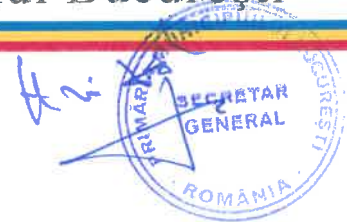




## Consiliul General al Municipiului București

PROIECT



### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 1259/ 01.02.2019;

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 documentele emise:

- P.M.B. - Primar - Certificatul de urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul de Oportunitate nr. 9/ 31.01.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul preliminar nr. 76/ 02.07.2018;
- M.C.I.N. – Direcția pentru Cultură a Municipiului București – 1706/ S/ 27.11.2018;
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București – nr. 69 din 03.09.2018;
- P.M.B. - Comisia de Coordonare Rețele Edilitare PMB nr. 1680634 din 21.12.2018;
- P.M.B. - Comisia Tehnică de Circulație - Avizul nr. 2243/ 1644464 din 24.08.2018;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19313/ 1035 din 14.08.2018;
- Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913293 din 12.07.2018;
- Aviz M.A.I. nr. 426720 din 12.12.2018;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 5192 din 23.07.2018;
- Aviz S.R.I. nr. 53937 din 19.07.2018;
- Aviz S.T.S. nr. 13999 din 16.07.2018;
- P.M.B. - Direcția Urbanism: Avizul Arhitectului Șef nr. 06/ 01.02.2019;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1258/ 01.02.2019;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. c), art. 139 alin (3 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă **Planul Urbanistic Zonal –STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1** în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 06/ 01.02.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări vizat spre neschimbare prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3 și Raportul informării și consultării publicului nr. 1258/ 01.02.2019 reprezentând Anexa 4.

**Art.2** Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

**Art.3** Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

**Art.4** Anexele nr. 1, nr. 2, nr.3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
GEORGIANA ZAMFIR

București, ..... 2019



Ca urmare a cererii adresate de SC Metropolitan International Architects SRL, [redacted] – urb. (RUR [redacted]) în calitate de elaborator, reprezentant al Inițiatorului SC SCORILLO INSTAL CONSTRUCT SRL, [redacted] și [redacted] înregistrată cu nr. 1696589 din 09.01.2019 la Registratura PMB și intern la Direcția Urbanism cu nr. 248 din data de 10.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

## AVIZ

NR. 06 / 01.02 .2019

PENTRU

**PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2,  
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

### GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:

- Strada Jimbolia nr. 103 lot 2, teren în suprafață de 2000,00mp din acte și 1985,00m din măsurători, nr. cadastral 259614, conform Certificat de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București;

**INIȚIATORI:** SC SCORILLO INSTAL CONSTRUCT SRL, [redacted]

**PROIECTANT:** SC Meropolitan International Architects SRL

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** urb [redacted]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință

- U.T.R. CB1 - Subzonă serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate;

- Regim de construire: continuu sau discontinuu;

- Funcțiuni predominante: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale;

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- Procent de Ocupare a Terenului (POT) maxim: 50%;

- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) maxim: 2,2 mp ADC/ mp teren;

- Retrageria față de aliniament: - serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri

Amplasamentul figurează în parcelarea Bazilescu, pe lista Monumentelor Istorice, cod B-II-s-B-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

- U.T.R. M – zonă mixtă;
- Funcțiuni: LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
- Regim de construire: discontinuu;
- Regim maxim de înălțime  $RH_{max} = P+3E+4/5Er$ ;
- Procent de ocupare a terenului  $POT_{max} = 50\%$ ;
- Coeficient de Utilizare a Terenului  $CUT_{max} = 2,64$  mp ADC/mp.teren;
- Înălțimea maximă a clădirii  $H_{max} = 21,00m$ ;
- Retrageri față de aliniamentul Str. Jimbolia: 13,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: minim 2,00m;
- Retrageri minime față de limita de Sud a parcelei: minim 10,00m;
- Suprafața de spații verzi amenajate va fi de 30% din suprafața totală a terenului, din care 20% pe sol natural și 10% pe placă.
- Circulații și accese: parcare și gararea autovehiculelor, 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 și conform Acordului de principiu nr. 2243/ 1644464 din 24.09.2018 emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.
- Echipare tehnico - edilitară: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1680834 din 21.12.2018.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTORUL 1, cu respectarea condițiilor din acordurile/avizele specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru etapele de avizare/aprobare a P.U.Z. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări nr. 2.0 anexată și vizată spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism.

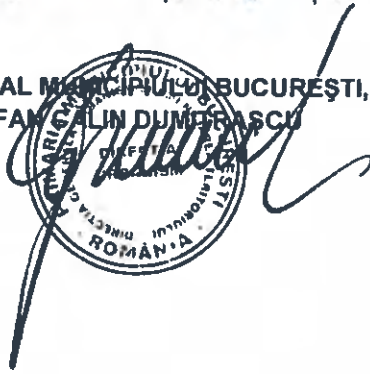
~~\_\_\_\_\_~~ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, eliberat de Primăria Municipiului București.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN ALIN DUMBRĂȘCU



P. ȘEF SERVICIU  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopoulos /4ex.

17



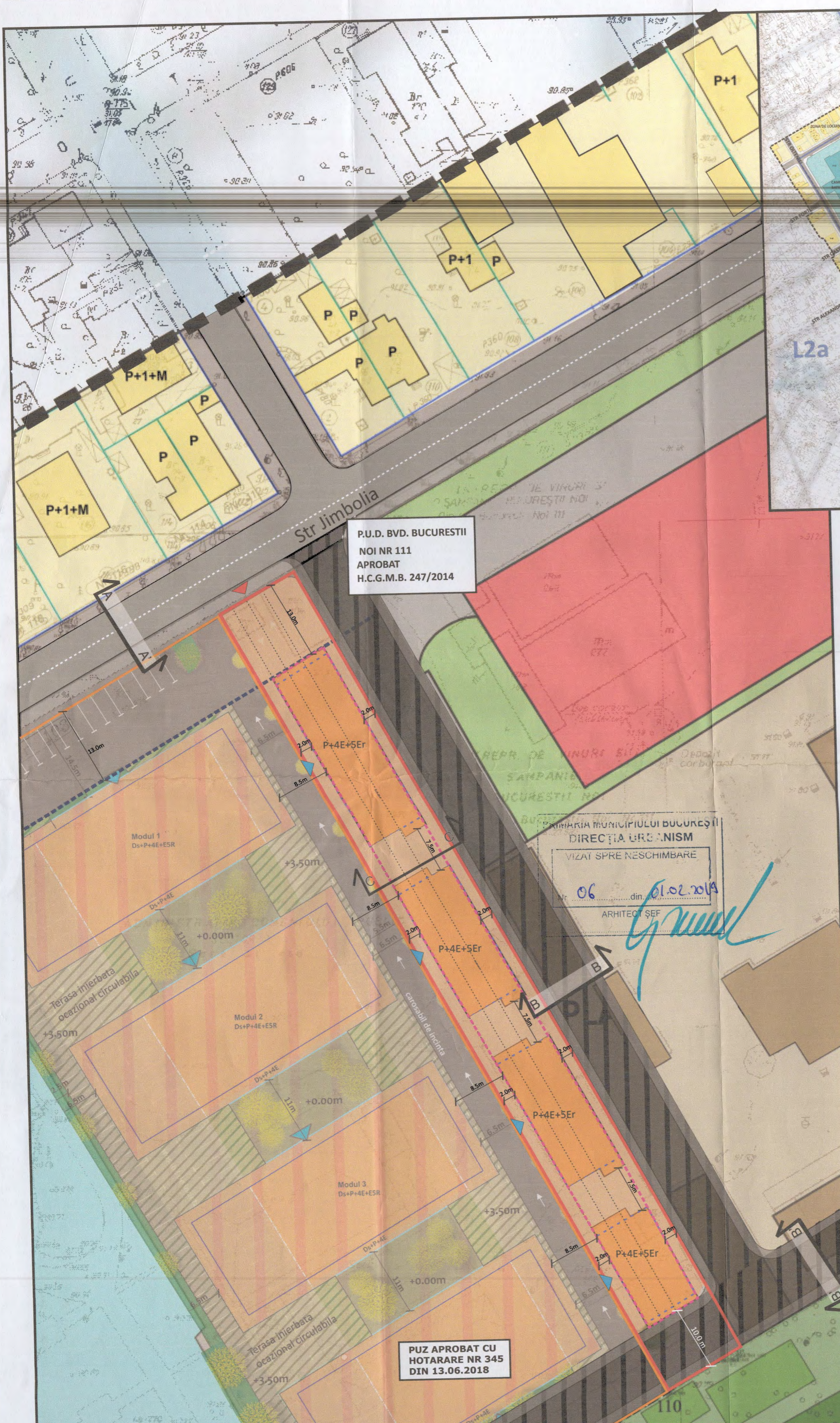
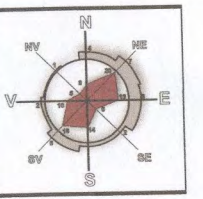
# P.U.Z.

SCARA 1:500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Jimbolia, Nr. 103 lot 2, Sector 1, Bucuresti

### U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.D. BVD. BUCURESTII  
NOI NR 111  
APROBAT  
H.C.G.M.B. 247/2014

DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
06 din 01.02.2014  
ARHITECT ȘEF

PUZ APROBAT CU  
HOTARARE NR 345  
DIN 13.06.2018

#### Legenda

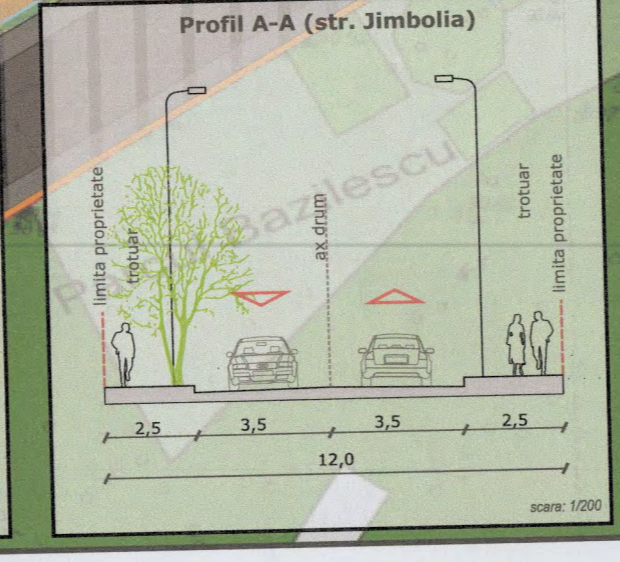
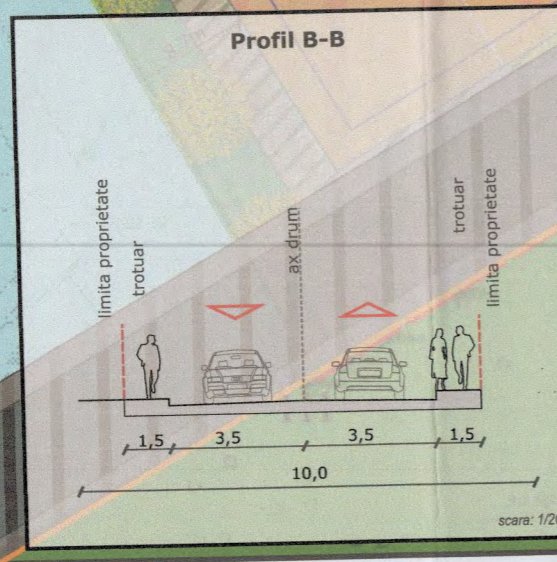
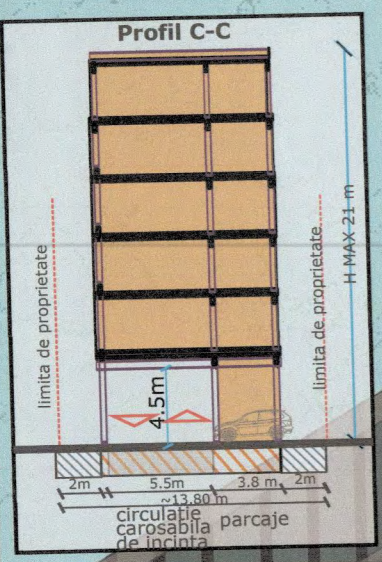
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA PARCELA
  - DOCUMENTATIA APROBATA CONF. H.C.G.M.B. NR. 345 / 13.06.18
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
  - ZONA COMERT/SERVICII
  - ZONA DEPOZITARE/INDUSTRIE
  - ZONA SPATIU VERDE
  - ZONA AGREMENT/ ZONA VERDE AMENAJATA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- ALINIERE
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LIMITA ETAJ 5 RETRAS
  - CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE cf. altor documentații
  - ACCES CAROSABIL PE PARCELĂ
  - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
  - TRASEU CAROSABIL LA SOL

