



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională

Nr. 1912/ 1/20.04.2016

### 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 (P.U.Z.) – P.U.Z. - STRADA JANDARMERIEI 2G/ LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI.**

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: **03 Iunie 2016.**

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);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

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 52/ 2003, republicată, până la data de **06.05.2016**, 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. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 – 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  
GEORGIANA ZAMFIR



Întocmit  
Consilier D. Ghiță  
20.04.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 Int. 1403

<http://www.pmb.ro>



FPG-3.3.2.3.-01/1



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRÂRE

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

#### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) **PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București și Avizul Arhitectului Șef Nr.6 / 28.01.2016– P.M.B.;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr. 1254 din 03.02.2016, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/ 2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București;

#### **Analizând documentele emise de:**

- AVIZUL DE OPORTUNITATE – PMB / DGDU Nr.2 / 16.01.2013
- AVIZUL PRELIMINAR - PMB / DGDU Nr.7 / 20.03.2015
- DECIZIA AGENTIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.30 / 13.06.2014
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1359962/20.03.2015
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT / SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.5424/30.06.2014
- AVIZUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII Nr.47754 / 23.06.2015
- AVIZUL SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE Nr.220827 – 23.04.2015
- AVIZUL MINISTERULUI APĂRĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL Nr.D / 1866 / 22.04.2015
- AVIZUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE Nr.3.920.005 / 03.06.2015
- SUPORT TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT O.C.P.I. Nr.43118 / 10.08.2012

#### **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 si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c, art. 45 alin. 2 lit. e, art. 85 și art. 115, alin. 1, lit. b, din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului:

## **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism "P.U.Z. – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI", în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef Nr.6 / 28.01.2016, prezentat în anexa 1, cu Planșa de Reglementări vizată spre neschimbare prezentată în anexa 2 și Regulamentul Local de Urbanism, reprezentând anexa 3.

**Art.2:** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea Autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic Zonal modifică Planul Urbanistic General în consecință și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexa 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.5:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București, .....2016

*Contrasemnează,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**ADRIAN IORDACHE**

1 exemplar / 30.03.2016



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 6/28.01.2016**  
**PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR.2G / LOT 1, SECTOR 1 / BUCUREȘTI**

INIȚIATOR :

persoană fizică

ELABORATOR:

NR. ÎNREGISTRARE CERERE : Registratura P.M.B. Nr. 1181278 / 2013

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU : Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE: Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), teritoriul studiat se încadrează în ZONA A4 – Subzona activități productive / Sere, având următorii indicatori urbanistici reglementați:

P.O.T.maxim = 80% / C.U.T. volumetric maxim = 9,0 mc/ mp teren.

Având în vedere:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.2 / 16.01.2013

AVIZUL PRELIMINAR Nr.7 / 20.03.2015

DECIZIA AGENTIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.30 / 13.06.2014

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1358962/20.03.2015

AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT / SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.5424/30.06.2014

AVIZUL SERVICIULUI ROMÂN DE INFORMAȚII Nr.47754 / 23.06.2015

AVIZUL SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE Nr.220827 – 23.04.2015

AVIZUL MINISTERULUI APARĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL Nr.D / 1866 / 22.04.2015

AVIZUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE Nr.3.920.005 / 03.06.2015

SUPORT TOPOGRAFIC CADSTRAL VIZAT O.C.P.I. Nr.43118 / 10.08.2012:

Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.5736/22.09.2014

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI  
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

**FUNCTIUNI AVIZATE:** LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+1E / ANEXE LOCUIRE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI** P.O.T.max = 60%; C.U.T.max = 2,0 mp ADC/mp teren; R.H.max = S+P+1E;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

- La nivelul elaborării proiectului pentru Autorizația de Construire se vor respecta condițiile impuse prin avizele menționate, care fundamentează soluția.

*În conformitate cu art. 63, alin. (2), litera g) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Constituie contravenții următoarele fapte : (...) g) semnarea, în conformitate cu prevederile art. 38 alin. (1), de documentații de amenajarea teritoriului și urbanism care conțin date eronate, dacă nu intră sub incidența legii penale”.*

**NOTĂ:**

Prezentul Aviz este eliberat în temeiul prevederilor Legii nr. 190/2013 care a modificat și completat Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile Art. 37, Avizul Arhitectului Șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului General al municipiului București.

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.

Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRAȘCU

Expert arh.urb. Cristina Cîșer

Sef Serviciu Urbanism PMB  
arch.urb. Olivia-Ana Ciobanu-Opreșcu

2 exemplare - 15.01.2016

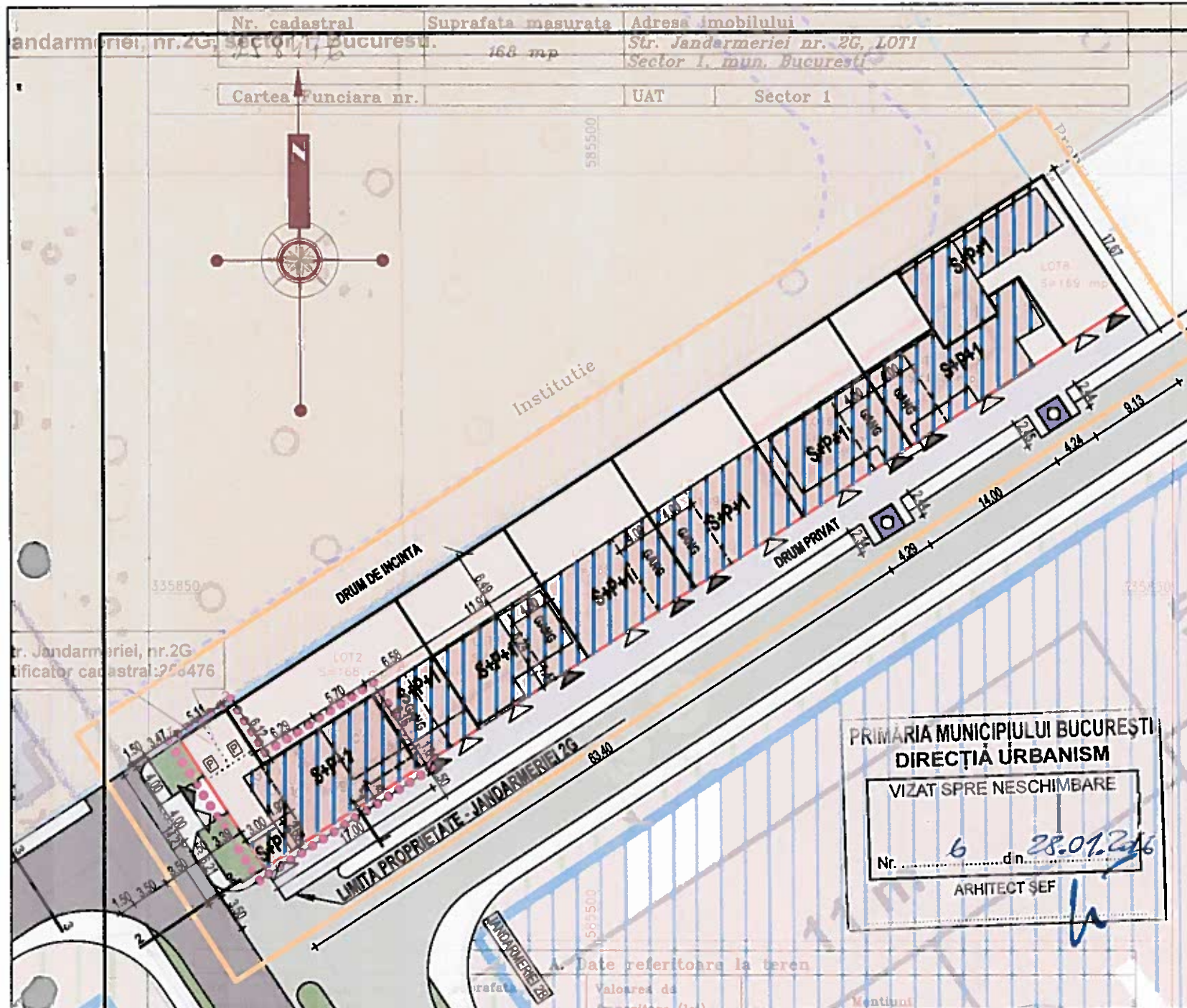
Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: 021.305.55.00 int. 1701

