



PCT. 22

## 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

Directia Generală Dezvoltare Urbană

Directia 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 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 ANCP 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 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 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.

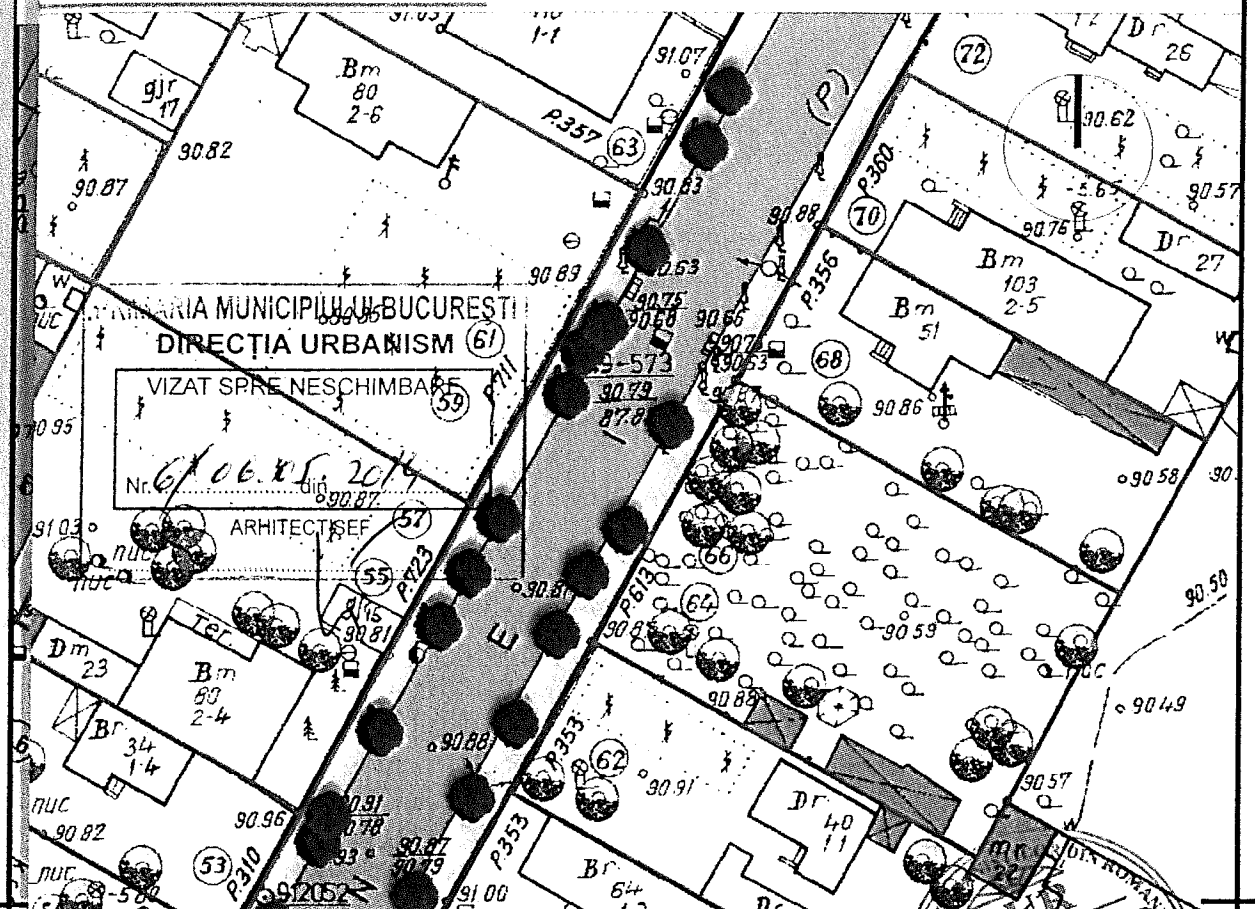
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism  
Urb. Ciobanu Oprescu Olivia Ana

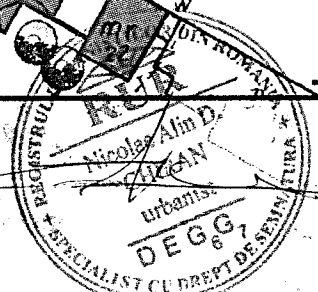
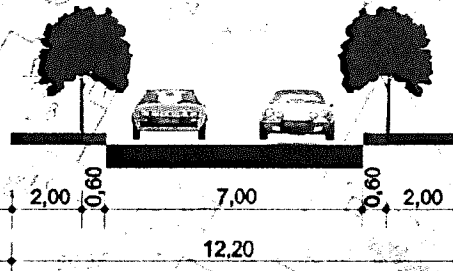
Întocmit.  
Floriana Năstase  
Red. 4ex. data: 04.2014