BILANT TERITORIAL			
CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROBUS
Zona/subzona /UTR	UTR Cb1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE	Cf. P.U.G.	UTR CB1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE LOCUIRE, SERVICII, COMERT
S teren	1985 mp	1985 mp	1985 mp (masuratori) 100%
S construita	max 1000mp	teren liber de ct.	992 mp 50.0%
S desfășurată	4400 mp	-	5240.4 mp
P.O.T.	50 %	50 %	50 %
C.U.T.	2.2	2.2	2.64 mp.ADC/mp.teren
H max	-	-	21m
R max H	-	-	P+4E+5Er
Spații verzi	-	-	pe SOL * natural 397 mp 20%
Accese Alei	-	-	teren rezervat* contig.circulatii 146 mp 7.35%
Parcări	-	-	CIRCULATII carosabile si pietonale 450 mp 22.65%

\* nota: Spații verzi totale = 595.5 mp (30%), care se compune din:  
 Spațiu verde la sol = 397 mp (20%)  
 Spațiu verde pe placă - acoperișul construcțiilor = 198.5 mp (10%)  
 \*\* nota: -suprafața -146 mp rezervată pentru realizarea drumul propus în SE (propus prin P.U.D aprobat) este aproximativă (această suprafața, va fi stabilită cu precizie prin ridicări topografice executate la momentul realizării investiției privind modernizarea străzilor la inițiativa publică)

Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate- POT 50%, CUT= 2.2 mp ADC/mp.teren

**PROPUNERE**  
 RMH= P+4E+5Er (21 m)  
 P.O.T.= 50%  
 C.U.T.= 2:2 +20% = 2.64(maxim) mp.ADC/mp.teren



NOTA: Limitele de implementare ale construcțiilor, din interiorul edificabilului, pot suferi modificări, în limita regulamentului.

**MIA**  
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722763339, e-mail: mia@group.urbanism.ro

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU  
 PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU  
 PROIECTAT: urb. Catalin DUMITRACHE  
 PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU  
 PROIECTAT: urb. Mihaela GIRNEATA  
 PROIECTAT: urb. Mihai MAZGA

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 Imobil cu functiune de locuire

Strada Jimbolia, Nr. 103, S1, BUCURESTI

BENEFICIAR:  
S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.  
HURDUBAE VASILE DAN  
HURDUBAE ELENA

INITIATOR:  
S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.  
HURDUBAE VASILE DAN  
HURDUBAE ELENA

PROIECT NR:101  
2017

FAZA: P.U.Z.

PLANSĂ U. 04.00  
REVIZIA:

SCARA: 1/500  
Data: 2019



VOLUMUL II

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**ANSAMBLU DE LOCUINTE**

Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot2  
Sector 1,  
Mun. București

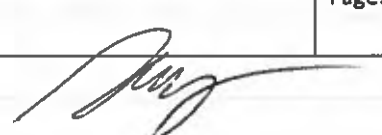
2018

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 06/01.02.2018  
VIZAT SPRE NECESSAR

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE  
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București  
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 1/8

19





17

## FOAIE DE GARDĂ

Proiectant	S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. J40/5698/2005 C.U.I. RO 17408307
Proiect nr.	101/2017
Initiator	S.C. SCORILO INSTAL CONSTRUCT S.R.L., [REDACTED], [REDACTED]
Beneficiar	CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI- PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
Titlul documentației	P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2 SECTOR 1, BUCURESTI
Data	2017

## COLECTIV DE ELABORARE

Urbanism  S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. 	[REDACTED] [REDACTED]	
--	--------------------------	---

CONȚINUT:

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

TITLUL II - PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI  
TERITORIALE DE REFERINȚĂ

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 06/01.02.2019  
VIZAT SPRE NERCHIMBARE

P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE  
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București  
Document: Regulament Local de Urbanism

Page: 2/8

## CUPRINS - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

<b>TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE.....</b>	<b>4</b>
1.1 Domeniu de aplicare.....	4
1.2 Corelări cu alte documentații.....	4
<b>TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ .....</b>	<b>4</b>
2.1 Unități Teritoriale de Referință .....	4
<b>SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ .....</b>	<b>5</b>
Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE.....	5
Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.....	5
Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE .....	5
<b>SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR .....</b>	<b>6</b>
Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).....	6
Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT .....	6
Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR .....	6
Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI ... PARCELĂ. .....	6
Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE .....	6
Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR .....	7
Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	7
Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ .....	7
Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE .....	7
Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI .....	8
<b>SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....</b>	<b>8</b>
Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).....	8
Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).....	8

## TITLUL I – PRESCRIPTII GENERALE

### 1.1 Domeniu de aplicare

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal – ANSAMBLU DE LOCUINTE, Strada Jimbolia nr. 103, Lot 2, Sector 1, București, se aplică pe teritoriul delimitat cu linie roșie neîntreruptă din planșa de reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament, la nivel local, astfel:

- la nord - Strada Jimbolia
- la sud - Parcul Bazilescu;
- la vest - Strada Olteniei
- la est - Parcul Bazilescu

### 1.2 Corelări cu alte documentații

#### P.U.G. Bucuresti

Prezentul regulament preia prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, unde zona studiată se încadrează în U.T.R. CB1 – *Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.*

P.O.T.Max. - pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a opta pentru P.O.T. max. 50%,

C.U.T. Max. 2.4 - pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri si

C.U.T. Max. 2.2 - pentru cladiri cu 3-4 niveluri conform P.U.G. Municipiul Bucuresti.

## TITLUL II – PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

### 2.1 Unități Teritoriale de Referință

Regulamentul cuprinde prevederi cu privire la următoarea zonă și unități teritoriale de referință: CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate P+4E+5Er(21m).



## SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- sunt admise următoarele utilizări:
- locuințe colective;
- servicii bancare;
- comerț cu amănuntul;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, birouri, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- parcaje la sol și multietajate.

### Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

### Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- clădirile activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

23 

21

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

### **Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- Min. 13,0m Edificabil conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

### **Articolul 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- Min. 2,0m (limita de vest) fata de artera propusa - conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 2,0m (limita de est) fata de artera propusa prin PUZ Jimbolia nr. 103, conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- Min. 10,0m Edificabil (limita de sud) conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice Zonificare Funcțională.

### **Articolul 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- Min. 7,5m conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.

### **Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

#### **CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate**

- Accesul se face din Strada Jimbolia conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice –

Zonificare Funcțională, în artera nou propusă la EST (prin documentația de urbanism P.U.D. – B-dul Bucureștii Noi nr. 111, aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 247/2014)

Totodată pentru o mai bună funcționare (fluidizare) a circulațiilor se va putea utiliza și artera nou propusă la VEST prin PUZ Str. Jimbolia nr. 103, avizată cu Aviz Arhitect Sef nr. 35 din 21.12.2017 în curs de aprobare, iar pentru aceasta din urmă fiind necesar acordul vecinului.

## Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în conformitate cu H.C.L. nr. 66 din 6.04.2006 "privind aprobarea normelor 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".

## Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- regimul maxim de înălțime al clădirilor va fi: P+4E+5Er
- înălțimea maximă a clădirilor va fi: 21m

## Articolul 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- conform P.U.Z., cu condiția integrării în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță".

## Articolul 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.
- toate cele 4 module vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

## Articolul 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

## CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- conform P.U.Z. –U.04.00 – Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională.  

SPATIU VERDE PE SOL NATURAL	20%
SPATIU VERDE PE PLACA (acoperișul construcțiilor)	10%

## Articolul 14 - ÎMPREJMUIRI

### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc..

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

### Articolul 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

#### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- P.O.T. maxim 50%

\*- pana la 65% POT reprezinta proiectia terasei inierbate/ocasional circulabila/terasa;

### Articolul 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

#### CB1 - Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate

- CUT maxim = 2,64 mp ADC/mp.teren (2.2 +20%) \*

\* - majorarea C.U.T. cu 20% in conditiile prevazute de Legea 350/2001 republicata , completata si modificata

#### Notă:

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism se aplică numai asupra terenului care a generat P.U.Z. (terenul din Strada Jimbolia nr. 103, Lot 2, Sector 1). Asupra celorlalte terenuri care sunt încadrate în U.T.R. CB1

- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate și sunt cuprinse în zona de studiu se vor aplica prevederile celei mai recente documentații de urbanism sub incidența careia intră.



P.U.Z. – ANSAMBLU DE LOCUINTE  
Strada JIMBOLIA, nr. 103, Lot 2, Sector 1, Mun. București  
Document: Regulament Local de Urbanism

DIRECȚIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AVIZ NR. 06/01.02.2019  
VIZAT SPRE NESCIMBARE

Page: 8/8



Nr. ....12.58.../01.01.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
**privind aprobarea**  
**PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103, LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- **etapa anunț de intenție** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 07.03.2018 – 23.03.2018;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 30.03.2018 – 14.04.2018;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada 12.10.2018 – 27.10.2018;
- **etapa de aprobare a PUZ** - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile 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).

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emisie a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbaterea propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

**4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.**

**5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.**

**6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.**

**7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; Nu este cazul.**

**8. 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.**

**9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.**



Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective. În mod obligatoriu se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. și, după caz, cele ale Ministerului Culturii și Identității Naționale, Autorității Aeronauticii Civile Române, avize SRI/MApN/MAI/ STS și avizul MAI – ISU.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului. Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor. Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 2243/ 1644464 din 24.08.2018, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 69 din 03.09.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a consiliului general al Municipiului București art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTORUL 1”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEEFAN CALIN DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit, Arh. Ana Maria Xantopol



### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism  
**STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

În conformitate cu prevederile art.136 alin.(8), lit.a) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr.232/2012, nr.224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), imobilul descris mai sus se încadrează în Unitatea Teritorială de Referință -(U.T.R.) **CB1** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Prin Certificatul de Urbanism Nr. . 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, emis de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/30.08.2012 a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 1258/ 01.02.2019.

Avizul Arhitectului-Şef nr. 06/ 01.02.2019 s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.

