGMB conform competenței stabilite prin lege.*

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea



Referent,
ing. Victor Manea



ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂSCU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125, fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifikat ISO 9001 : 2000



SMM certifikat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 868730/17.11.2009

AVIZ DE URBANISM nr. 27/1/3/28.10.2009

PUZ – STR. JIULUI NR. 111-113, SECTOR 1

Prezentul Aviz de urbanism modifica și inlocuieste Avizul nr. 1/6.03.10.2008

BENEFICIARI: D-NA MIRIUTA GABRIELA CARMENA și D-NUL MIRIUTA FLORIN

ELABORATOR: BIA SIMONA IOANA SANDA

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 759,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ, S=373,00 mp, teren proprietate persoane fizice.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: PUG Municipiul București – Zona L2a – zonă destinată locuințelor individuale și colective mici.

Indicatori urbanistici : POT_{max} =45%; CUT_{max} =1,3; R_{max}H-P+2E.

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

FUNCȚIUNEA AVIZATA : locuinte.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max}=60%; CUT_{max}=3; R_{max}H=S+P+4E.

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 HCGMB nr. 66/2006.

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

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisa de Comisia Juridică și de Disciplina – C.G.M.B. : Extras de Carte Funciara la zi pentru imobilul ce a generat PUZ; Declarație Notarială din care sa rezulte ca 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 ca acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora .

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

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Intocmit
ing. Victor Manea

FPS-21-01/7

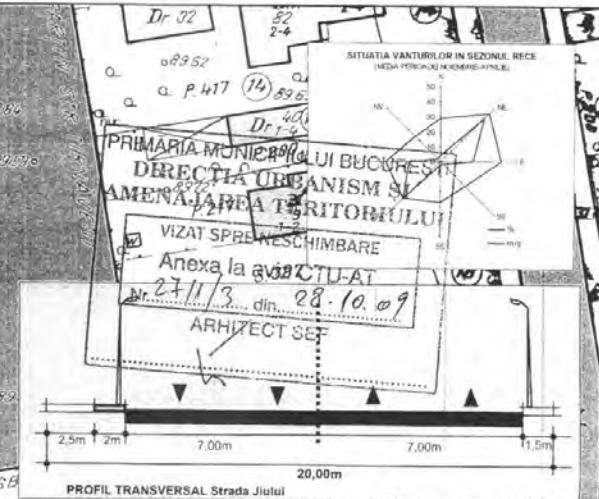
**PUZ - Strada Jiului nr. 111-113, sector 1, Bucuresti
Imobil locuinte S+P+4E**

Conform "PUG - Municipiul Bucuresti" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, amplasamentul este cuprins insubzona L2, UTR L2a

L2a - locuinte individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate in afara zonei protejate