# 1, BUCURESTI



**1-1'. Str. JIMBOLIA**  
**profil existent si mentinut**  
 Scara 1:200



### INDICATORI PROPUȘI

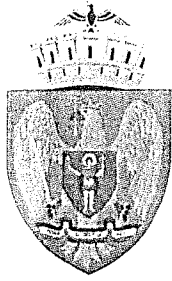
POT maxim = 41 %  
 CUT maxim = 0.9 mp ADC/mp teren

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	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	<b>S.C. ATTELIER 3AU DESIGN S.R.L.</b> R.C. J40/6332/2004 CUI 6357906 E-Mail: atelier3audesign@yahoo.ro Tel: 0723 85 16 24			BENEFICIAR Camela IONICESCU Proiect nr.: <b>100 / 17.09.2013</b>
	Specialitate	Nume	Semnatura	Scara:
Sef Proiect	Urb. Nicolae CHIRAN			1:500
Proiectat	Urb. Nicolae CHIRAN			Data:
Desenat	Urb. Nicolae CHIRAN			10.2013
PUD LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ P+1+M Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București				Faza: <b>P.U.D.</b>
REGLEMENTARI URBANISTICE				<b>U 07</b>



# 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 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 ANCP1 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, ACESE:** 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 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.

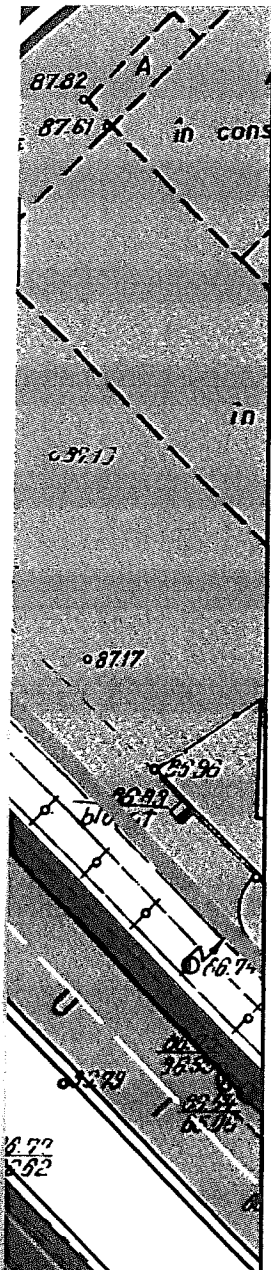
**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

*fuolo*

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





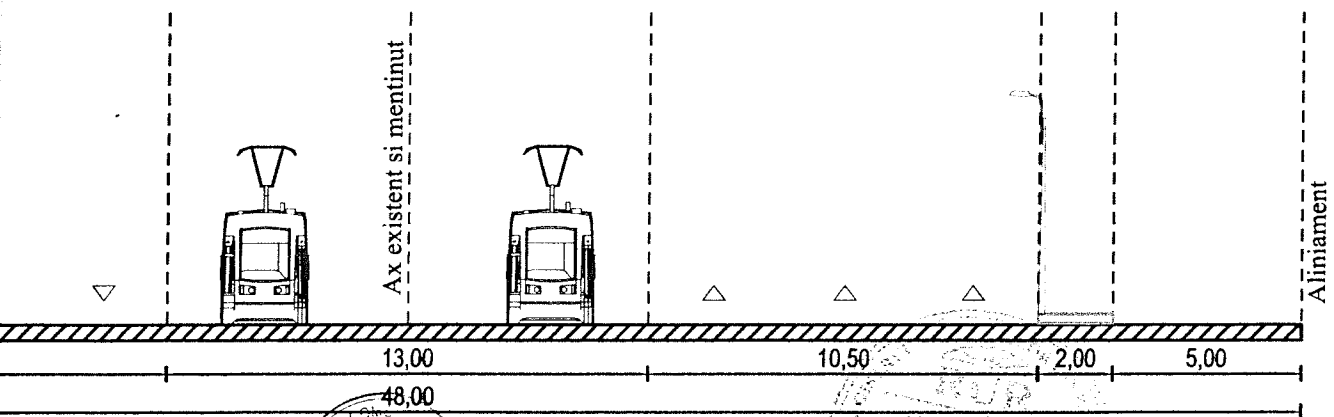
- Circulatii pietonale propuse
  - Pasaj rutier denivelat inferior
  - Circulatii pietonale de incinta pe terenul studiat
  - Zona tramvai
- Zonificare funcțională:**
- Servicii publice
  - Zona mixata: servicii-locuire
  - Zona cu destinatie speciala cu caracter urban
- Spații verzi:**
- Spatiu verde de aliniament propus
  - Spatiu verde de incinta
- Reglementari:**
- Limita maxima de implementare a edificabilului Funcțiune Mixta: Servicii-Locuire
  - Interdicție de construire- Suprafata din teren ce se cedeaza domeniului public aproximativ 10 m de la aliniamentul existent (de la limita de proprietate )
  - Acces pietonal