269/2000 completată cu HCGMB nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr .224/2015 și nr.877/2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), ale Certificatului de Urbanism Nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal **STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POTmax=50,00%, CUTmax=2,64 mpADC/mp.teren, RHmax= P+3E+4/5Er, Hmax=21,00m.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-Șef, Raportul Informării și Consultării Publicului se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

**PRIMAR GENERAL,  
GABRIELA FIREA**



**DIRECTIA JURIDIC  
DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



Întocmit,  
arh. Ana Maria Xantopol



Nr. ....12-59/01/02.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea  
**PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, se află în intravilanul Municipiului București pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015, nr. 341/ 2018, 877/2018, zona reglementată se încadrează în U.T.R. CB1 - SUBZONĂ SERVICIILOR PUBLICE DISPERSATE ÎN AFARA ZONELOR PROTEJATE;

Prin Certificatul de urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal PUZ – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 nr. 341/ 2018, 877/ 2018, ale Certificatului de Urbanism nr. 1157/ 56/ T/ 20106 din 25.06.2017 și Certificatului de Urbanism nr. 1156/ 55/ T/ 20107 din 25.06.2017, eliberate de Primăria Sector 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

Avizul Arhitectului-șef s-a emis în acord cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, eliberat de Primăria Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și s-au stabilit următoarele reglementări:

- U.T.R. M – zonă mixtă;
- Funcțiuni: LOCUIRE CU PARTER COMERCIAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
- Regim de construire: discontinuu;
- Regim maxim de înălțime RHmax – P+3E+4/5Er;
- Procent de ocupare a terenului POTmax = 50%;
- Coeficient de Utilizare a Terenului CUTmax = 2,64 mp ADC/mp.teren;
- Înălțimea maximă a clădirii Hmax = 21,00m;

În conformitate cu prevederile Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul nr. 2701/ 2010 au fost desfășurate activități de informare și consultare a publicului finalizate cu Raportul informării și consultării publicului.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, împreună cu anexele sale, Avizul Arhitectului Șef nr. 06./01./...02....2019, Planul de reglementări urbanistice vizat spre neschimbare și Regulamentul Local de Urbanism aferent, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului-șef nr. 1259./01./022019, Expunerea de motive a Primarului general și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 1258./...01./02...2019, potrivit prevederilor art. 45, alin. 2, lit. e, art. 36, alin. 2, lit. c și art. 36, alin. 5, lit. c, din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



P. Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit, arh. Ana Maria Xantopol





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Primar General

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1511/1542134 din 09.11.2017

- **Aviz de oportunitate pentru întocmire documentație P.U.Z. pentru construire imobil cu funcțiune locuire.**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCORILLO INSAL CONSRUC S.R.L.; [redacted] și [redacted] cu sediul/domiciliul în județul -, municipiul București, cod poștal -, sectorul 6, str. Dezrobirii nr. 6, bloc -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1542134 din 02.08.2017 și completată ulterior,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 1, cod poștal -, Str. Jimbolia nr. 103, Lotul 2, 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. 103, alcătuit din teren cu suprafața de 2.000 mp (1.985 mp conform măsurătorilor cadastrale), se află în proprietate particulară, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare emis de O.C.P.I. București Sector 1 nr. cerere [redacted] proprietatea este înscrisă cu nr. cadastral [redacted] și NU sunt înscrieri privitoare la sarcini.

Amplasamentul figurează în parcelarea «Bazilescu» aflată pe lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015, poziția 191, cod B-II-s-B-17913 și este situat în culoarul de zbor al Aeroportului București – Băneasa.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

**Situația existentă:** teren intravilan neconstruit.

**Situația propusă:** construire imobil cu funcțiune locuire.

Imobilul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

#### 3. REGIMUL TEHNIC:

Amplasamentul este cuprins, conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, în subzona CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. **Utilizări admise:** instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. **Utilizări admise cu condiționări:** extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. **Caracteristici ale parcelelor (Suprafețe, forme, dimensiuni):** se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice parcelate în module având suprafața minimă de 1000 mp. și un front la strada de minim 30.0 metri. **Amplasarea**

**clădirilor față de aliniament:** serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,0 metri; banda de constructibilitate a clădirilor retrase față de aliniament este de 20,0 metri de la alinierea clădirilor; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate; fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. POT pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; CUT pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Datorită formei neregulate a terenului, prevederile PUG-MB, privitoare la reglementările urbanistice, POT, CUT, aliniere, Hmax și retragerile față de limitele de proprietate, edificabilul va fi confirmat printr-o documentație de urbanism P.U.Z., aprobat conform legislației în vigoare.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexă.

4. Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, actualizată, pentru construire imobil cu funcțiune locuire.

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

- obținerea avizului de oportunitate pentru întocmire și promovare pe circuitul de aprobare PUZ;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE  
CONSTRUIRE/DESFIINȚARE  
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:*

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

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

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

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

*In aceste condiții:*

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantului 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);

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura pentru (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

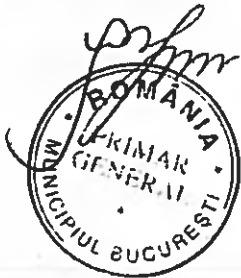
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

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

**PRIMAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Gabriela FIREA**

**SECRETAR GENERAL  
Georgiana ZAMFIR**



**p. ARHITECT ȘEF,  
Arh. Diana OLTEANU**

Întocmit Vlad Dumitrescu

Achitat taxa de: 24,00 Lei conform chitanței nr. 108/2017 seria A07 din 09.11.2017

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

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

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de **09.11.2018** până la data **08.11.2019**

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

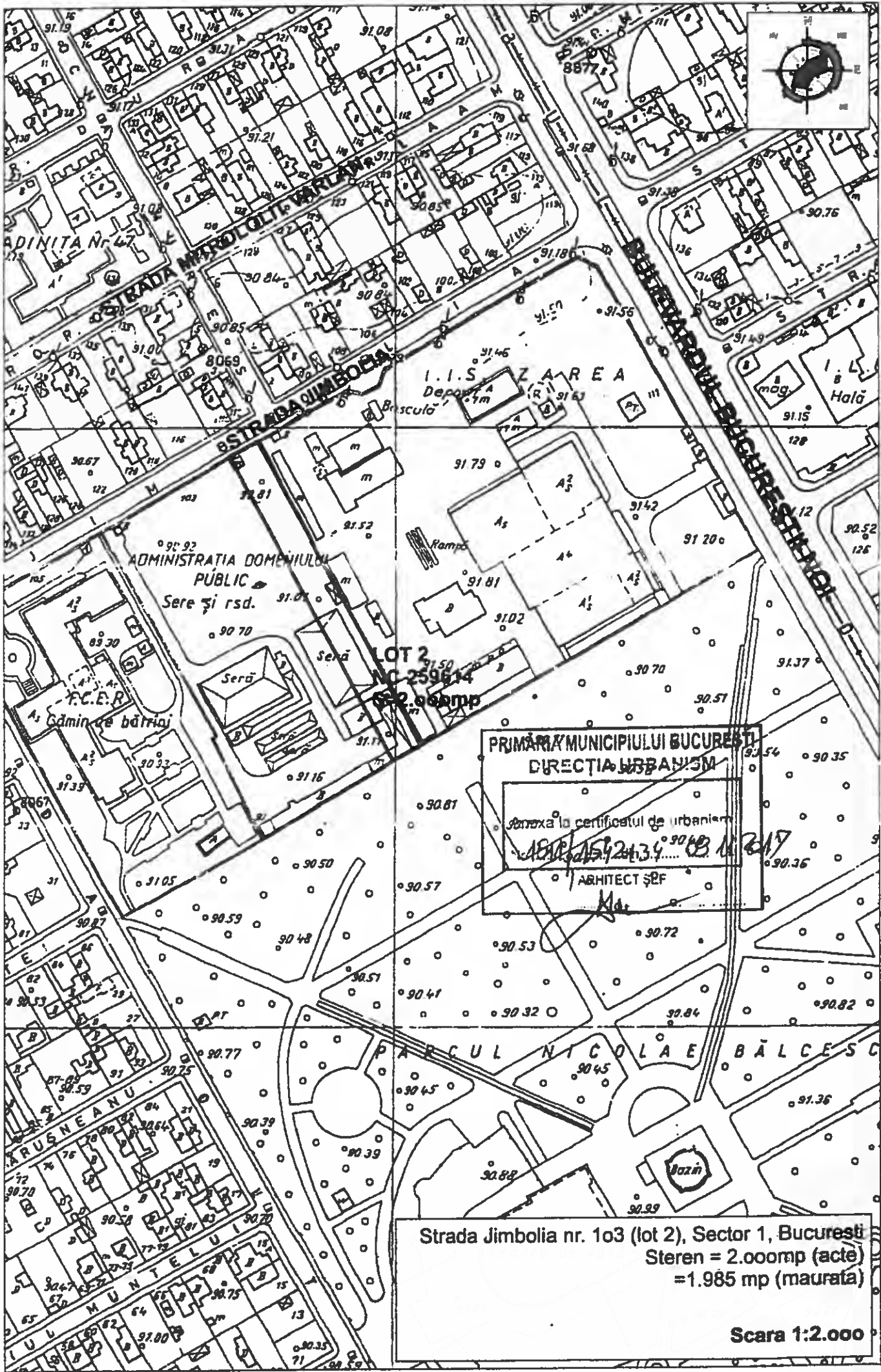
**PRIMAR GENERAL,  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Gabriela FIREA**



**SECRETAR GENERAL,  
Georgiana ZAMFIR**

**ARHITECT SEF  
Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU**

Intocmit: V Dumitrescu  
Data prelungirii valabilității...2018  
Achitat taxa: 7.20 lei conform chitanța seria A07 nr.208796/25.09.2018  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poșta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 DIRECȚIA URBANISM  
 Scrie la certificatul de urbanism  
 1512134  
 ARHITECT ȘEF  
 Ma

Strada Jimbolia nr. 103 (lot 2), Sector 1, București  
 Stere = 2.00omp (acte)  
 = 1.985 mp (maurată)  
 Scara 1:2.000



36



STRADA MITROLEI VARLAN

STRADA JIMBOLIA

1	582 11.284	112809.371
2	582 14.280	112749.348
3	582 17.276	112689.325
4	582 20.272	112629.302
5	582 23.268	112569.279
6	582 26.264	112509.256
7	582 29.260	112449.233
8	582 32.256	112389.210

ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC  
SECTOR 1  
Sera și cad.

INTREPR DE VINURI SI  
SAMPANIE LUCURESTII NOI  
Dr. Pd. Bucuresti Nr. 11

INTREPR DE VINURI SI  
SAMPANIE  
BUCURESTII NOI  
Dr. Pd. Bucuresti Nr. 11

LOT 2  
NC 25964  
S=2.00mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM

Anexa la certificatul de urbanism  
nr. 1511/1542134 din 09.11.2019

ARHITECT SEF

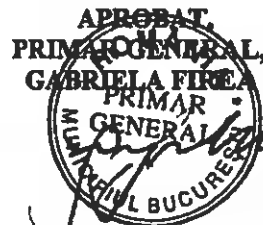
Strada Jimbolia nr. 103 (lot 2), Sector 1, București  
Steren = 2.00mp (acte)  
= 1.985 mp (maurata)

Scara 1:500





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



**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9 / 31.01. 2018**

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1578120/20.11.2017, de către S.C. SCORILO INSAL CONSTRUC S.R.L.; [redacted] și [redacted] în calitate de inițiatori/beneficiari ai documentației de urbanism, prin elaborator S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - [redacted], prevederile Certificatului de urbanism nr. 1511/1542134/09.11.2017, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

**PUZ – STR. JIMBOLIA NR. 103, LOTUL 2,  
SECTORUL 1, BUCUREȘTI**

**I. DATE REFERITOARE LA TERENUL CE FACE OBIECTUL ELABORĂRII PUZ:**

Amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 2000,00 mp, proprietate persoana juridica/persoane fizice.

