



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

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

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

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

Luând în considerare documentele obținute de la :

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

Ținând seama de prevederile:

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;

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

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

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

Condiții de construire aprobate :

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

FUNCȚIUNI : locuinte.

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

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

TUDOR TOMA

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

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

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

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

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

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

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

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

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe.

Indicatori urbanistici avizați CTATU-PMB :
POTmax=60%, CUTmax=3; Rmaxh=S+P+4E.

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

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

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

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

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

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

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

Funcțiuni avizate CTATU-PMB : locuințe.

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

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

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

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 255

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



24

Consiliul General al Municipiului București

RAPORT

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

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

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

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

PREȘEDINTE,
Țica Horațiu

SECRETAR
Pirvu Gabriel

COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA

etaj: 2, cam. 255

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



Consiliul General al Municipiului București

24

AVIZ

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

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 15.12.2009 a analizat Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Str. Jiului nr.111-11

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

Amânat, cu următoarele amendamente:

PRESEDINTE
CRUCEANU ELENA

SECRETAR
NEMES CARMEN



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3398/40/J/34175 din 22.10.2009

Elaborarea documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire
ÎN SCOPUL: pentru locuinta cu regimul de inaltime S+P+4E

MIRIUTA FLORIN

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

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

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal
strada Jiului nr. III-113 bl., sc., et., ap. sau
identificat prin⁽³⁾

Planuri cadastrale scara 1:500 si 1:2000

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

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Nu au fost prezentate acte de proprietate. Terenul intravilan construit cu suprafața de 232,62 mp (conform
mențiunii din cererea pentru emiterea Certificatului de Urbanism și a planurilor cadastrale anexate).
Regimul juridic va fi definitivat la faza AC. Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice
actualizată în 2004 și nici în zona de protecție a vreunui imobil înscris pe lista.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic
important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; activități productive poluante;
construcții provizorii de orice natură; anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; depozitare en-gros;
depozitari de materiale refolosibile; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; stații de
betoane; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și
colectarea rapidă a apelor meteorice. Imobilul se află în zona fiscală A.

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC:

În prezent pe teren există construcții. Beneficiarul propune construirea unei locuințe cu regimul de înălțime S+P+4E. Conform PUG-Municipiul București aprobat cu HCGMB nr.269/2000 terenul este cuprins în subzona L2a locuințe individuale și colective mici cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, cu POT_{max}=45%, CUT_{max}=0,9 pentru P+1E și 1,3 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirii măsurată de la nivelul terenului la cornișă va respecta înălțimea maximă prevăzută prin proiectul inițial al lotizării. Se admite mansardarea clădirilor existente având sarpanta cu panta de 45 grade, cu o suprafață de maxim 60% din aria construită la sol a clădirii.

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

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

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

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

Alte avize/acorduri

d.2. Avize și acorduri privind:

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

d.4. Studii de specialitate:

- e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București (Aleea Lacul Morii nr.1, Sector 6, București);
- f) Dovada privind achitarea taxelor legale
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de12..... luni de la data emiterii.

PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

ANDREI IOAN CHILIMAN

SECRETAR,

BOGDAN NICOLAE GRIGORESCU

ARHITECT ȘEF,

15. OCT. 2009

Arh. ANDREI MARINESCU

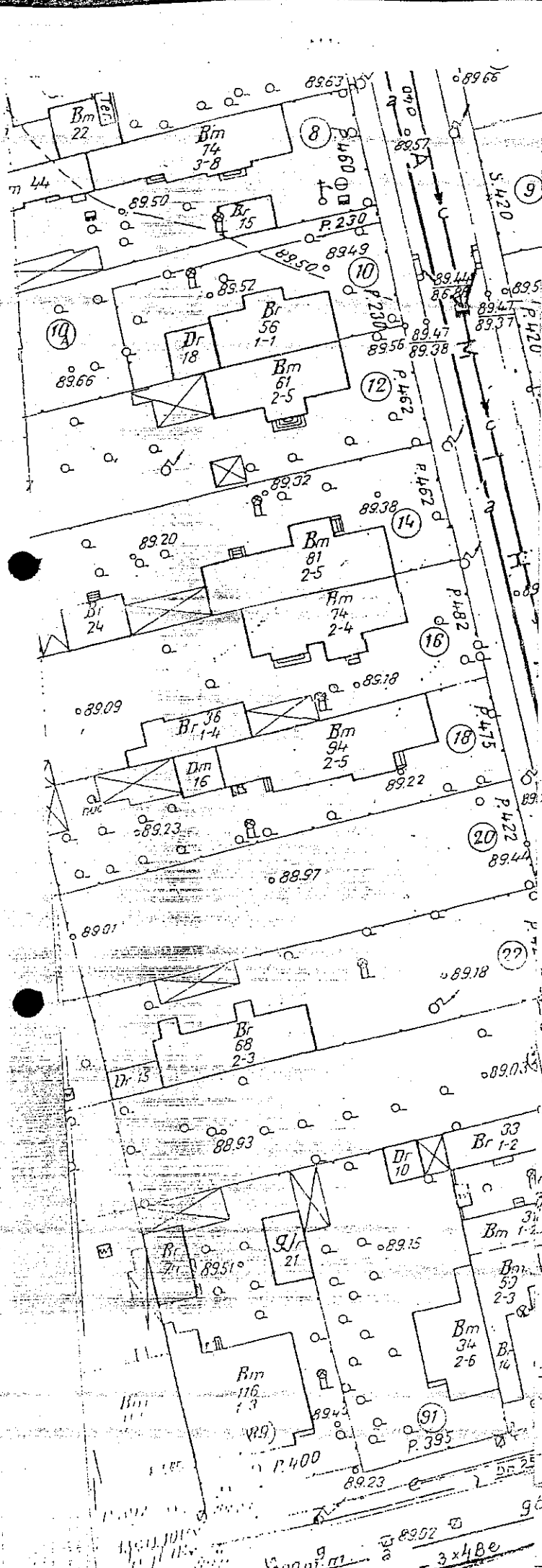
ȘEF SERVICIU,

Cristian Gheorghe

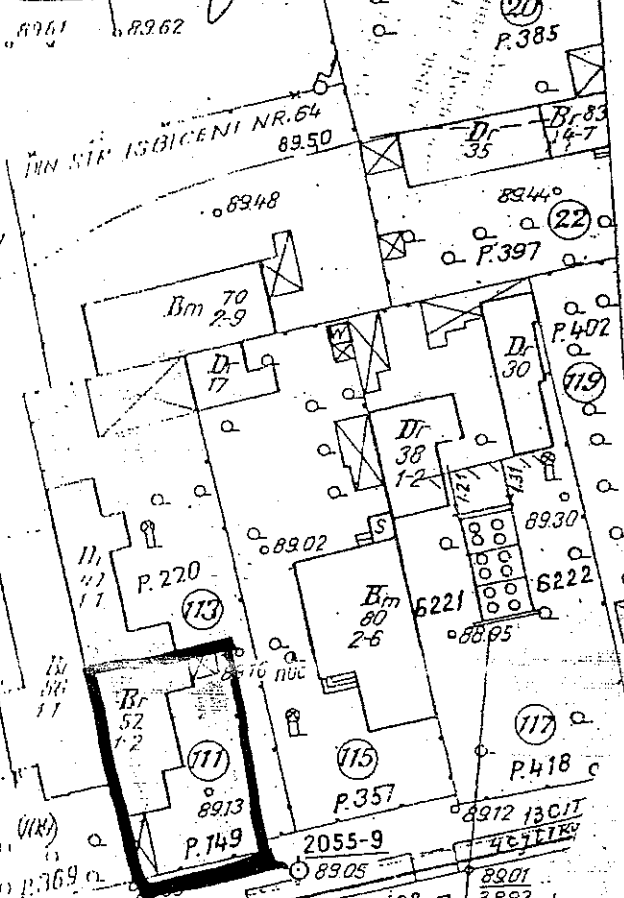
INTOCMIT,
Razvan Palita

Achitat taxa de: 7..... lei, conform chitanței nr.1112751..... din06.10.2009.....

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



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 4
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 3298/40/4 din 22.10.2018
 Arhitectul șef
 S.392



CONSTRUCȚII
 R. a m p a
 Intocmit aprilie
 Actualizat septembrie
 2005-9
 200 m.m.
 3x4 B
 3x4 B
 3x4 B