Notă: Gradul afectării terenului de circulații se va stabili la faza A.C. prin Avizul Direcției Generale de Dezvoltare Urbana, Serviciului de Proiectare Urbană și Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației din cadrul Primăriei Municipiului București conform aviz nr. 1208361/09.01.2014 și însoțit de studii topografice pentru delimitarea terenului afectat. Se vor respecta prevederile Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica

Notă: Reglementarile pentru terenurile invecinate au caracter orientativ și orice intervenție asupra acestora se vor reglementa prin noi documentații de specialitate / urbanism (P.U.D./P.U.Z.)

Notă: Reglementarile urbanistice se aplica pentru parcela care a inițiat și generat documentația P.U.Z.

embrie cf. Aviz tehnic de consultanta preliminară de circulație nr.396/25.11.2013



EXPERT/VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
	<b>S. C. OFFSET GEOMETRY S. R. L.</b>			Beneficiar:	Proiect nr
	J40/9626/12.06.2006 CUI nr. 18758335			S.C. HELOLYMP CONSTRUCT S.R.L., Bucuresti	11/2013
	str. Dr. Iacob Felix 95 Bucuresti sector 1				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect:	Faza
SEF PROIECT	urb. Marius Găbureanu		1:500	P.U.Z. Calea 13 Septembrie nr.179-181, Sector 5, Mun. București	P.U.Z.
PROIECTAT	urb. R. Nedelcu		Data	Titlu plansa:	Plansa nr.
IA	stud.urb.A.Saptelei		aprilie	Reglementari Urbanistice	<b>U03</b>



# 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.

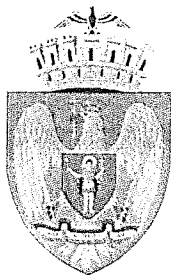
Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic de Detaliu, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 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.**

**PRIMAR GENERAL,  
Prof. dr. Sorin Mircea OPRESCU**







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția 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 Coordinare 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:

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 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

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția 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 trimerilor 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 Oprescu Olivia Ana