http://www.pmb.ro







|                                              |  |                    |                                                           |
|----------------------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral                                |  | Suprafata masurata | Adresa imobilului                                         |
| Str. Jandarmerei nr. 2G, Sector 1, Bucuresti |  | 168 mp             | Str. Jandarmerei nr. 2G, LOT1<br>Sector 1, mun. Bucuresti |
| Cartea Funciara nr.                          |  | UAT                | Sector 1                                                  |

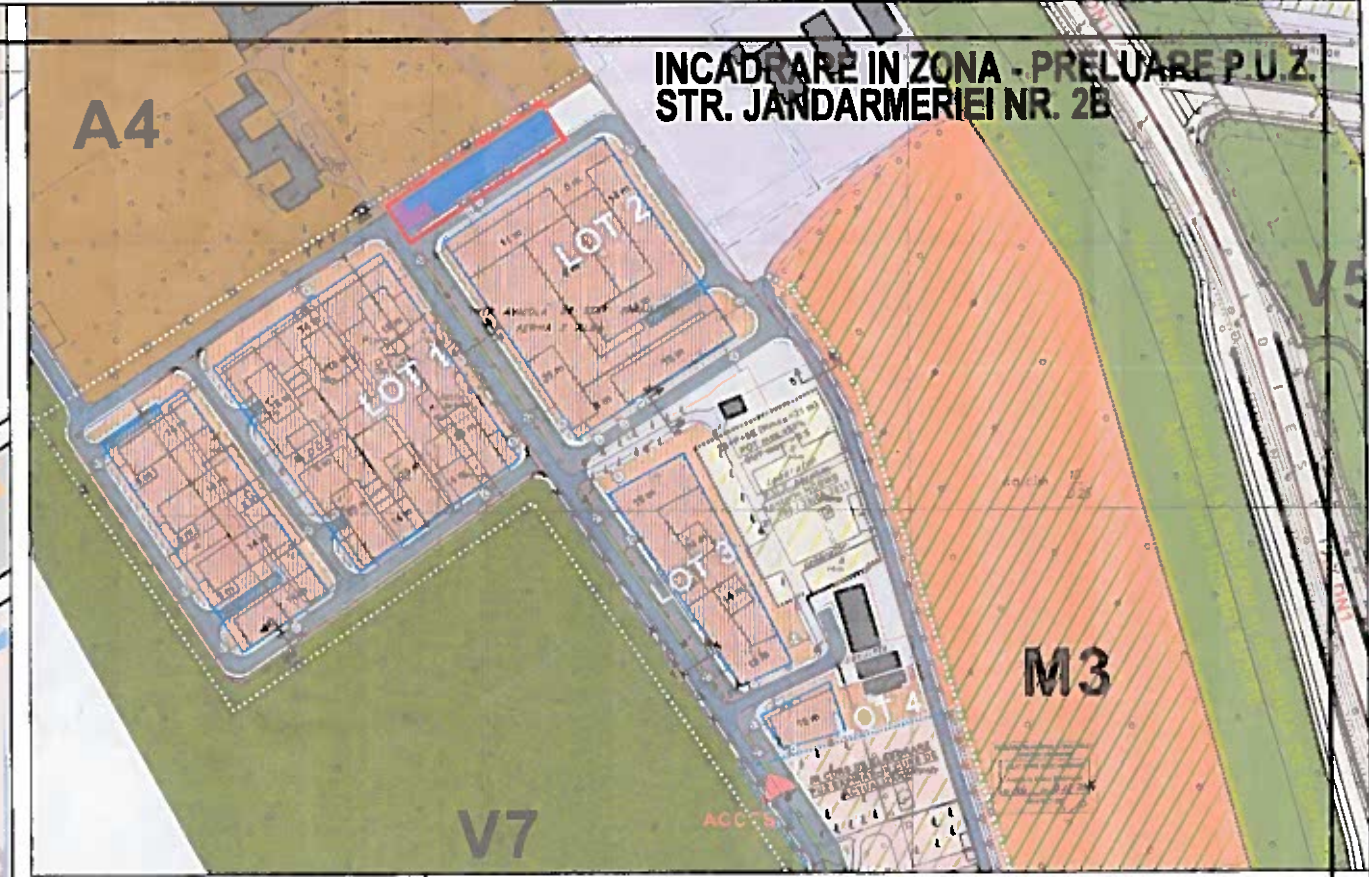
|                                                                                                                                                                           |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| B. Date referitoare la constructii                                                                                                                                        |                              |
| Cod constructie                                                                                                                                                           | Valoarea de impozitare (lei) |
| C1                                                                                                                                                                        | 32                           |
| Mentiiuni                                                                                                                                                                 |                              |
| Cladire locuinta P. supraf. desfasurata 30 mp.<br>Construita in anul 1980 din caramida, acoperis din tabla.<br>Nu detine certificat de performanta energetica, fara lift. |                              |