Amplasamentul figurează în „PARCELAREA BAZILESCU” aflată pe Lista Monumentelor Istorice, actualizată în 2015, poziția 191, cod B-II-s-17913, și este pe culoarul de zbor al Aeroportului București-Băneasa.

**Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:**

Conform Regimului economic și tehnic prezentate în Certificatul de urbanism nr. 1511/1542134/09.11.2017, amplasamentul care face obiectul studiului urbanistic se încadrează în 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; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. CBI – Subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici:

- POT<sub>max</sub>=50%;
- CUT<sub>max</sub>=2,2 mpADC/mpteren.
- RH<sub>max</sub>-cladiri cu 3-4 niveluri.

**II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:**

**Reglementare generală :**

**Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE.**

**Indicatorii urbanistici propuși:**

**POT=60%; CUT=2,64 mpADC/mpteren; Rh<sub>max</sub>=S+P+3E-4/5Er – H<sub>max</sub>-26,00m.**



37

### **III. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA PUZ CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:**

#### **1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:**

- Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă.
- Se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, utilitățile publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

#### **2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚUȚI:**

- Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

#### **3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:**

- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la o scară adecvată, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și serviciile aferente lor.

- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și serviciile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară.

- Se vor include documentațiile de urbanism legal aprobate și în vigoare, în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente, autorizate sau în curs de execuție .

- Bilanțul teritorial (existent – propus) trecut obligatoriu pe planșa de reglementări, va cuprinde date referitoare la existent și propus, menționate în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor.

- Asigurarea utilităților publice/private se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.

- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, înălțimea minimă și maximă admisă.

#### **4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA CIRCULAȚIILOR, ACCESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

- Echiparea cu infrastructură (utilități, drumuri de incintă) în interiorul zonei private va fi realizată prin grija/cheltuiala dezvoltatorului, în baza studiilor de specialitate.

#### **5. CAPACITĂȚI ȘI INDICATORI MAXIMALI PENTRU VOLUMELE DE MARFĂ VEHICULATE, EMISII DE NOXE:**

#### **6. STUDII/ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU PUZ:**

- Pentru etapa de avizare/aprobare : Avizul I.S.U.; Avizul Ministerului Culturii; Avizul Autorității Aeronautice Civile Române; Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B.; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Extrase de Carte Funciară

actualizate; Certificat de urbanism valabil, alte avize cf. legislației în vigoare, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării.

**7. OBLIGAȚIILE INIȚIATORULUI PUZ CE DERIVĂ DIN PROCEDURILE SPECIFICE DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:**

În vederea aplicării prevederilor H.C.G.M.B. nr. 136/2012, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului, anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1511/1542134/09.11.2017.

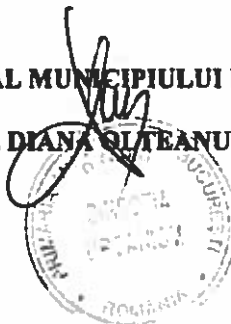
Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

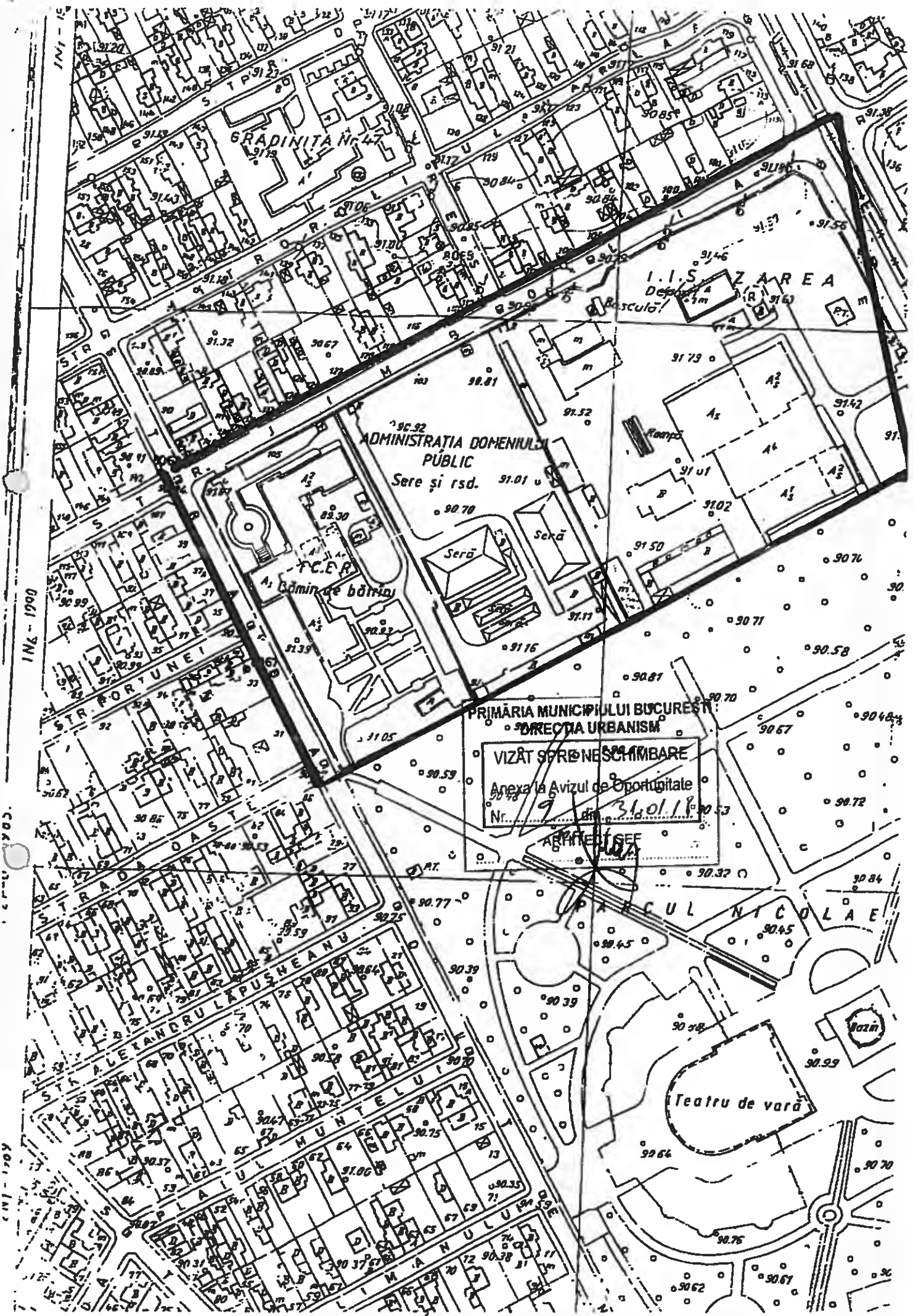
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de 28.01.2018

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU



Întocmit,  
Expert ing. Victor Marica - 2EX/18.01.2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 • DIRECTIA URBANISM

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la Avizul de Oportunitate  
 Nr. 9 din 31.01.19...

ABITATE SEE



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism



Ca urmare a cererilor adresate de S.C. SCORILOR INSAL CONSTRUCT S.R.L., în calitate de beneficiar, prin reprezentant S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L. - arh. [REDACTED] - RUR - [REDACTED] - în calitate de proiectant, înregistrate la nr. 1610218/ 3754/ 23.03.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul se emite următorul:

**AVIZ PRELIMINAR**

NR. FG 102.07 .2018

PENTRU

**PUZ - STR. JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT ÎN:** Str. Jimbolia nr. 103 lot 2, teren în suprafață de 2000,00mp din acte (1985,00mp din măsurători cadastrale) conform Certificat de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 25.06.2017 este proprietate privată persoană juridică.

**INITIATOR:** S.C. SCORILOR INSAL CONSTRUCT S.R.L.  
**PROIECTANT:** S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** [REDACTED]

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în zona de Nord a Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

P.U.G. - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000 (cu completările ulterioare), cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 224/2015, imobilul este încadrat în subzona funcțională: UTR "CB1" - subzone serviciilor dispersate în afara ZP; CUTmax. = 2,2mp ADC/mp teren; POTmax. = 50%; Imobilul figurează în parcelarea Bazilescu, conform Lista Monumentelor Istorice din 2015, cod B II s B 17913;

**AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 9/ 31.01.2017**

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

**FUNȚIUNI:** ANSAMBLU DE LOCUINȚE;

**INDICATORI URBANISTICI:**

Indicatorii urbanistici se vor încadra în limitele prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și anume:  
POTmax. = 50%; CUTmax. = 2,64 mp ADC/mp teren;

- Se vor elabora următoarele studii de fundamentare: Studiu de trafic și Studiu privind rețelele edilitare care să cuprindă o analiză a necesităților ce rezultă din propunerile de construire și soluții pentru asigurarea condițiilor optime de funcționare a infrastructurii edilitare.
- Se vor asigura retragerile față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei astfel încât să fie asigurat confortul urban (asigurarea înșorii și iluminatului natural, asigurarea percepției vizuale a mediului ambient din spațiile închise, în acord cu realizarea intimității de locuire pentru construcțiile învecinate, respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor prin asigurarea accesului pompierilor, asigurarea protecției împotriva zgomotelor și nocivităților).





**Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, 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.

**Echipe tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

**Acorduri/ avize specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele avizare/ aprobare PUZ:** Ministerul Culturii și Identității Naționale, avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul ISU, avizul Comisiei Tehnice de Circulație a PMB, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Certificat de Urbansim în termen de valabilitate, Extras de Carte Funciară la zi, alte avize conform legislației în vigoare și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. DIANA OLTEANU