Referent,  
Floriana 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

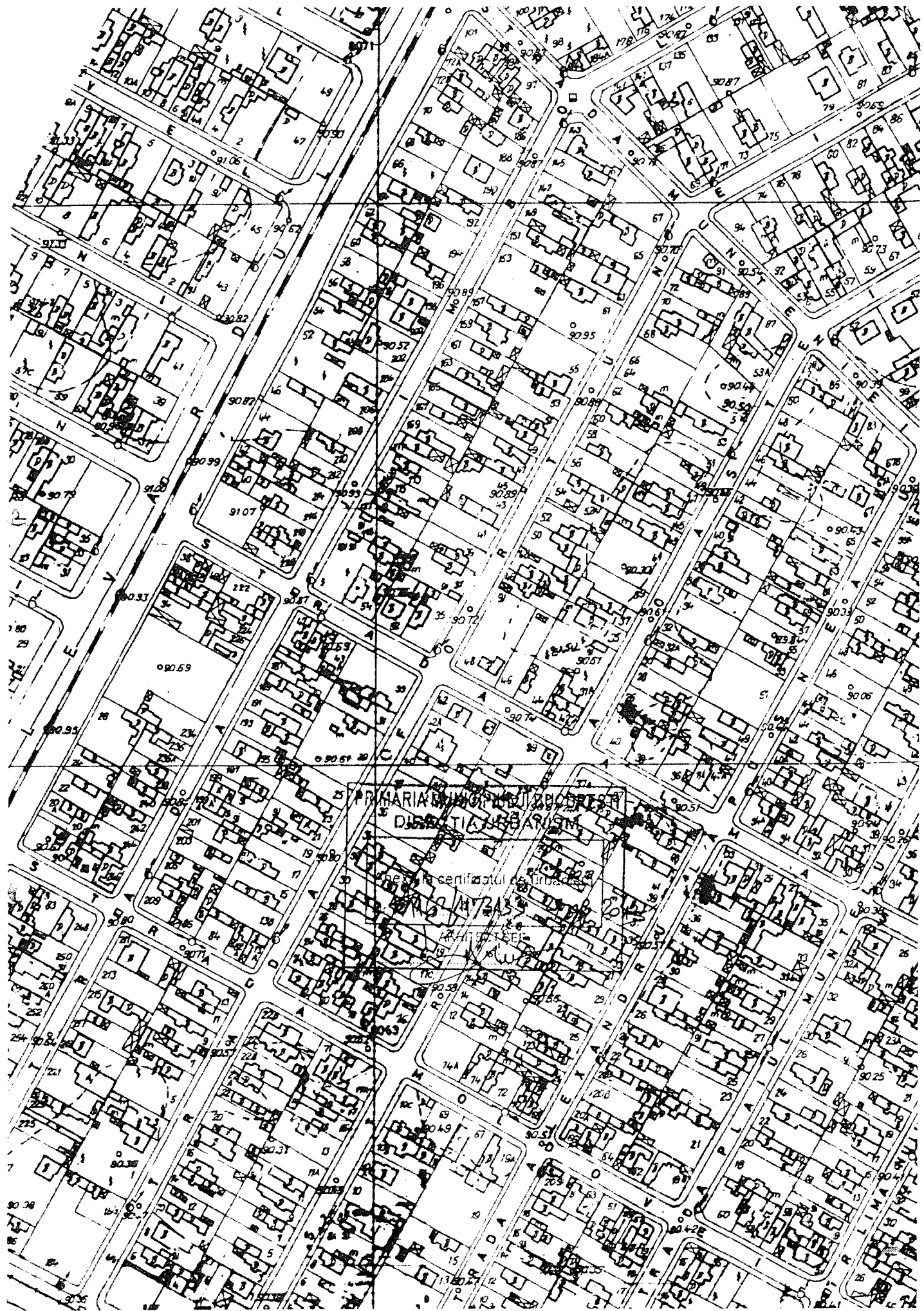
Elaborator : SC ATELIER 3AU DESIGN SRL - Arh. Urb. Nicolae Chiran (RUR: D, E, G6, G7): Tel: 0723 851624.

Arhitect Șef al Municipiului București  
 ARH. PĂTRAȘCU GHEORGHE

Șef serviciu,  
urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Referent,  
Floriana Năstase





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOBOTEȘA  
DIRECȚIA REGISTRARII

ne este certificatul de înregistrare

BOBOTEȘA

1974



# 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 București, cod poștal -, sectorul 1, str. Șaradei nr. 45, bloc -, sc. -, et. 3, ap. 7, 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 autentificat 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: **POTmax=45%**, **CUTmax=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 incomode și traficul generat, construcții provizorii, depozitare, stații de întreținere auto cu capacitate peste 10 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/DĂSFIIȚARE  
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 Iacul 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 împrejurirea în interiorul limitelor proprietății, inclusiv fundațiile.

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

D.T.A.C.