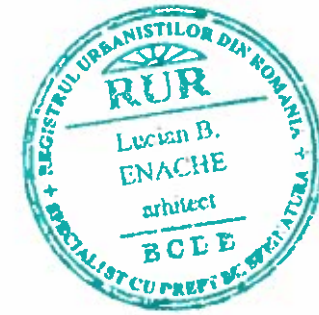
|                                          |                           |                           |        |
|------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------|
| INVENTAR DE COORDONATE                   |                           |                           |        |
| Sistemul de proiectie: Stereografic 1970 |                           |                           |        |
| Nr. Pct.                                 | Coordonate pct. de contur | Lungimi laterale D(i,i+1) |        |
|                                          | N [m]                     | E [m]                     |        |
| 1                                        | 335836.580                | 585461.424                | 5.115  |
| 2                                        | 335839.377                | 585465.706                | 6.124  |
| 3                                        | 335834.250                | 585469.056                | 6.292  |
| 4                                        | 335837.645                | 585471.353                | 5.704  |
| 7                                        | 335840.724                | 585479.155                | 5.640  |
| 8                                        | 335836.005                | 585482.243                | 2.333  |
| 5                                        | 335834.053                | 585483.520                | 16.998 |
| 6                                        | 335824.747                | 585469.296                | 14.212 |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Suprafata totala masurata = 168 mp |  |
| Suprafata din act = 168 mp         |  |

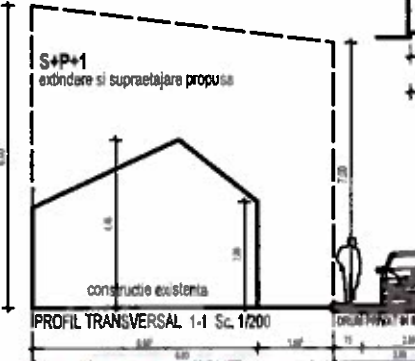
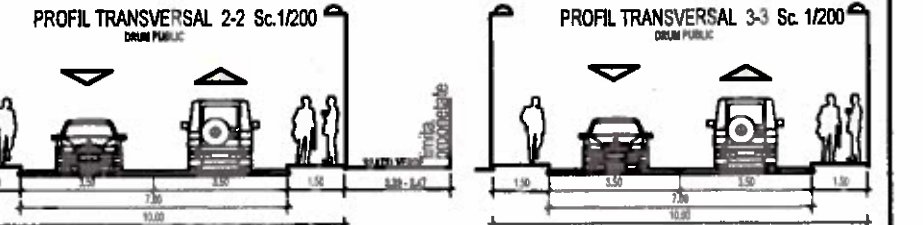


NOTA: LOTURILE 2-8 SUNT REGLEMENTATE INFORMATIV LA SOLICITAREA DEPARTAMENTULUI DE URBANISM DIN CADRUL PRIMARIEI GENERALE A MUNICIPIULUI BUCURESTI



### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- ..... LIMITA PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- PROPUNERE ALINIERE
- DRUM DOMENIU PUBLIC - EXISTENT
- DRUM PRIVAT - EXISTENT
- SPATII PLANTATE - AFERENTE LOCUINTELOR INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUSE - S+P+1
- ZONE VERZI - DOMENIU PUBLIC
- 1 1 PROFIL STRADAL TRANSVERSAL
- ▲ ACCES CAROSABIL
- ▲ ACCES PIETONAL
- SURSA APA (PUT) - EXISTENT IN INDIVIZIUNE
- LOC PARCARE PE LOT
- PRELUARE DOCUMENTATIE P.U.Z. JANDARMERIEI 2B
- AVIZ PRELIMINAR NR. 46 / 10.12.2014
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME PROPUSE
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE SERE - A4



### PROFILI STRADALE CONFORM AVIZULUI NR. 1237632 DIN 15.05.2014 AL DIRECTIEI TRANSPORTURI, DRUMURI SI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI A MUNICIPIULUI BUCURESTI

|                                   |              |              |  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|--|
| Bilant Lot 1, Str. Jandarmerei 2G |              | Parcela      |  |
| Specificatie                      | SUPRAFETE mp | PROCENTE (%) |  |
| EDIFICABIL                        | 93           | 55.36        |  |
| ALEE PIETONALA                    | 5            | 2.98         |  |
| PARCARE                           | 15           | 8.93         |  |
| SPATIU VERDE                      | 55           | 32.74        |  |
| TOTAL                             | 168          | 100          |  |

|                                                         |                    |                                              |                                         |
|---------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA                         |                    | DENUMIRE P.U.Z. LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E |                                         |
| AMPLASAMENT Str. Jandarmerei 2G Lot1, Sect.1, Bucuresti |                    | BENEFICIAR: TEODOR BOGDAN SI ENACHE ANDREEA  |                                         |
| SEF PROIECT                                             | Arh. ENACHE LUCIAN | Scara 1/500                                  | Titlu plansele REGLEMENTARI URBANISTICE |
| PROIECTAT                                               | Arh. ENACHE LUCIAN | Nr. pr. 258/2013                             |                                         |
| C.U.I. - 23338761                                       |                    | Faza P.U.Z.                                  |                                         |
| Data 13.08.2012                                         |                    | Nr. pl. 6/9                                  |                                         |



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

*Aferent P.U.Z. "LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1 "Strada Jandarmeriei Nr.2G, Lot1, Sector 1, Bucuresti*

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent Planului urbanistic zonal.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru amplasamentul situat in Bucuresti, sector 1, Str. Jandarmeriei, nr. 2G, Lot 1, cu suprafata de 168 mp.

Prezentul Regulament s-a intocmit in conformitate cu Ordinul MLPTL nr.176/2000

Deoarece PUZ –ul – are o singura functiune – construire locuinta pe lot, s-a detaliat din Cadrul Continut numai capitolul : " Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor."

### **I –Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.**

**Art. 1** – Realizarea oricarei constructii subterane sau supraterane, in zona studiata, va avea un referat geotehnic bazat pe cel putin un foraj pe amplasament.

**Art.2** – Pentru preintampinarea baltirilor pe parcelele invecinate prin sistematizarea verticala se va realiza un sistem de scurgere a apelor spre pluviala (propusa) de pe Aleea Jandarmeriei 2.

**Art.3** - Se interzice taierea arborilor cu exceptia celor pentru regenerarea plantatiilor.

**Art.4** – Se interzice folosirea pentru finisaje exterioare a culorilor reci (cu dominanta albastru).

### **II – Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public**

**Art.5** – Autorizarea constructiilor se va da pe baza unui proiect semnat de un arhitect/conducator arhitect cu drept de semnatura conform legii 184/2001

**Art.6** – Regim de inaltime maxim S+ P+1 - Rmh = 8,00 m conf. aviz SRI Nr. 47754 din 23.06.2015).

**Art.7** - Deschiderea portilor-usilor se va face in interiorul proprietatii.

**Art.8** – Parcarea autoturismelor proprii sau ale vizitatorilor se va face in asa fel incat sa nu blocheze traficul pe aleea Jandarmeriei.