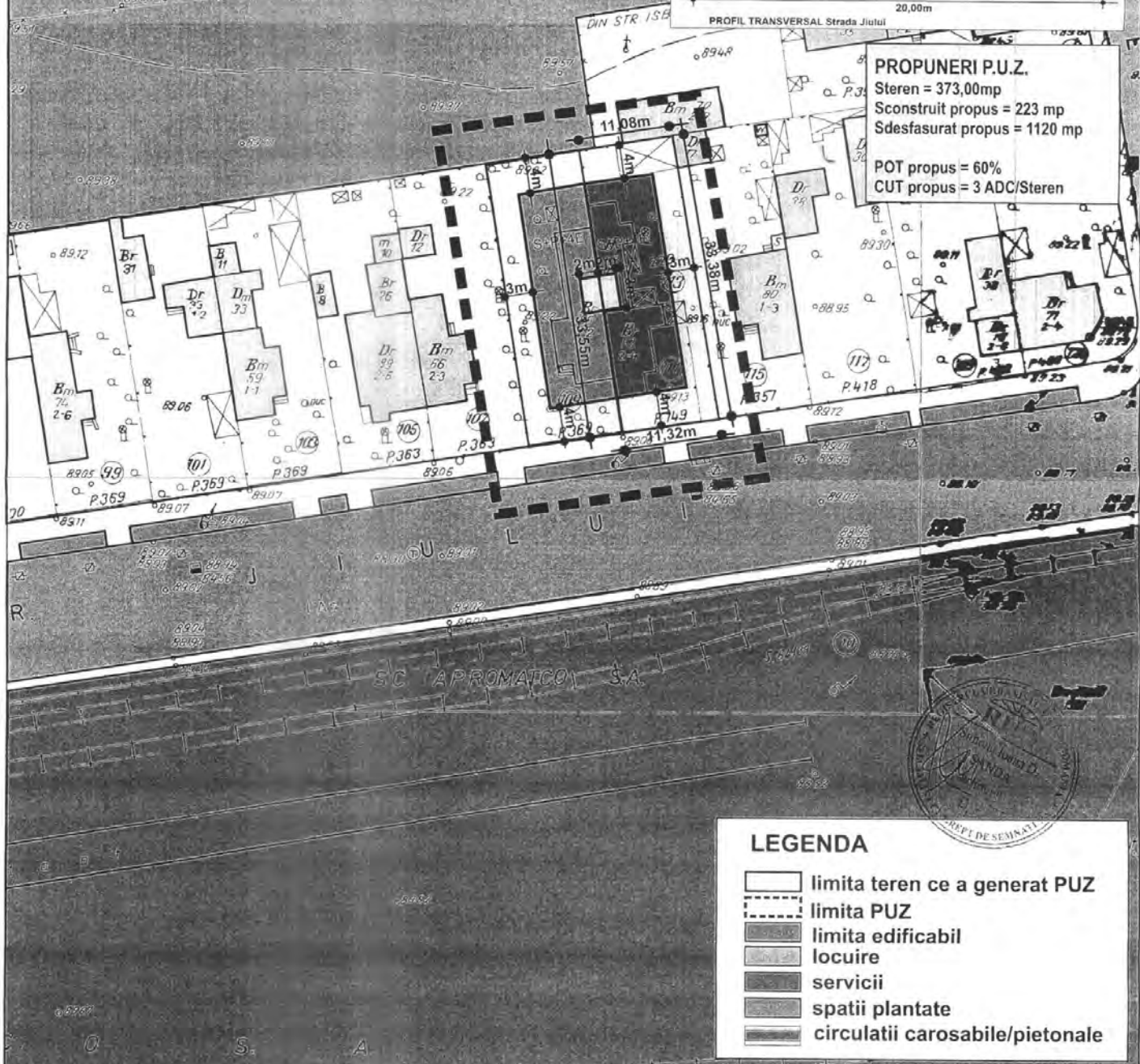
POTmax=45%

CUTmax= 1,3 Acd/Steren pentru maxim P+2E



PROPUNERI P.U.Z.
Steren = 373,00mp
Sconstruit propus = 223 mp
Sdesfasurat propus = 1120 mp

POT propus = 60%
CUT propus = 3 ADC/Steren



LEGENDA

- limita teren ce a generat PUZ
- limita PUZ
- limita edificabil
- locuire
- servicii
- spatii plantate
- circulatii carosabile/pietonale

Birou Individual de Arhitectura TNA 3048
SIMONA IOANA SANDA

	numele	semnat
sef proiect	arh. Simona Ioana SANDA	
proiectat	arh. Simona Ioana SANDA	
desenat	arh. Simona Ioana SANDA	
verificat		

Beneficiari: MIRIUTA FLORIN 56/2008 Urbanism

PUZ - Strada Jiului nr. 111-113 sector 1, Bucuresti	faza PUZ
REGLEMENTARI	PLANSĂ 5



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.49.362/DGDT/18.08.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

MIRIUTA FLORIN
Str. Jiului nr. 111, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 156 / 2009

Denunț: „P.U.Z. – Locuințe - str. JIULUI nr. 111 - 113” sector 1, București

Proiectant: B.I.A. SIMONA IOANA SANDA

Beneficiar: MIRIUTA GABRIELA CARMENA și MIRIUTA FLORIN

În baza Art. 18, lit. h) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

privind documentația

„P.U.Z. – Locuințe - str. JIULUI nr. 111 - 113” sector 1, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana ȘINAVAR



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.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

- POT max. = 60 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax.h = S + P + 4E

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

DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ

CONSILIER SUPERIOR
CASANDRA ROȘU

AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 2795/220/27.07.2009

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
a Planului Urbanistic Zonal – Imobil de locuinte S+P+4E, strada Jiului,
nr. 111-113, sector 1, Bucuresti

Ca urmare a notificării adresate de d-nii Miriuta Gabriela și Miriuta Florin cu domiciliul în București, sector 1, strada Jiului, nr. 111, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 2795/220/12.06.2009,

în urma analizării documentelor transmise, a verificării și a completărilor înregistrate cu nr. 3306/14.07.2009,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic Zonal – Imobil de locuinte S+P+4E, strada Jiului, nr. 111-113, sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui areal în suprafața de 373 mp proprietate privată (conform Aviz de Urbanism nr. 1/6/03.10.2008 emis de Primăria Municipiului București – Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regim max. de înălțime: S+P+4E.

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

Se va amenaja și întreține o suprafață de spații verzi în procent de 30 % din suprafața totală a terenului generator.

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

• Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 02.07.2009;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului.

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

DIRECTOR COORDONATOR,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,

Ing. Roxana Costache



INTOCMIT,

Jurist Veronica Grigore



**AUTORITATEA AERONAUTICA
CIVILA ROMANA**

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

**ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY**

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHŢOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 15276 / 763 din: **13 -07- 2009**

**MIRIUȚĂ FLORIN ȘI
MIRIUȚĂ GABRIELA CARMENA**

București, str. Jiului nr. 113, sector 1

Spre știință: **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BĂNEASA - AUREL VLAICU
2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) privind construirea unui imobil situat în **București**, str. Jiului nr. 113, sector 1. Amplasamentul terenului este localizat la cca 840 m sud față de prelungirea axului pistei și la cca 3100 m vest față de pragul 07 al pistei Aeroportului Internațional București Băneasa iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 89.13 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 19.13 m, respectiv cota absolută maximă de 108.26 m (89.13 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 19.13 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagra 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementărilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobat prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV ȘI NU POATE FI FOLOSIT
CA AVIZ DEFINITIV AL AACR.

DIRECTOR GENERAL
ROMANIA
Claudia VÎRLAN
ROMANIA

The image shows a circular official stamp of the Romanian Agency for Technical Regulation (AACR). The stamp contains the text "ROMANIA" at the top and "ROMANIA" at the bottom. In the center, there is a logo featuring a stylized figure. Overlaid on the stamp is the text "DIRECTOR GENERAL" and "Claudia VÎRLAN". A handwritten signature in black ink is written across the bottom of the stamp.



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20, tel. centrală: 305 55 00 int. 1125, fax. 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 838989/ 25.06.2009

AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

MIRIUTA FLORIN , cu domiciliul/sediul în București, str. Jiului nr.111, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z. – ului „STR.JIULUI NR. 111 - 113, SECTOR 4, BUCUREȘTI .

În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.
- Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PATRASCU



COORDONATOR COMPARTIMENT,
COMPARTIMENTUL ECHIPARE
TEHNICO EDILITARA

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Nicoleta Cazacu

FPS-2.3.2.6-01/2