pt. refacere împrejurire

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

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

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

Întocmit Vlad Dumitrescu

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

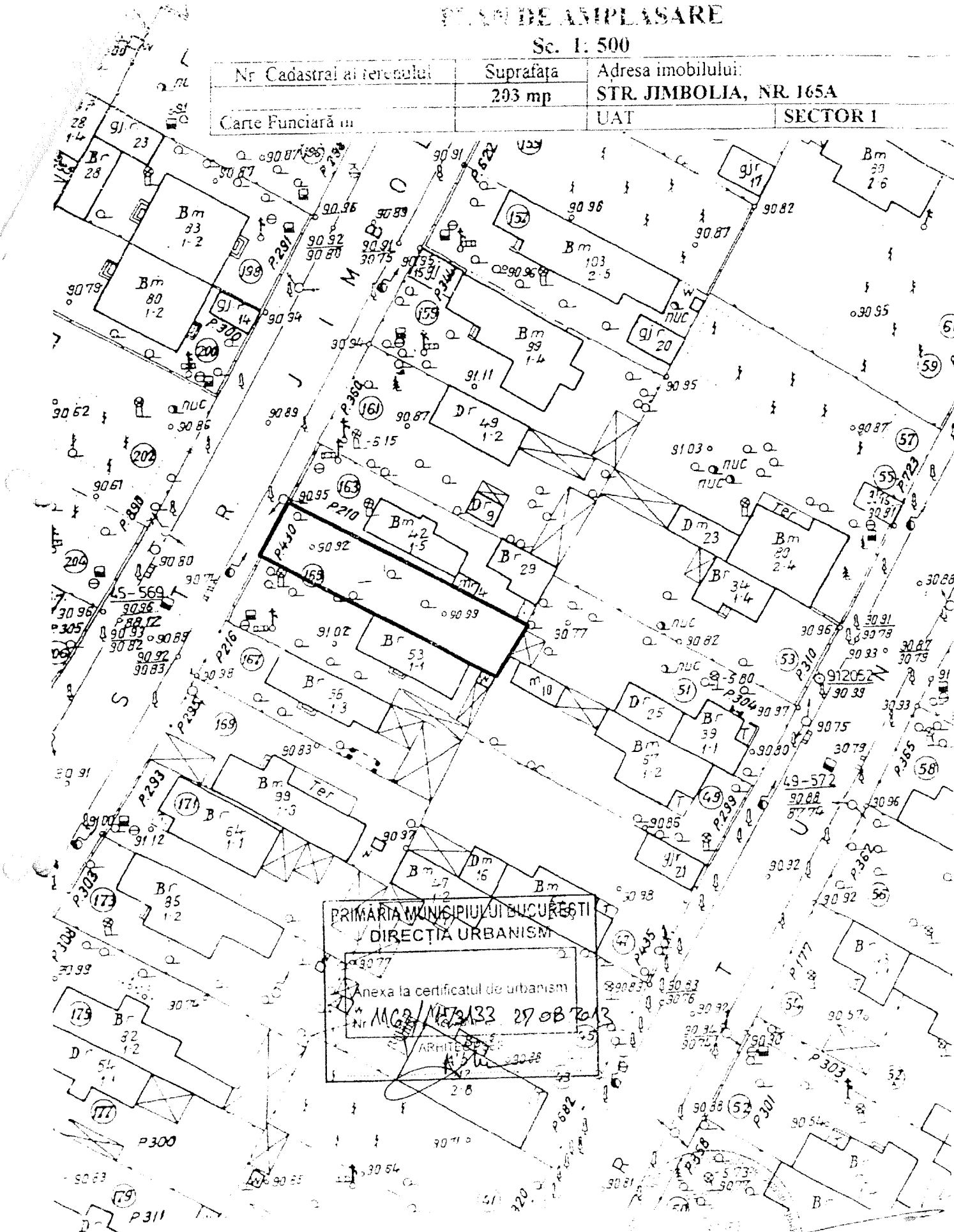
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



PLAN DE AMPLASARE

Sc. 1: 500

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
	293 mp	STR. JIMBOLIA, NR. 165A	
Carte Funciara m		UAT	SECTOR 1



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 Anexa la certificatul de urbanism  
 Nr. MCCB/1473/133 27 08 2013  
 ARHITECT