**Art.9** – Pentru preintampinarea baltirilor si a accidentelor de circulatie portiunea de drum de servitute din imediata vecinatate a locuintei ce face obiectul PUZ -ului va fi dalat cu elemente prefabricate perforate din beton vitrefiat. Deasemenea in frontul nord estic al drumului in indiviziune se vor monta doua becuri cu led de minim 20 W. prin grija investitorilor/beneficiarilor prezentului PUZ.

### **III – Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

**Art 10** – Pe parcela studiată pe lot se poate amplasa o singura locuinta. .

**Art.11** – Fata de axul aleii Jandarmeriei nr.2 cladirea propusa se va retrage cu minim 11 m.

**Art.12** – Spre drumul in indiviziune cladirea se va amplasa pe aliniament.

**Art 13** – Fata de limita de proprietate Moise Ioana cladirea se va amplasa pe aliniament..

**Art.14** – Fata de aliniamentul parcelei spre aleea Jandarmeriei cladirea se retrage la 3 m (etajele) respectiv la 5 m. parterul.

**Art.15** - Prin amplasarea locuintei si prin orientarea ei se va asigura o insorire minima a camerelor de locuit de 1 ½ h la solstitiul de iarna.

**Art.16** – Se interzice realizarea cladirilor cu calcane (fatade oarbe) spre arterele carosabile publice.

### **IV – Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.**

**Art.17** - Drumul in indiviziune de acces la cele sapte parcele de pe fundatura de la Jandarmeriei 2G va fi considerat drum privat cu acces restrictiont.

**Art.18** –Trotuarul din incinta studiată va avea o latime de 1,0 m .

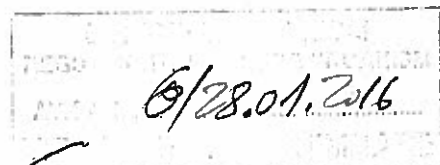
**Art.19** – Parcela studiată avand strazi pe doua laturi va avea accesul carosabil, din aleea Jandarmeriei nr 2 - conform aviz Directia Transporturi, Drumuri si Sistematizarea Circulatiei nr. 5424 din 30.06.2014 - de unde se poate accesa in incinta fara blocarea traficului. Accesul pietonal se va face odata din aleea Jandarmeriei 2 -accesul la locuinta propriu-zisa si o data din drumul in indiviziune la anexa gospodareasca -depozitul de combustibil si la subsolul tehnic.

### **V – Reguli cu privire la echiparea edilitara.**

**Art.20** – Autorizarea constructiilor este permisa cu conditia bransarii acestora la reseaua de curent de joasa tensiune.

**Art.21** – Beneficiarii sunt obligati sa racordeze constructia la retele edilitare daca acestea se vor realiza in sistem centralizat .

**Art.22** – Sistemul individual de alimentare cu apa va respecta distanta minima de 10,00 m dintre sursa de poluare (fosa vidanjabila) si sursa



protejată (putul forat).

**VI – Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții.**

**Art.23** – Terenurile pentru construcții vor avea o suprafață cuprinsă între 150-200 mp conform Regulamentului General de Urbanism art.30 aliniat b) - pentru locuințe cuplate și înșiruite.

**Art.24** – Terenul pentru construcții va avea cea mai mică latură spre stradă de 14 m.

**Art.25** – Din totalul suprafeței terenului maxim 80 % va fi ocupat cu construcții și amenajări aferente (drum acces, trotuare, alei, parcaje, platf. gospodărești) terase acoperite sau descoperite iar restul va fi liber.

**VII – Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.**

**Art.26** – Suprafața liberă a incintei va fi amenajată ca spațiu verde ambiental și plantăție de arbuști (tuie, liliac, lămăiță).

**Art. 27** – Împrejmuirile vor fi transparente numai spre aleea Jandarmeriei cu soclu de piatră  $h=0.6m$  și panouri din bare metalice dublate de gard viu. . Împrejmuirea va avea o înălțime de maxim 2,00m și minim 3.00m în zonele indicate prin aviz SRI Nr. 47754 din 23.06.2015.

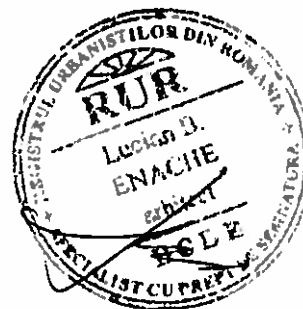
**Art. 28** – Poarta de acces carosabil, de 3 m, va fi prevăzută cu un sistem de glisare. Poarta pentru acces pietonal va avea 1 m lățime

**VIII – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului:**

**POT maxim = 55.36%**

**CUT maxim = 1.8**

Autor – arhitect urbanist



**NOTA** – Prezentul regulament, în urma aprobării conform legii, se constituie ca act de autoritate al administrației locale.

- În toate situațiile, referirile la regulament se va face prin citarea articolelor. -  
Completarea sau modificarea regulamentului se va putea face numai cu acordul autorului, respectându-se procedurile legale.

Conținutul științific al P.U.Z-ului și a Regulamentului aferent în concepție și detaliile sale tehnice constituie proprietate intelectuală a autorului în conformitate cu legea 8/1996.

În conformitate cu art.10 din sus amintită lege autorul are dreptul de a pretinde respectarea integrității operei, de a se opune oricărei modificări și de a retracta opera.

Autorul își rezervă dreptul, ca în situația încălcării legii 8 / 1996, să apeleze la justiție în baza articolelor 139,140,142.

6/28.01.2016

Cu

13





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## EXPUNERE DE MOTIVE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**:

În conformitate cu prevederile Art. 32 coroborat cu Art. 50 și Art. 54-alin. (1) Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **Domnul [REDACTAT]** în calitate de inițiator prin reprezentant **[REDACTAT]** în calitate de proiectant de specialitate - elaborator al documentației de urbanism, a transmis Primăriei Municipiului București, documentația de urbanism „P.U.Z. - STRADA JANDARMERIEI NR. 2G / LOT 1, SECTOR 1 / BUCUREȘTI” în vederea avizării/aprobării.

În vederea obținerii Avizului de Oportunitate s-a prezentat **Certificatul de Urbanism nr. 154 / 02 / J / 32597 din 02.02.2015 eliberat de Primăria municipiului București**, în temeiul prevederilor art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Din analiza actelor anexate (piese scrise și piese desenate) s-au constatat următoarele detalii tehnice:

#### PREVEDERI P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

Conform P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse se încadrează în U.T.R. A4, Subzona activități productive / Sere, având următorii indicatori urbanistici reglementați: P.O.T.maxim = 80% / C.U.T. volumetric maxim = 9,0 mc/mp teren.