2ex./30.05.2018

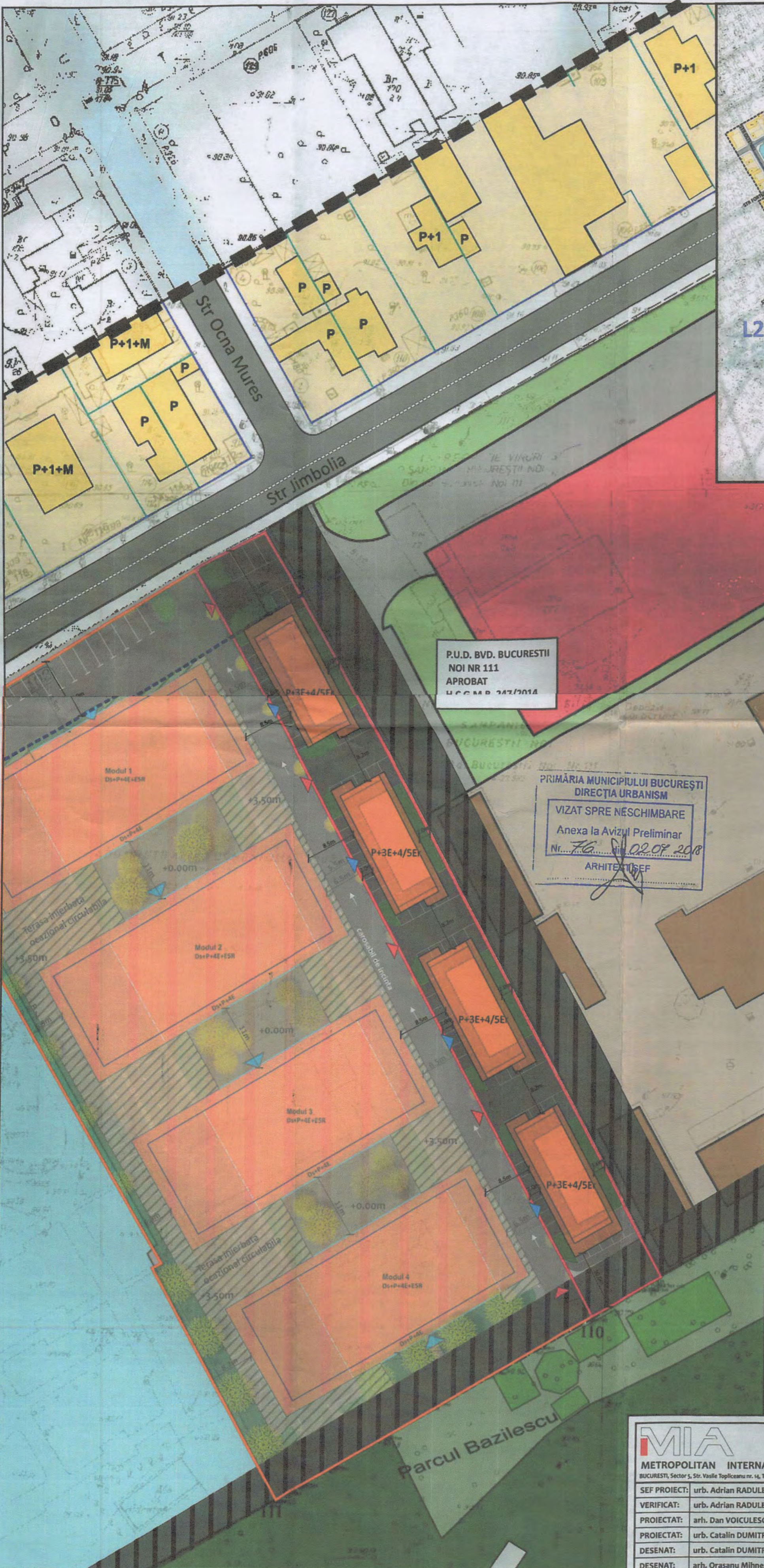
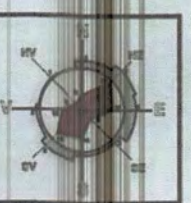
*arch. Anu Maria Korteșal*

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00 int. 3047  
<http://www.pmb.ro>



42





### Legenda

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA
- DOCUMENTATIA AVIZATA CONF. AVIZ PREL. NR 25/25.08.2016

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA COMERT/SERVICII
- ZONA DEPOZITARE/INDUSTRIE
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA AGREMENT/ ZONA VERDE AMENAJATA

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

**PROPOUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**

- ALINIERE
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ CURENT
- LIMITA ETAJ 4 RETRAS
- LIMITA ETAJ 5 RETRAS
- ▲ ACCES CAROSABIL
- ▲ ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUASA

P.U.D. BVD. BUCURESTII  
NOI NR 111  
APROBAT  
14.06.2014

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NĚSCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 76 din 02.07.2018  
ARHITECT SEF

Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate- POT 50%, CUT= 2.2

**PROPOUNERE**  
RMH= P+3E+4/5Er  
P.O.T.= 50%  
C.U.T.= 2.2 +20% = 2.64(maxim)

		<b>PLAN URBANISTIC ZONAR</b> Imobil cu functiuni de locuire		PROIECT nr: 101 2017
METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 14, Tel: 0722769339, e-mail: miagroup.urb@gmail.com		Strada Jimbolia, Nr. 103, Str. BUCURESTI		FAZA: S.O.
SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU	VERIFICAT: urb. Adrian RADULESCU	SCARA: 1/500	BENEFICIAR: Primaria Mun Bucuresti S.C. SCORILU INSAL CONSRUC S.R.L. HURDUBAE VASILE DAN HURDUBAE ELENA	PLANSĂ: U. 04.00 REVIZIA: 1
PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU	PROIECTAT: urb. Catalin DUMITRACHE			
DESENAT: urb. Catalin DUMITRACHE	DESENAT: arh. Orasanu Mihnea	Data: 2017		





ROMÂNIA  
MINISTERUL CULTURII  
ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Str. Sf. Ștefan nr.3, sector 2, București – tel/fax 021.323.26.11, 021.323.26.28 e-mail: dcmb@cultura.ro

Nr. 2923/27.11.2018

Către: S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L., [REDACTED]

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

AVIZ NR. 1706 / S / 27.11.2018  
Plan Urbanistic Zonal  
str. Jimbolia nr. 103, lot 2, sector 1, București

Obiectivul: Imobil  
Locație: Municipiul București, sectorul 1, str. Jimbolia nr. 103, lot 2  
Proiect: PUZ – Construire imobil cu funcțiunea locuire  
Faza: PUZ  
Proiectant: S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.  
Beneficiar: S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L., [REDACTED]

Amplasamentul se află pe Lista Monumentelor Istorice actualizată în 2015 la poziția 191, cod B-II-s-B-17913 – Parcelarea Bazilescu.

Documentația conține: Certificat de Urbanism, planuri sc. 1:500 și 1:2000, Aviz de Oportunitate, Aviz preliminar, documentație PUZ, studiu istoric.

Se propun următoarele intervenții: Imobilul se află, conform PUG al Mun. București, în UTR CB1. Indicatorii urbanistici aprobați pentru CB1 sunt: POT max = 50 %; CUT max = 2,4 pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Prin PUZ, se propun: construire imobil cu funcțiunea locuire, cu următorii indicatori urbanistici: POT max = 50 %; CUT max = 2,64; Rhmax = P+3E+4/5Er; Hmax = 21 m; edificabilul va respecta planșa de reglementări.

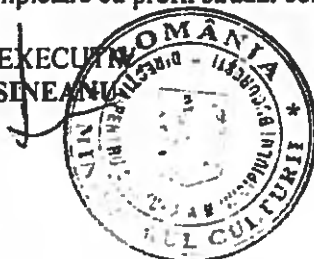
Urmare a analizării documentației 2923/2018 în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice București–Ilfov din data de 20.09.2018 și a completării 4386/31.10.2018, în conformitate cu Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, art.34 alin.6 "avizele prevăzute la alin.5) lit e, h, se pot emite doar incluzând propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice sau după caz, a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice", se acordă:

AVIZ FAVORABIL  
pentru lucrările solicitate

Prezentul aviz este valabil cu 1 (una) planșă anexă vizată spre neschimbare.

Condiție: Completare cu profil stradal conform normelor în vigoare și corelat cu specificul străzii în zonă.

DIRECTOR EXECUTIV  
Dragoș FRĂSINEANU



CONSILIER SUPERIOR,  
Sidonia TEODORESCU



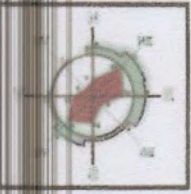
# P.U.Z.

SCARA 1:500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

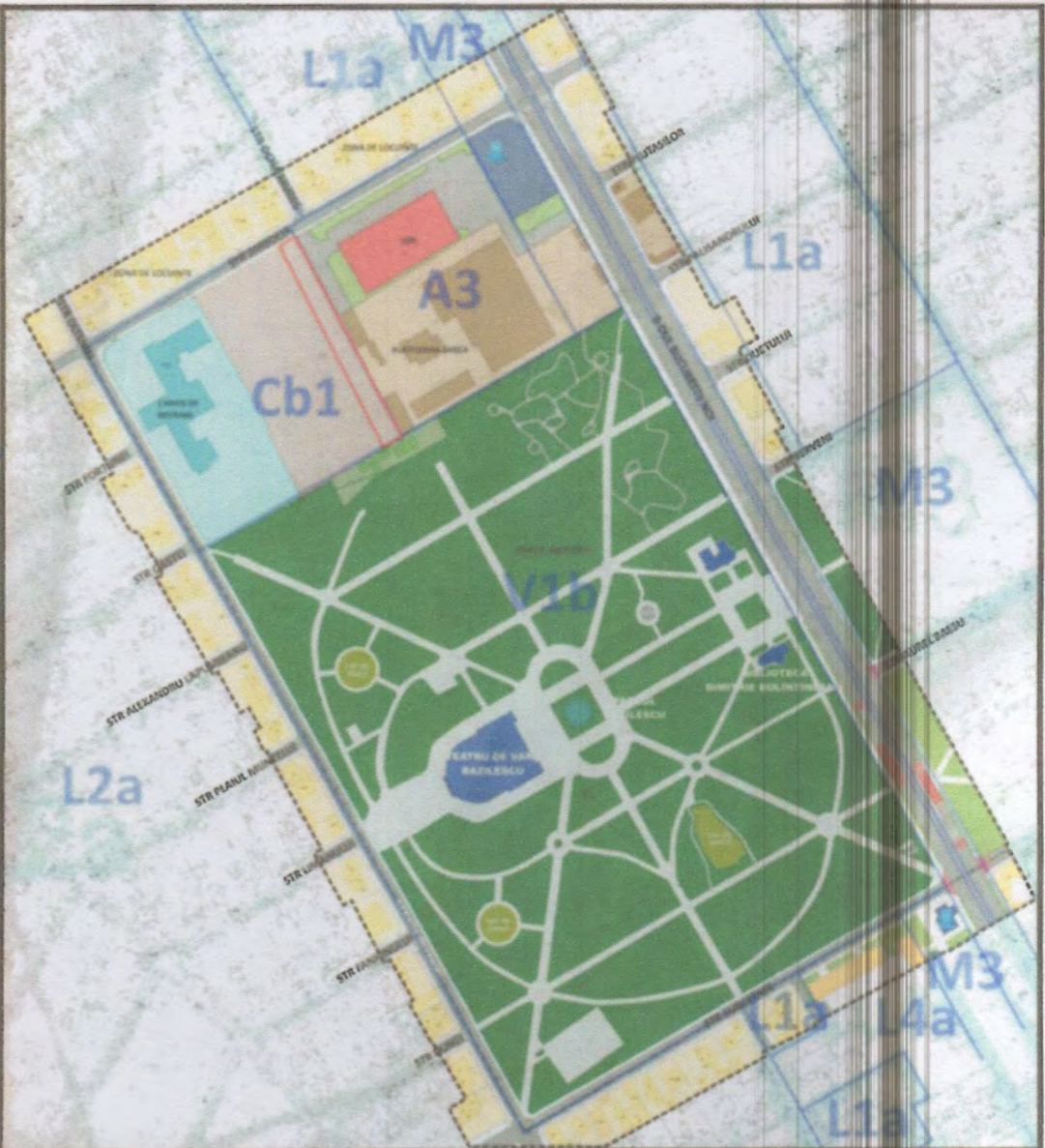
Strada Jimbolia, Nr. 103 lot 2, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