DATA  
 5.10.2012

INTOCMIT  
 ING. FURȚENĂ LAURENȚIU



# 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





# 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 cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

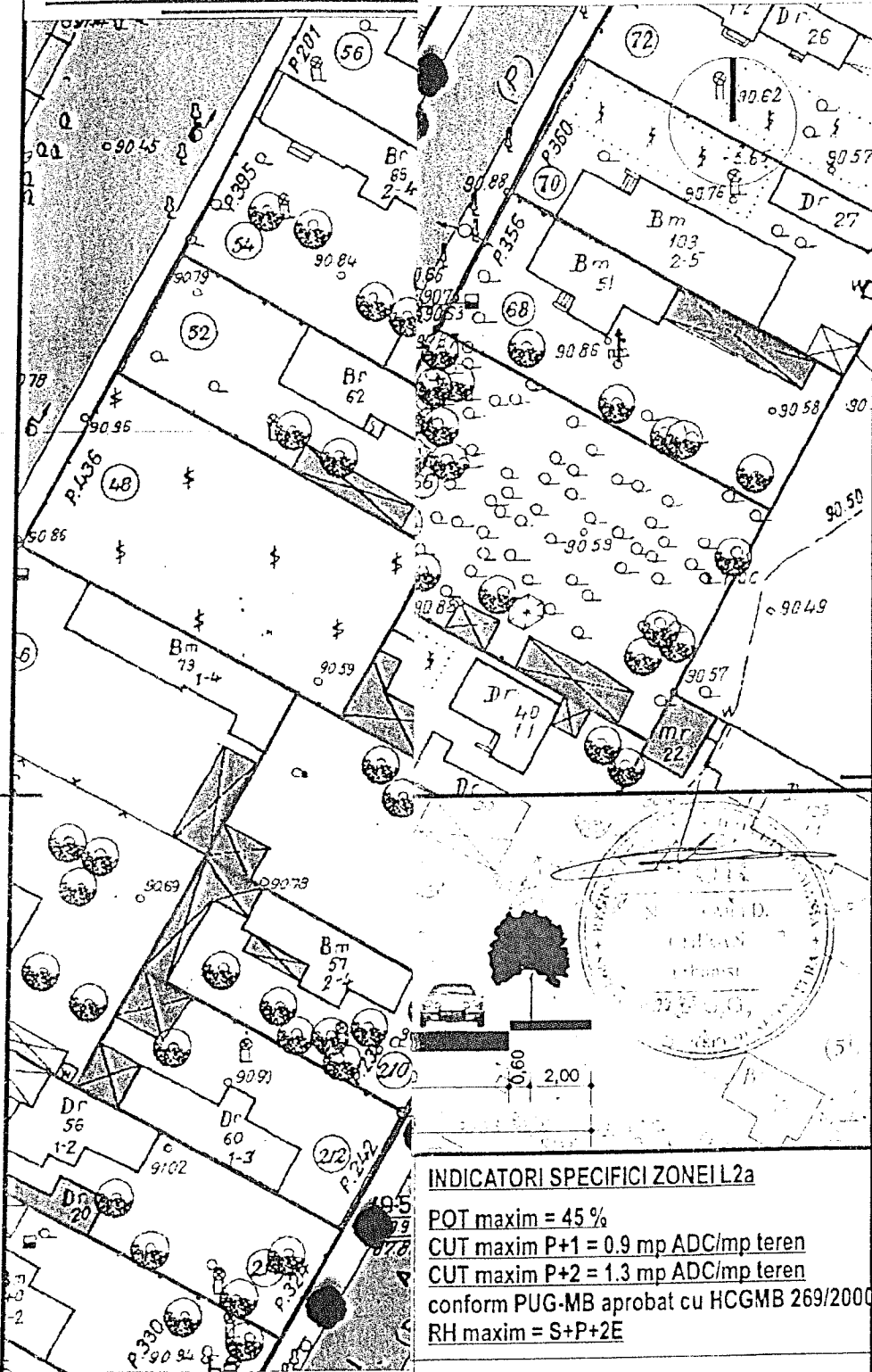
DIRECTOR EXECUTIV

Marius DAMIAN

CONSILIER SUPERIOR

arh. Sergiu LUCHIAN

# P.U.D. LOCUIN





## INDICATORI SPECIFICI ZONEI L2a


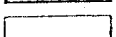
POT maxim = 45 %  
 CUT maxim P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren  
 CUT maxim P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren  
 conform PUG-MB aprobat cu HCGMB 269/2000  
 RH maxim = S+P+2E

Referat / Expertiză Nr. / Data

## LEGENDA

-  Limita P.U.D.
-  Limita parcele

## CIRCULATII

-  Circulatie carosabila
-  Circulatie pietonala

BENEFICIAR Carmela IONICESCU		Proiect nr 100 / 17.09.2013
PUD LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA P+1+M Str. Jimbolia nr. 165A, sector 1, București		Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE		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 Str. Șaradei nr. 45, et. 3, ap. 7, sector 1, București, 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.

Suprafața de spații verzi de 122.26 mp, va fi amenajată și întreținută.

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



Motivete 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. 1 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.

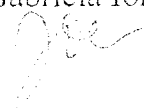
DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Catrina



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



INTOCMIT,  
geog. Gabriela Ionescu



---

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București. Cod 060841

E-mail: [office@apmbuc.anpm.ro](mailto:office@apmbuc.anpm.ro); Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75



# 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 sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 2. SC ATELIER 3 AU DESIGN SRL cu sediul/domiciliul în București, Calea Mosilor nr. 189, sector 2, 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