Au fost emise Avizul de Oportunitate nr. 2 /16.01.2013 și Avizul Preliminar nr. 7 /20.03.2015, emise de Primăria Municipiului București;

S-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism avizele / acordurile Instituțiilor avizatoare competente:

- **DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.30 / 13.06.2014**
- **AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1359962/20.03.2015**



- AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT / SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.5424/30.06.2014
- AVIZUL SERVICIULUI ROMAN DE INFORMAȚII Nr.47754 / 23.06.2015
- AVIZUL SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE Nr.220827 – 23.04.2015
- AVIZUL MINISTERULUI APARARII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL Nr.D / 1866 / 22.04.205
- AVIZUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE Nr.3.920.005 / 03.06.2015
- SUPTO TOPOGRAFIC CADSTRAL VIZAT O.C.P.I. Nr.43118 / 10.08.2012
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.5736/22.09.2014

Având în vedere avizele/acordurile favorabile și respectarea prevederilor legale referitoare la procedura de avizare, pentru documentația „P.U.Z. - STRADA JANDARMERIEI NR.2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 6 /28.01.2016, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

**FUNCTIUNI AVIZATE:** LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ S+P+1E /ANEXE LOCUIRE

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

P.O.T.max = 60%; C.U.T.max = 2,0 mp ADC/mp teren; R.H.max = S+P+1E;

**RETRAGERI EDIFICABIL FATĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE:**

retragerile față de limitele de proprietate și distanțele dintre clădirile situate pe parcelă vor respecta planul de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII / ACCESE:** Parcare și gararea autovehiculelor vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul se va realiza conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație a P.M.B, respectiv din Șoseaua Jandarmeriei, prin drumul de acces situat în partea de vest a terenului de referință, drum configurat prin alte documentații PUZ în curs de avizare (PUZ – Șoseaua Jandarmeriei Nr.2B, Sector 1, București și PUZ – Șoseaua Jandarmeriei 2D, Sector 1, București). Terenul de referință, rezultat din dezmembrarea unui corp de proprietate aflat în diviziune, a cedat spre partea de sud o rezervă de teren pentru realizarea unei alei de acces, în lățime de 3,50m, teren cu număr cadastral specific.

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente solicitate prin avizul de oportunitate, avizul preliminar, precum și a legislației specifice în vigoare.

Dezbaterea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B. NR. 136/ 2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București. A fost emis Raportul informării și consultării publicului nr. 1254 din 03.02.2016, în care sunt descrise modul în care

s-a desfășurat consultarea în toate etapele, precum și sesizările înregistrate împreună cu răspunsul elaboratorului documentației în vederea preluării observațiilor.

Raportul informării și consultării publicului este emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului General al Municipiului București pentru aprobarea PUZ.

Față de cele prezentate mai sus, Planul Urbanistic Zonal **PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR.2G / LOT 1, SECTOR 1 / BUCUREȘTI**, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. C și Art. 36-alin. 5 - lit.C din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/ 2001, republicată.

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

**PRIMAR GENERAL,**

**IOAN – RĂZVAN SAVA**



2 exemplare / 30.03.2016





**DIRECTIA JURIDIC****Director Executiv,****Catia Viviana Fălan**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism

### PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Având în vedere Legea administrației publice locale Nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea amenajării teritoriului și urbanismului Nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate**.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal „STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI” constă în definirea cadrului legal în vederea consolidării / reconfigurării / extinderii unei locuințe individuale existente, cu regim de înălțime S+P+1E.

Obiectivele documentației s-au orientat către:

1. Integrare corectă în cadrul construit și în tendințele de dezvoltare ale zonei rezidențiale de nord a capitalei.
2. Reglementarea soluției de construibilitate în acord cu principiul asigurării unor condiții echitabile de dezvoltare / iluminare / ventilație / scurgere a apelor meteorice pentru vecini.
3. Respectarea condițiilor de accesibilitate rutieră și organizare a parcării vehiculelor pe lot.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea studiului urbanistic, avize/acorduri de la următoarele Instituții :

- AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.2 / 16.01.2013
- AVIZUL PRELIMINAR Nr.7 / 20.03.2015
- AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF Nr.6 / 28.01.2016
- DECIZIA AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI DIN CADRUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI SCHIMBĂRILOR CLIMATICE Nr.30 / 13.06.2014
- AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1359962/20.03.2015
- AVIZUL COMISIEI TEHNICE TRANSPORT / SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI – P.M.B. Nr.5424/30.06.2014
- AVIZUL SERVICIULUI ROMAN DE INFORMAȚII Nr.47754 / 23.06.2015
- AVIZUL SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE Nr.220827 – 23.04.2015
- AVIZUL MINISTERULUI APARĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL Nr.D / 1866 / 22.04.2015
- AVIZUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE Nr.3.920.005 / 03.06.2015
- SUPTO TOPOGRAFIC CADASTRAL VIZAT O.C.P.I. Nr.43118 / 10.08.2012
- Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R. – factura Nr.5736/22.09.2014

Având la bază toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef Nr.6 / 28.01.2016, prin care s-au avizat următoarele **reglementări urbanistice**:

**FUNCTIUNI AVIZATE:** CONSOLIDARE / EXTINDERE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ EXISTENTĂ S+P+1E

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

P.O.T.max = 60%; C.U.T.max = 2,0 mp ADC/mp teren; R.H.max = S+P+1E;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal „STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Adrian Bold

1 exemplar / 30.03.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România

Tel: Tel 021.305.55.00 Int. 1700

<http://www.pmb.ro>





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

**AVIZ PRELIMINAR Nr. 07 / 20.03.2015**

**P.U.Z. – STR. JANDARMERIEI, NR. 2G, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR:**

**ELABORATOR:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

**SOLICITĂRILE** înregistrate la C.I.D.R.C.-P.M.B. cu Nr. 1315898;

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ** prin PUZ ce face obiectul reglementării urbanistice propuse este situată în intravilanul Sectorului 1 al Municipiului București. Imobil situat în intravilanul Municipiului București, Steren=168mp, proprietatea particulară, conform mențiunilor din Certificatul de Urbanism nr. 1896 / 45 / J / 30956 / 21.12.2013 emis de Primăria Sectorului 1, și Certificatul de Urbanism nr. 154 / 02 / J / 32597 / 02.02.2015 emis de Primăria Sectorului 1

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată prin P.U.Z. se află în zona de Nord a Capitalei, în vecinătatea DN1, Str. Jandarmiei, Pădurea Băneasa și U.T.R. M3 - P.U.G.-M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr.269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012.

**PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:** Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință: Zona - A - Zona de activități productive A4 - Sere, având următorii Indicatori Urbanistici Reglementați: POT maxim= 80%; CUT volumetric maxim = 9,0;

În conformitate cu solicitările Certificatului de Urbanism Nr. 1896 / 45 / J / 30956 / 21.12.2013 emis de Primăria Sectorului 1, ținând cont de prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 2/ 16.01.2014 emis de Primăria Municipiului București,

Având în vedere, consultarea, analizarea, expertizarea și fundamentarea tehnică de specialitate a Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - P.M.B. din data de 29.01.2014 și 08.10.2014, asupra reglementărilor urbanistice propuse pentru dezvoltarea spațial durabilă și urbanistică a zonei:

### **SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL**

### **CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI**

**FUNCȚIUNI PROPUSE:** Locuire;

**Indicatori urbanistici propuși:** POTmax=55,41%; CUTmax = 1,82; RHmax=S+P+2E;

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE EMITERII AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF:** Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a P.M.B., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., avizul Serviciului Roman de Informații, avizul Ministerului Administrației și Internelor, avizul Ministerului Apărării Naționale, avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale, avizul Inspectoratului General al Jandarmeriei Române, Suport Topografic/ Cadastralizat O.C.P.I., alte avize conform legislației în vigoare. Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură al Registrului Urbanistilor din România, Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat P.U.Z.; În conformitate cu art. 63 litera (g) din legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentului aviz.

**NOTĂ:** Înainte de emiterea Avizului Arhitectului Șef și transmiterea pe circuitul tehnic de aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a C.G.M.B..

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU care va îngloba și corela punctele de vedere ale instituțiilor avizatoare competente.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

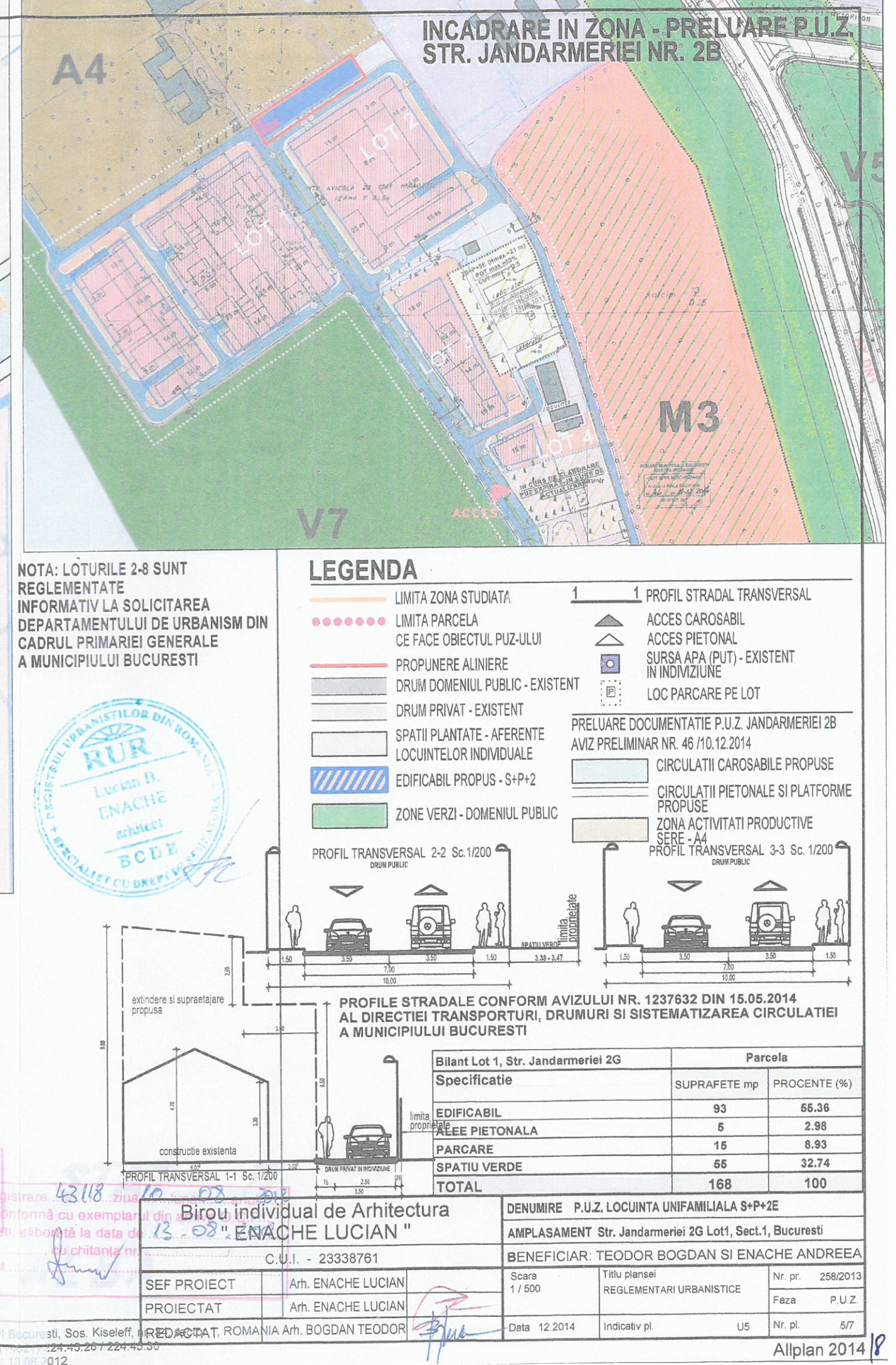
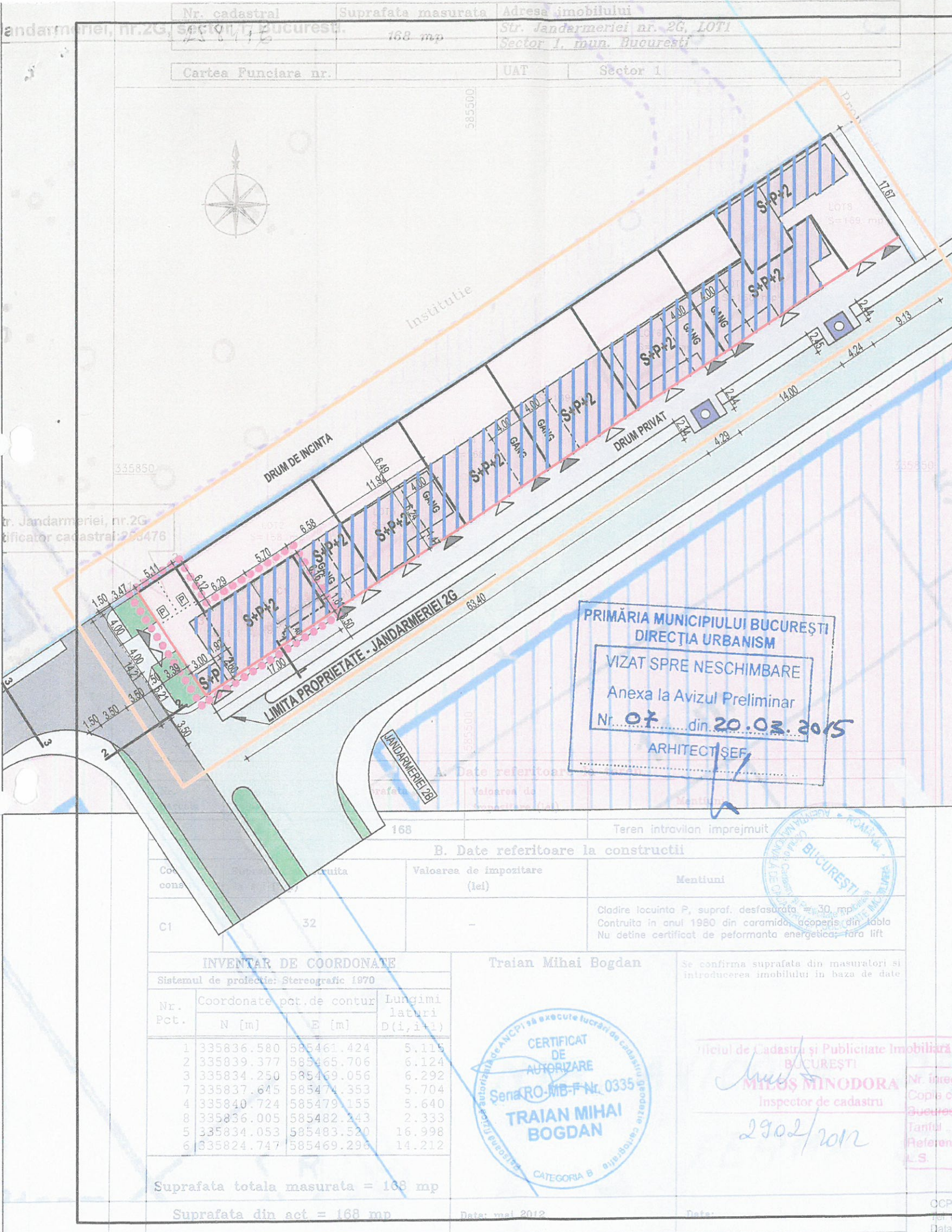
**ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU**