P.U.D. BVD. BUCURESTII  
NOI NR 111  
APROBAT  
H.C.G.M.B. 247/2014

PUZ APROBAT CU  
HOTARARE NR 345  
DIN 13.06.2018



### Legenda

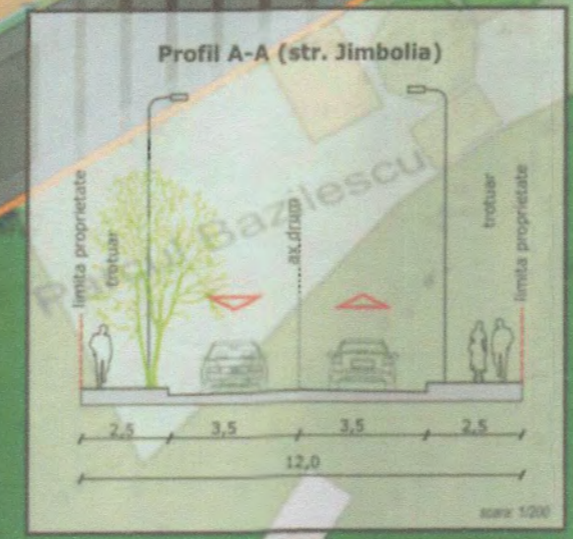
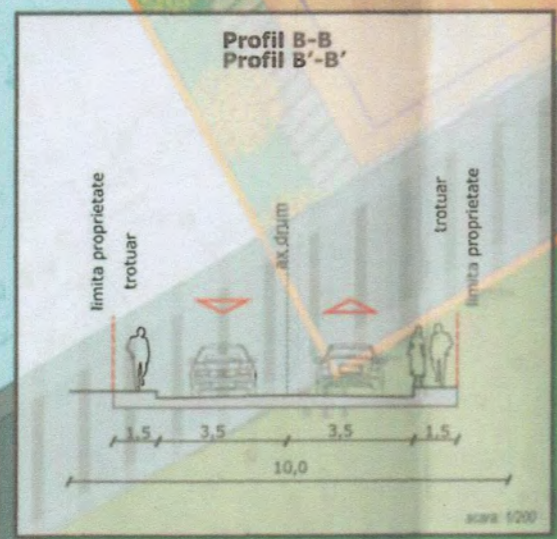
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA P.U.Z.
  - LIMITA PARCELA
  - DOCUMENTATIA AVIZATA CONF. AVIZ PREL. NR 25/25.08.2016
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
  - ZONA LOCUIRE COLECTIVA
  - ZONA COMERT/SERVICII
  - ZONA DEPOZITARE/INDUSTRIE
  - ZONA SPATIU VERDE
  - ZONA AGREMENT/ ZONA VERDE AMENAJATA
  - SPATIU VERDE PE PLACA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
- PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**
- ALINIERE
  - LIMITA PARTER
  - LIMITA ETAJ CURENT
  - LIMITA ETAJ 4 RETRAS
  - LIMITA ETAJ 5 RETRAS
  - ACCES CAROSABIL
  - ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
  - CIRCULATIE CAROSABILA PROPUSA

MINISTERUL CULTURII  
DIRECTIA PENTRU CULTURA  
A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
Valabil cu Aviz nr. 1706/S/27.11.2018  
Semnatura: [Signature]

### BILANT TERITORIAL

SPECIFICATIA	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Spatiu verde la sol	400 mp	20.00%
Spatiu verde pe placa	200 mp	10.00%
Constructii	924 mp	46.2%
Circulatii	574 mp	28.7%
S.teren rezezevata circulatii	102 mp	5.1%
<b>Teren total</b>	<b>2000mp</b>	<b>100%</b>

Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate- POT 50%, CUT=2.2  
**PROPUNERE**  
RMH= P+3E+4/5E  
P.O.T.= 50%  
C.U.T.= 2.2 +20% = 2.64(maxim) mp.ADC/mp.teren



**MIA** METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS  
BUCURESTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 12, Tel. 0212 20 9333, Fax 0212 20 9334, Email: mia@grup.urb.ro, mia@grup.urb.ro

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
Imobil cu functiune de locuire

Strada Jimbolia, Nr. 103, St. BUCURESTI

SEF PROIECT: urb. Adrian RADULESCU  
PROIECTAT: arh. Dan VOICULESCU  
PROIECTAT: urb. Catalin DUMITRACHE  
PROIECTAT: urb. Eliza UNGUREANU  
PROIECTAT: urb. Mihaela GIRNEATA  
PROIECTAT: urb. Mihael MAZGA

BENEFICIAR: Primaria Mun Bucuresti  
S.C. SCORIO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.  
HURDUBAE VASILE DAN  
HURDUBAE ELENA

INITIATOR:  
S.C. SCORIO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.  
HURDUBAE VASILE DAN  
HURDUBAE ELENA

SCARA: 1/500  
Data: 2018

PROIECT nr:101  
2017

FAZA: P.U.Z.

PLANSA: U. 04.00  
REVIZIA: 3

45





MINISTERUL MEDIULUI

**A.P.M. BUCUREȘTI**  
 Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București  
 ÎNTRARE Nr. 15967  
 IEȘIRE  
 Zi 03 Luna 09 An 2018



**Agenția Națională pentru Protecția Mediului**  
**Agenția pentru Protecția Mediului București**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 69 din 03.09.2018**

Ca urmare a notificării adresate de **SC SCORILLO INSTANT CONSTRUCT SRL**, cu sediul în Municipiul București, Str. Dezrobirii nr. 6, sector 6, privind **Planul Urbanistic Zonal – str. Jimbolia nr. 103, lot 2, sector 1, București**, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 15967 din 17.07.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

**Agenția pentru Protecția Mediului București**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.08.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

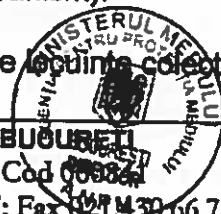
**decide:**

**Planul Urbanistic Zonal – str. Jimbolia nr. 103, lot 2, sector 1, București, titular SC SCORILLO INSTANT CONSTRUCT SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 2000,00 mp (conform Avizului Preliminar nr. 76 din 02.07.2018 și Avizului de Oportunitate nr. 9 din 31.01.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui ansamblu de locuințe colective.

**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



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

Titularul avizului de mediu are obligația de a respecta avizele sau acordurile emise de alte instituții. Se va obține avizul favorabil al Ministerului Culturii.

Indicatori urbanistici avizați (pentru parcela reglementată prin PUZ): POT = max 50 %; CUT = max 2,64 mpADC/mp teren; RHmax = S + P + 3E - 4/5Er, Hmax = 26,00 m.

Utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică.

Va fi amenajată și întreținută o suprafață de spații verzi în procent de min. 30 % din suprafața terenului care a generat P.U.Z., astfel: St spații verzi = 600 mp, din care 400 mp (20 % din suprafața terenului) va fi amenajată pe sol și 200 mp (10 % din suprafața terenului) va fi amenajată pe placă.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 23.08.2018;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z. și a afișării deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV**  
Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

/p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Ing. Elena CARBAN,



**INTOCMIT,**  
Ing. Narcisa SERAFIM

**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





Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 19313/ 1035 din: 14.11.2018

## **SC SCORILO INSTAL CONSTRUCT SRL**

București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39, ap. 39, sector 5

Spre  
știință: 1. COMPANIA NAȚIONALĂ AEROPORTURI BUCUREȘTI S.A. –  
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI-BĂNEASA AUREL VLAICU  
2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea AACR, modificată și completată,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

### **AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru documentația PUZ „ansamblu de imobile cu funcțiunea de locuire și regim de înălțime P+3E+4/5Eretras”, în municipiul București, strada Jimboliei nr. 103, lotul 2, sector 1. Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă, la 139,6 m nord față de prelungirea axei pistei 07-25 și la 4359,4 m vest față de pragul 07 al Aeroportului Internațional București - Băneasa Aurel Vlaicu, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 91,15 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 44°29'24",36 latitudine N, 26°01'57",37 longitudine E.

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

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 21 m, respectiv cota absolută maximă de 112,15 m (91,15 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21 m înălțimea maximă a construcțiilor);

**CONTACT AACR:**

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-018885, București, sector 1, România  
Tel: +40.21.208.18.08, Fax:+40.21.208.18.72/ 21.233.40.62,  
Telec: LR8BYAYA, BUNTOYA, www.aacr.ro  
e-mail: dir.gen@aacr.ro

DANA-SSA

1 / 2

48



4. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de AACR;
5. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
6. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015*, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

AACR, Compania Națională „AEROPORTURI BUCUREȘTI” S.A. – Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Internațional București-Băneasa Aurel Vlaicu.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE  
URGENȚĂ**



**INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV**

**Nesecret  
Ex. nr. 1  
Nr. 913293  
București, 12.07.2018**

**Către,**

**S.C. SCORILO INSAL CONSRUC S.R.L.,**

**Email :**

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 913293 din 09.07.2018, vă comunicăm faptul că pentru proiectul de P.U.Z. (plan urbanistic zonal) la **LOCUINȚE COLECTIVE**, din Jimbolia, nr. 103. Lot.2, sector 1, București, nu este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor de securitate la incendiu sau protecție civilă la această fază. În situația în care obiectivele se încadrează în HGR nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu sau HGR 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea obținerii autorizației de construire se va solicita avizul de securitate la incendiu sau protecție civilă pe baza unei documentații întocmite la faza D.T.A.C., conform prevederilor Anexei 1 din Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă aprobate prin OMAI nr. 129/2016.

Din punct de vedere operațional căile de acces către obiectiv și cele din interiorul ansamblului trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție din dotarea Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu cel mai mare gabarit.

Totodată, la amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile Anexei 4 privind accesurile carosabile din Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

**Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.**

**(L) INSPECTOR ȘEF**  
Colonel  
dr. ing. Orlando Cămin ȘCHIOPU

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex nr. 1

Nr. 426.720

12.12.2018

*Către*

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**

Municipiul București, str. Nerva Traian nr. 3, et. 10, sector 3

Urmare adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „Construire imobil cu funcțiune locuire”, situat în intravilanul municipiului București, str. Jimboia nr. 103, lotul 2, nr. cad. 259614, sector 1, beneficiar: S.C. SCORILO INSTAL CONSTRUCT S.R.L., [REDACTED], vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin *Ordinal comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1511/1542134 din 09.11.2017* emis de *Primăria Municipiului București, prelungit până la data de 08.11.2019* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice vizată de noi* spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.



NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21  
e-mail:patrimoniul.dgl@mai.gov.ro  
RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5



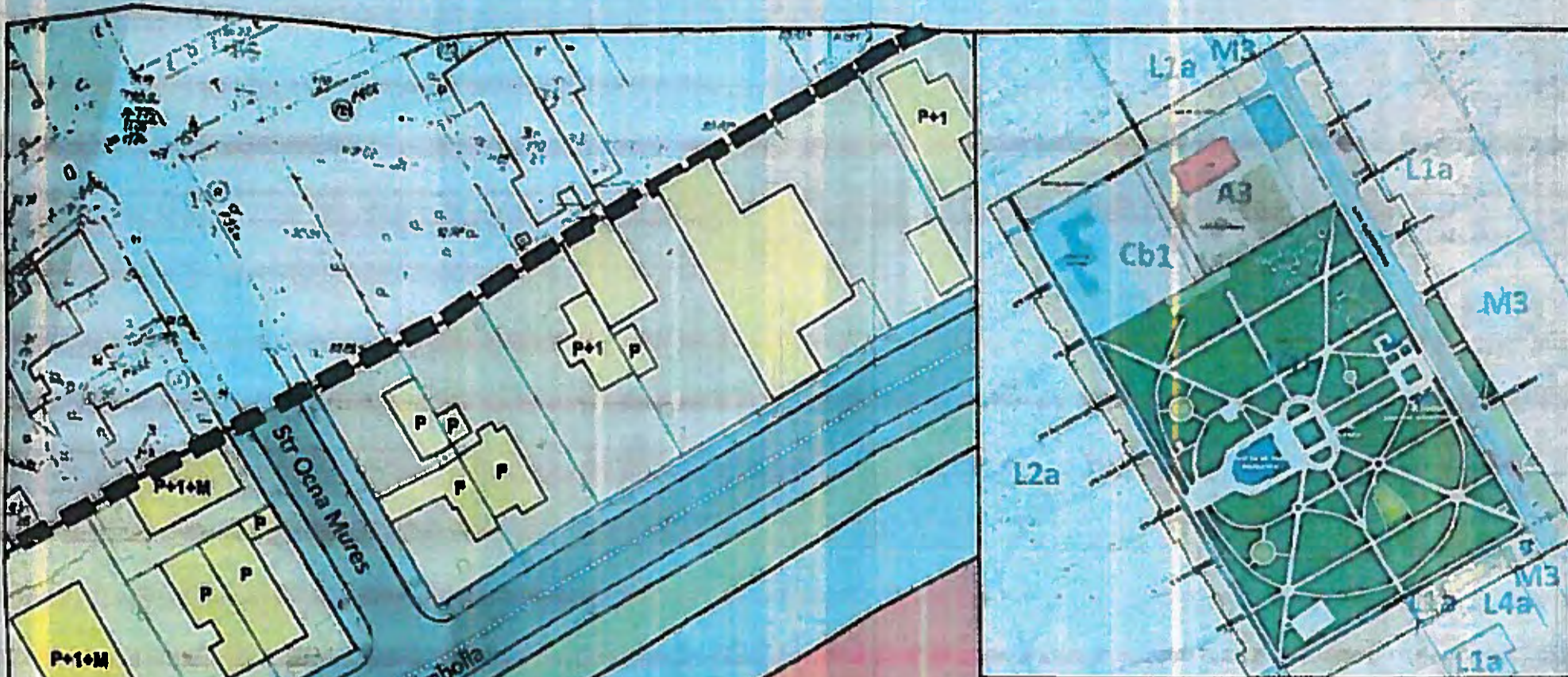
# P.U.Z.

SCARA 1:500

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Jimbolia, Nr. 103 lot 2, Sector 1, Bucuresti

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



PAUL BVD. BUCURESTI  
NOI NR 111  
APROBAT  
H.C.G.M.B. 247/2014

### Legenda

#### LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA
- DOCUMENTATIA AVIZATA CONF. AVIZ PREL. NR 15/25.08.2015

#### ZONIFICARE FUNCTIONALA

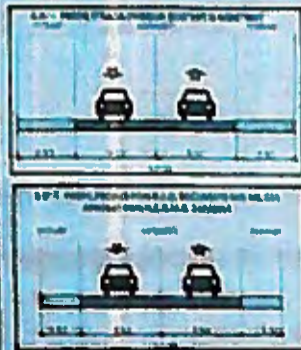
- ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA
- ZONA COMERT/SERVICII
- ZONA DEPOZITARE/INDUSTRIE
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA AGREMENT/ZONA VERDE AMENAJATA
- SPATIU VERDE PE PLACA

#### CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

#### PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT

- ALINIERE
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJ CURENT
- LIMITA ETAJ 4 RETRAS
- LIMITA ETAJ 5 RETRAS
- ACCES CAROSABIL
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUISA



Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate- POT 50%, CUT= 2.2

**PROPUNERE**  
RMH= P+3E+4/Ser  
P.O.T.= 50%  
C.U.T.= 2.2 +20% = 2.64(maxim)-mp.ADC/mp.teren

PRELIMINAR DE  
AȘCHIZARE  
STRADA JIMBOLIA 103, LOT 2  
AVIZ ARHITECT SUP NR. 3  
DIN 23.12.2017

<b>METROUDATAN INTERACTIV</b> PROIECTE	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> Studiu de funcționare de lucrare	<b>PROIECT</b> NR101 2017
PROIECTANT PROIECTANT PROIECTANT PROIECTANT	<b>BENEFICIAR:</b> Primaria Municipiului Bucuresti <b>S.C. SCORLID INVEST CONSTRUCT S.R.L.</b>	<b>FAZA:</b> P.U.Z.
SCARA: 1:500	<b>INITIATOR:</b> S.C. SCORLID INVEST CONSTRUCT S.R.L.	<b>PLANSĂ:</b> U. 04.00 REVIZIA 1



Către,  
**S.C. METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS S.R.L.**  
**AVIZ NR. DT/4761**

La Certificatul de Urbanism nr. 1511/1542134 din 09.11.2017;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.000,00 mp (1.985,00 mp din măsurători), situat în intravilanul municipiului București, str. Jimbolia nr. 103, lot 2, nr. cad. 259614, sectorul 1, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire imobil cu funcțiune locuire**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: **S.C. SCORILO INSAL CONSRUC S.R.L.**, [REDACTED].

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentelor și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât și răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivele de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI**







U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. 53.937 din 19.07.2018

Exemplar nr. 1

*Către*

**S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.**  
*- București, str. Vasile Topliceanu nr. 14, bl. P 39, sc. B, ap. 39,  
sector 5 -*

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 53.937 din 06.07.2018, privind "Planul Urbanistic Zonal" pentru amplasamentul din municipiul BUCUREȘTI, str. Jimbolia nr. 103, lot 2, sectorul 1, beneficiari S.C. SCORILLO INSAL CONSRUC S.R.L., [REDACTED] vă comunicăm că, potrivit prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, s-a avizat favorabil documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1511/1542134 din 09.11.2017, emis de Primăria Municipiului București.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII  
  


**SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII**

B-dul Libertății nr 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
Unitatea Militară 0500 București



Nr. 13999 din 16.07.2018

Neclasificat  
Ex. nr. 1

Domnului [REDACTED]

[REDACTED] S.C. METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS S.R.L.

În atenția beneficiarilor: S.C. Scorilo Instal Construct S.R.L.,  
[REDACTED]

Ca urmare a cererii de aviz din 06.07.2018, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13999 din 06.07.2018, adresată de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., în calitate de proiectant pentru beneficiarii: S.C. Scorilo Instal Construct S.R.L., [REDACTED]

În baza Memoriului de Prezentare P.U.Z. - proiect nr. 101/2017 elaborat de S.C. Metropolitan International Architects S.R.L., cu sediul în București, strada Vasile Topliceanu, nr. 14, bl. P39, sc. 2, ap. 39, sector 5;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 1511/1542134 din 09.11.2017 și ale Avizului de oportunitate nr. 9 din 31.01.2018 emise de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

**AVIZ FAVORABIL**

privind aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. - *Construire imobil cu funcțiune locuire pe amplasament situat în municipiul București, strada Jimbolia, nr. 103, Lotul 2, sector 1*”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism: nr. 1511/1542134 din 09.11.2017 emis de Primăria Municipiului București și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

Neclasificat

1/2

55

110

*Neclasificat*

**Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.**

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată, impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații suplimentare puteți accesa [www.sts.ro](http://www.sts.ro) sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591, fax nr. 021/31.31.384 și email: [avize.reglementari@stsnet.ro](mailto:avize.reglementari@stsnet.ro).

**ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 0500 BUCUREȘTI**



*Neclasificat*  
2/2

56



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea  
Teritoriului  
Direcția Urbanism



COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 1680634/ 21.12.2018

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 42/23.11.2018 al sesiunii  
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

**Nr. 3. SC METROPOLITAN INTERNAȚIONAL ARCHITECTS** cu sediul în Str. Nerva Traian nr. 3, sector 3, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a **"PUZ – STR. JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, BUCUREȘTI SECTOR 1"**, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodărie de apă menajera și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 22,56 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

\* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansamblul de locuințe – str. Jimbolia nr. 103 lot 2”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

\* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera” și cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;





- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;
  - 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 P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,  
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUȘAVAN



**SECRETAR – COMISIE,**

CĂTĂLINA IORDACHE



**ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan, Calin DUMITRAȘCU

**REPREZENTANT**

**DU-COMISIE ,**

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





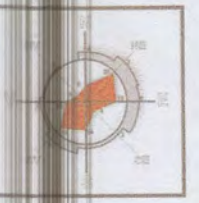
# P.U.Z.

## PLAN URBANISTIC ZONAL

Strada Jimbolia, Nr. 103 lot 2, Sector 1, Bucuresti

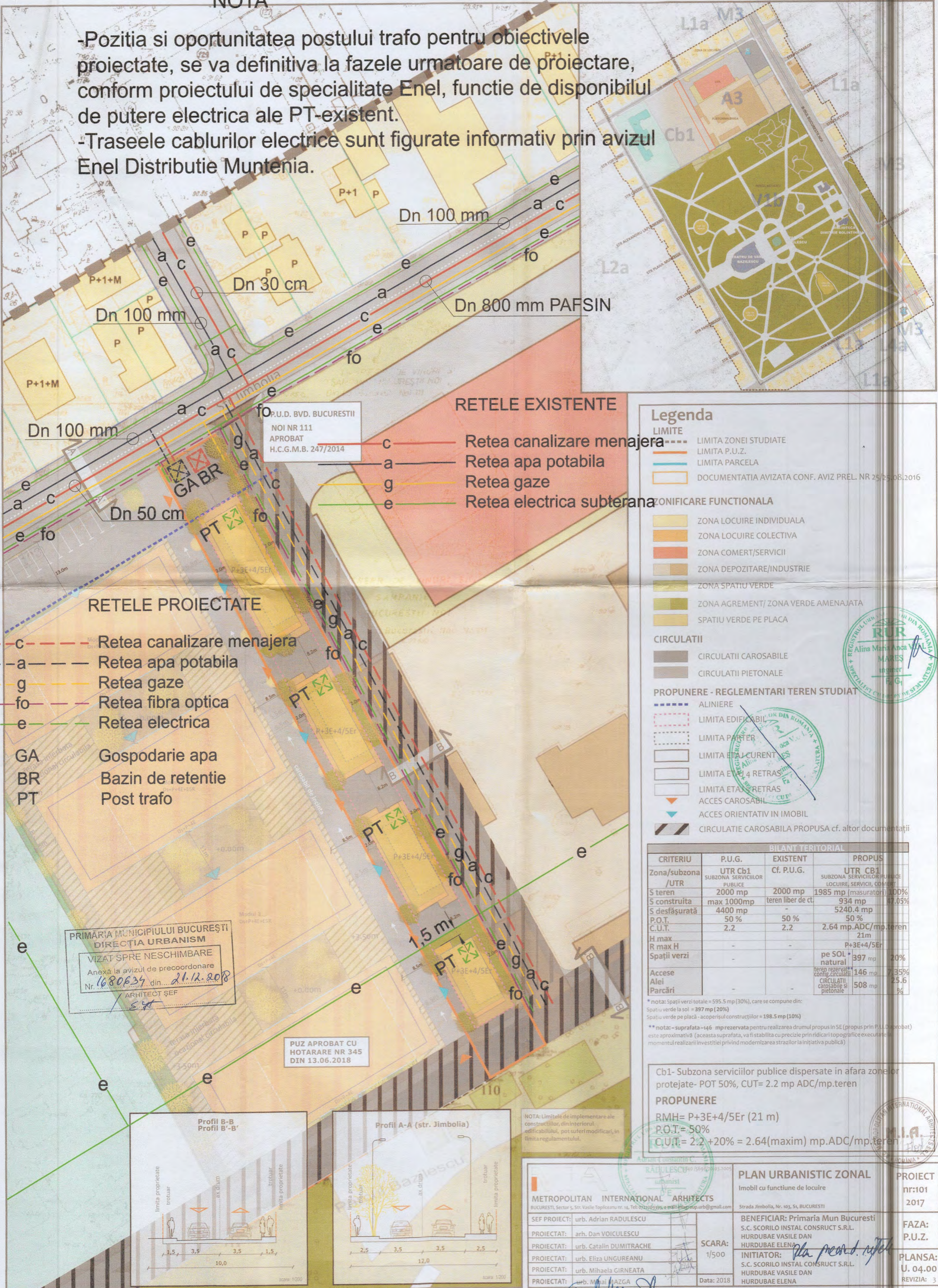
SCARA 1:500

U.04.00. REGLEMENTARI URBANISTICE



### NOTA

- Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-existent.
- Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.



### Legenda

**LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA
- DOCUMENTATIA AVIZATA CONF. AVIZ PREL. NR 25/29.08.2016

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA LOCIURE INDIVIDUALA
- ZONA LOCIURE COLECTIVA
- ZONA COMERT/SERVICII
- ZONA DEPOZITARE/INDUSTRIE
- ZONA SPATIU VERDE
- ZONA AGREMENT/ ZONA VERDE AMENAJATA
- SPATIU VERDE PE PLACA

**CIRCULATII**

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

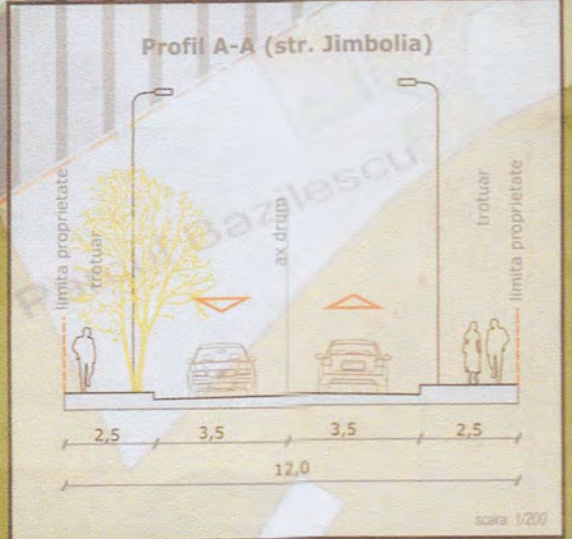
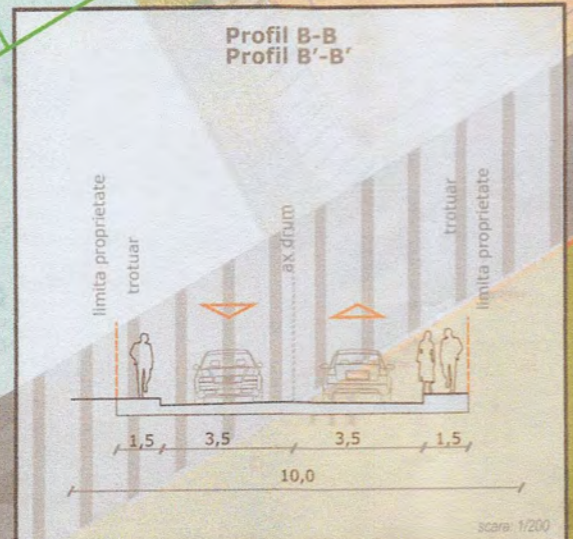
**PROPUNERE - REGLEMENTARI TEREN STUDIAT**

- ALINIERE
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA PARTER
- LIMITA ETAJE CURENT
- LIMITA ETAJE 4 RETRAS
- LIMITA ETAJE 5 RETRAS
- ACCES CAROSABIL
- ACCES ORIENTATIV IN IMOBIL
- CIRCULATIE CAROSABILA PROPUISA cf. altor documentatii



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul de precoordonare  
Nr. 1680634 din 21.11.2018  
ARHITECT ȘEF

PUZ APROBAT CU  
HOTARARE NR 345  
DIN 13.06.2018



NOTA: Limitele de implementare ale construcțiilor, din interiorul edificabilului, pot suferi modificări, în limita regulamentului.

BILANT TERITORIAL			
CRITERIU	P.U.G.	EXISTENT	PROPOS
Zona/subzona /UTR	UTR Cb1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE	Cf. P.U.G.	UTR CB1 SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE LOCIURE, SERVICII, COMERT
S teren	2000 mp	2000 mp	1985 mp (masuratori) 100%
S construita	max 1000mp	teren liber de ct.	934 mp 47.05%
S desfășurată	4400 mp	-	5240.4 mp
P.O.T.	50 %	50 %	50 %
C.U.T.	2.2	2.2	2.64 mp.ADC/mp.teren
H max	-	-	21m
R max H	-	-	P+3E+4/5Er
Spații verzi	-	-	pe SOL natural 397 mp 20%
Accese Alei	-	-	teren rezervat contig. circulații 146 mp 7.35%
Parcări	-	-	CIRCULAȚII CAROSABILE SI PIETONALE 508 mp 25.6%

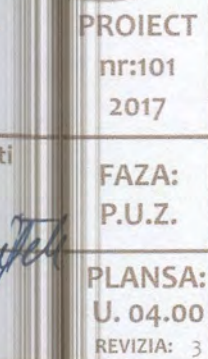
\* nota: Spații verzi totale = 595.5 mp (30%), care se compune din:  
Spațiu verde la sol = 397 mp (20%)  
Spațiu verde pe placă - acoperșul construcțiilor = 198.5 mp (10%)

\*\* nota: suprafața = 146 mp rezervată pentru realizarea drumului propus în SE (propus prin P.U.Z. aprobat) este aproximativă (aceasta suprafață, va fi stabilită cu precizie prin ridicări topografice executate la momentul realizării investiției privind modernizarea străzilor la inițiativa publică)

Cb1- Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate- POT 50%, CUT= 2.2 mp ADC/mp.teren

**PROPUNERE**  
RMH= P+3E+4/5Er (21 m)  
P.O.T.= 50%  
C.U.T.= 2.2 +20% = 2.64(maxim) mp.ADC/mp.teren

METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS		PLAN URBANISTIC ZONAL		PROIECT	
BUCUREȘTI, Sector 5, Str. Vasile Topliceanu nr. 18, Tel: 0212265339, e-mail: info@miarh.ro		Imobil cu funcțiune de locuire		nr:101 2017	
SEF PROIECT:	urb. Adrian RADULESCU	BENEFICIAR: Primaria Mun Bucuresti		FAZA:	
PROIECTAT:	arb. Dan VOICULESCU	S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.		P.U.Z.	
PROIECTAT:	urb. Catalin DUMITRACHE	HURDUBAE VASILE DAN		PLANSĂ:	
PROIECTAT:	urb. Eliza UNGUREANU	HURDUBAE ELENA		U. 04.00	
PROIECTAT:	urb. Mihaela GIRNEATA	INITIATOR: <i>Alina Maria Anca Vasilescu</i>		REVIZIA: 3	
PROIECTAT:	urb. Maria IAZGA	S.C. SCORILLO INSTAL CONSTRUCT S.R.L.			
SCARA: 1/500		HURDUBAE VASILE DAN			
Data: 2018		HURDUBAE ELENA			







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 13084/ 24.08.18.....  
Aug2243

1644464

Către

## METROPOLITAN INTERNATIONAL ARCHITECTS

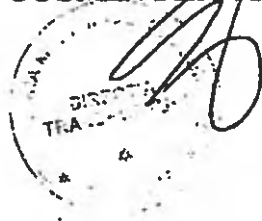
Str. Nerva Traian nr. 3, etaj 10, Bucuresti

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 22.08.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Jimbolia nr. 103, Lotul 2, sectorul 1, București”, conform avizului de oportunitate nr. 9 din 31.01.2018, certificatului de urbanism nr. 1511/1542134 din 09.11.2017 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE

DIRECTOR EXECUTIV  
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



Redactat: C.C. – 2 exemplare – 24.08.2018











# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

PUZ – STR. JIMBOLIA NR. 103, LOTUL 2,  
SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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 zona propusă spre reglementare.

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 și publicarea materialului informativ pe portalul Primăriei Municipiului București dedicat informării și consultării publicului cu privire la elaborarea planurilor de urbanism - „UrbOnLine”.

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 pot fi transmise prin poștă pe adresa Primăriei Municipiului București, în mod direct prin Registratura PMB și/ sau prin comentarii pe portalul „UrbOnLine”.

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA CRISTEANU

Intocmit,  
Expert ing. Victor Manea - 2EX/18.01.2018



Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 060013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.56.00  
<http://www.pmb.ro>



64



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
Direcția Urbanism – Serviciul Urbanism

romania2019.eu  
Partenerul Românesc la Căminul Uniunii Europene

Nr. 1261 / d.d. 2019

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Stampa de intrare/ieșire:

18.12.2019

10 FEB 2019

INTRAR ..... 1005

IESIRE

Vă transmitem alăturat, în vederea uemării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism - P.U.Z. – STRADA JIMBOLIA NR. 103 LOT 2, SECTOR 1, BUCUREȘTI, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

Dosarul conține un număr de 59 file (reprezentând piese scrise și desenate), după cum urmează:

- Expunere de motive – 1 exemplar - original;
- Hotărâre – propunere – 1 exemplar;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 1959/01.02.....2019 – 1 exemplar - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 1258/01.02.....2019 – 1 exemplar - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. ...06/01.02.....2019 – 2 exemplare - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare – 2 exemplare – original, Regulamentul local de urbanism – 2 exemplare (8 pag. - 1 exemplar) – original;
- Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 1706/S/ 27.11.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Ministerului Mediului - Agenția Națională pentru Protecția Mediului București - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 69 din 03.09.2018 – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. nr. 1680/31 din 20.12.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2243/ 1643464 din 24.08.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie; *Aviz AACR nr. 19313/1035/14.08.2018;*
- Adresă M.A.I. – I.S.U nr. 913293 din 12.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.A.I. nr. 426720 din 12.12.2018, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Aviz M.Ap.N. nr. DT/ 672 din 20.09.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.R.I. nr. 53937 din 19.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz S.TS. nr. 13999 din 16.07.2018 – 1 exemplar - copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 9/ 31.01.2018, emis de Primăria Municipiului București, împreună cu planșa anexă și Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului – 1 exemplar - copie;
- Aviz Preliminar nr. 76/ 02.07.2018, emis de Primăria Municipiului București, împreună cu planșa anexă – 1 exemplar - copie;
- Certificat de Urbanism nr. 1511/ 1542134 din 09.11.2017, prelungit, împreună cu 2 planșe anexă – 1 exemplar – în copie;

66



- Extras de Carte Funciară pentru Informare al ANCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București nr. 3054 din 14.01.2019 – 1 exemplar – copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură – factura nr. 9063 din 18.12.2018 – 1 exemplar – copie;

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU



P. Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topirceanu

Întocmit,  
Arh. Ana Maria Xantopol

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România  
Tel: 021.305.55.00  
<http://www.pmb.ro>





Serviciul Transparență Decizională  
Nr.1005/16.02.2019

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – STRADA JIMBOLIA NR.103 LOT2, SECTOR 1

Potrivit art. 7, alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare; termen: **10.04.2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

link: [http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb\\_publica/proiecte/pr\\_dezb\\_publica.php](http://www.pmb.ro/institutii/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php)

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003, republicată, până la data de **13.03.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

**„Recomandare la proiect de act normativ”**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Mariana Brod



Șef serviciu,  
Nicoleta Sunică

Întocmit,  
Consilier juridic,  
Elena Simene