Șef Serviciul Urbanism,  
Urb.Ciobanu Opreescu Olivia Ana

Redactor,  
Urb.Cosmin Metescu











# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală de Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism

APROBAT,  
PRIMĂR GENERAL,  
Prof. Dr. Sorin Mitea OPRESCU

### AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 2 / 176 / 07 / 2013

Prezentul aviz înlocuiește AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 12 / 31.05.2013, ca urmare a luării procedurii Conform Legii 350/2001, actualizată până la această dată și a completării cu Certificatul de urbanism Nr. 1896 / 45 / J / 30956 / 21.12.2012 emis de Primăria Sectorului 1.

Având în vedere solicitarea Dlui. ~~XXXXXXXXXXXX~~, în calitate de beneficiar, ~~XXXXXXXXXXXX~~ în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 121 / 2 / J / 35578 / 15.01.2013 emis de Primăria Sectorului 1 și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. - P.M.B. din data de 03.04.2013, și solicitarea D-lor. ~~XXXXXXXXXXXX~~, în calitate de beneficiari, ~~XXXXXXXXXXXX~~ în calitate de elaborator, Certificatul de urbanism Nr. 1896 / 45 / J / 30956 / 21.12.2012 emis de Primăria Sectorului 1 și Concluziile Ședinței C.T.A.T.U. - P.M.B. din data de 27.11.2013, prin care s-a recomandat corelarea reglementărilor din zonă, reluarea procedurii și integrarea într-o singură documentație de urbanism, se emite prezentul aviz de oportunitate în vederea elaborării documentației:

### PUZ - STR. JANDARMERIE, NR. 2B, 2G, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

- Imobil compus din teren cu S=63968mp din acte și S=30595mp din măsurători, situat în Intravilanul Municipiului București, este proprietatea particulară, cu înscrieri privitoare la sarcini, conform Certificatului de Urbanism Nr. 121 / 2 / J / 35578 / 15.01.2013 emis de Primăria Sectorului 1.
- Imobil situat în intravilanul Municipiului București, Steren=168mp, proprietatea particulară, conform Certificatului de Urbanism nr. 1896 / 45 / J / 30956 / 21.12.2013 emis de Primăria Sectorului 1.

PREVEDERI P.U.G./P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform R.L.U. - P.U.G Municipiul București., aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012 amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism se suprapune Unității Teritoriale de Referință:

U.T.R. - ZONA - A4 - subzona Sere; POTmax=80%; CUT volumetric maxim (mc. / mp. teren) = 9; H max= 9m;

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

Funcțiuni propuse: Ansamblu Rezidențial;

Indicatori urbanistici propuși - Str. Jandarmeriei, 2B: POTmax = 50%; CUTmax = 2,2%; RHmax=S+P+2/3/4/5/6E;

Indicatori urbanistici propuși - Str. Jandarmeriei, 2G: POTmax = 55,41%; CUTmax = 1,82%; RHmax=S+P+2E;

#### I. CONDIȚIONĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU ELABORAREA P.U.Z. CE URMEAZĂ A FI SUPUS AVIZĂRII:

##### 1. TERENUL CARE URMEAZĂ A FI REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.:

- Zona analizată prin P.U.Z. se află în zona de Nord a Capitalei, în vecinătatea DN1, Str. Jandarmeriei, Pădurea Băneasa și U.T.R. - M3 - conform PUG MB aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- Reglementarea funcțională și a densității de ocupare se limitează la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificatul de urbanism.
- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază în mod obligatoriu suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970 actualizat și vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

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

- Reglementarea generală a funcțiunilor: Ansamblu Rezidențial;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare.
- Bilanțul teritorial va cuprinde datele referitoare la existent, propus și efect, în UM și %, pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor. Bilanțul Teritorial și Indicatorii urbanistici (existent/ propus) vor fi corelați cu Memoriul de Urbanism și Regulamentul de Urbanism, aferente planșei de Reglementări.
- Reglementarea spațiilor verzi, va respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului.
- Reprezentarea regimului juridic al terenurilor prin indicarea pe planșa de Regim juridic a suprafețelor exacte conform Extraselor de Carte Funciară.



În acord cu precizările Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din data de 08.05.2013 se recomandă:

- Corelarea documentațiilor de urbanism din zonă prin integrarea într-un masterplan de circulație cu caracter director pentru zona: Jandarmeriei - DNI - Șos. Ion Ionescu Sisești.
- Revizuirea edificabilului, volumetriei și a acceselor perimetrare;
- Revizuirea amplasamentelor echipamentelor publice;

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

- Reglementarea va fi elaborată diferențiat - cu UTR-uri pentru fiecare zonă funcțională specifică;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare pentru același obiectiv, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare). Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;
- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică
- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.
- Bilanțul teritorial (existent - propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent,
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației 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, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.
- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun.
- Se vor asigura utilitățile prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, 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.

**4. REGLEMENTĂRI PRIVIND ASIGURAREA ACESELOR, PARCAJELOR, UTILITĂȚILOR:**

- Soluția urbanistică se va corela cu Studiul de Circulație din zonă, cu documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare și cu vecinătățile;
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor (conform HCGMB nr. 66/2006), relația cu circulația din zonă, echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate.

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

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație la nivel de Autorizație de construire.

**AVIZ/ ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII P.U.Z., CARE ÎȘI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚII MODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:**

- Avizul Preliminar de Circulație al Serviciului Proiecte Urbane - Direcția Generală de Dezvoltare Urbană - P.M.B., privind întregirea într-un masterplan de circulație a documentațiilor de urbanism din zonă aflate în elaborare.
- Declarația notarială a inițiatorilor documentației de urbanism P.U.Z, cu privire la acordul comun al acestora ce urmează a fi înaintată pe circuitul de avizare / aprobare a.

**NOTĂ:** Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul 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. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B. Soluția urbanistică poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare și aprobare a P.U.Z. Decizia privind aprobarea P.U.Z. aparține C.G.M.B. conform competenței stabilite prin lege.

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

Șef Serviciul Urbanism,  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Redactat,  
Urb. Cosmin Metescu



**Agenția pentru Protecția Mediului București**

Nr. 13611/13.06.2014

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| <b>A.P.M. BUCUREȘTI</b>                    |                 |
| Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București |                 |
| INTRARE                                    | Nr. 13611       |
| IEȘIRE                                     |                 |
| Zi. 13                                     | Luna 06 An 2014 |

**DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 30 din 13.06.2014**

a Planului Urbanistic Zonal – "consolidare, extindere și supraetajare locuință existentă, regim final de înălțime S+P+2E", Str. Jandarmeriei nr. 2G, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de ~~XXXXXXXXXX~~, cu domiciliul în București, sect. 6, Str. Fraților nr. 1, bl. 85, sc. 1, et. 7, ap. 43, înregistrată la A.P.M. București cu nr. 13611/09.07.2013, completată ulterior cu documentația nr. 10067/19.05.2014

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și pentru modificarea unor acte normative în domeniul mediului și schimbărilor climatice, a H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal – "consolidare, extindere și supraetajare locuință existentă, regim final de înălțime S+P+2E" – Str. Jansarmeriei nr. 2G, sector 1, București, nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 168 mp - conform Certificatului de Urbanism nr. 1896/45/J/30956 din 21.12.2012, emis de Primăria Sectorului 1.

Obiectivul lucrării îl constituie consolidarea, extinderea și supraetajarea locuinței existente, regim final de înălțime S+P+2E în Str. Jandarmeriei nr. 2G, sector 1, București. Se mențin indicatorii urbanistici impuși prin Avizul de Oportunitate nr. 2/16.01.2014 emis de PMB-Direcția Urbanism: POT<sub>max</sub>=55,41%, CUT<sub>max</sub>=1,82%, RH<sub>max</sub>=S+P+2E.

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

Suprafața de spații verzi de 55 mp va fi amenajată și întreținută.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

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

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021.430.66.77; Fax 021.430.66.75





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;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la

H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sedinței din data de 22.05.2014;

- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona MINAELA CATRINA



ȘEF SERVICIU AVIZE,  
ACORDURI, AUTORIZAȚII,  
Ing. Roxana COSTACHE

ÎNTOCMIT,  
Geog. Maria-Iulia ALEXANDRU



SECTORUL RELAȚII CU CETĂȚENII  
Nr. 47754 din 23.06 2015

Exemplar nr. 1

~~SECRET~~

~~SECRET~~

La solicitarea dumneavoastră înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 47754 din 09.04.2015, privind avizarea documentației „P.U.Z. str. Jandarmeriei nr. 2G, lot 1, sector 1, București”, vă facem cunoscut faptul că zona analizată prin P.U.Z. se învecinează cu incinta unui obiectiv militar aflat în proprietatea publică a statului și în administrarea Serviciului Român de Informații, pentru care sunt organizate și aplicate măsuri de protecție fizică care impun inclusiv evaluarea potențialelor amenințări la care obiectivele protejate pot fi supuse din exterior, respectiv luarea măsurilor necesare pentru diminuarea riscurilor asociate.

Astfel, vă aducem la cunoștință cerințele instituției noastre în raport cu edificabilul propus, respectiv în zona în care se învecinează cu obiectivul militar aparținând Serviciului Român de Informații – latura de nord conform planului cadastral, după cum urmează:

- Fațada construcției paralelă cu limita incintei militare nu va fi prevăzută cu balcoane, logii, terase sau ferestre pentru vedere la etajul 1, urmând ca eventualele deschideri proiectate să fie fixe, să dispună de geam sablat sau să fie folosite cărămizi din sticlă mată (tip Nevada), astfel încât să împiedice vederea spre obiectivul militar învecinat.

- Acoperișul va fi obligatoriu tip șarpantă, fără luminatoare orientate către incinta obiectivului militar.

- Înălțimea construcției propuse nu va depăși 8 m la coama acoperișului (S+P+1E).

- Realizarea gardului pe laturile de 5,11 m și de 4,00 m din beton armat cu o înălțime de minim 3 m de la cota terenului amenajat și cu o grosime de minim 0,60 m.

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; [www.sri.ro](http://www.sri.ro)

22

• Activitatea de colectare a deșeurilor să nu implice oprirea sau staționarea autovehiculelor/mașinilor de salubritate pe drumul public principal menționat.

În acest context, vă adresăm rugămintea ca varianta definitivă a documentației P.U.Z. să asigure integrarea punctului de vedere al instituției noastre.

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 2 lit. b) din Ordinul comun al M.L.P., M.I., S.R.I. și M.A.N. nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în faza autorizării executării lucrărilor de construcții titularul are obligația obținerii unui aviz din partea S.R.I.

Cu stimă,

Șeful Sectorului,







SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
Cabinet Adjunct Tehnic al Directorului  
Tel. 021.202.21.03 Fax 021.313.01.84

www.sfs.ro  
Nr. 220827 din 23.04.2015

Referitor la adresa nr. FN din 07.04.2015 și documentația urbanistică faza PUZ transmise și înregistrate în instituția noastră cu nr. 312 din 08.04.2015 / nr. 220827 din 08.04.2015, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm avizul favorabil faza PUZ** solicitat de domnul ~~XXXXXXXXXX~~, în calitate de beneficiar, având ca elaborator proiect **Birou Individual de Arhitectură** ~~XXXXXXXXXX~~, privind documentația de urbanism „Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind consolidare, reconfigurare, extindere locuință existentă S+P+2E”, faza PUZ, în scopul stabilirii condițiilor tehnico – administrative de avizare a obiectivului de investiții situat în intravilanul municipiului București, sectorul 1, strada Jandarmeriei, nr. 2G, Lot 1, pe teren aflat în proprietatea ~~XXXXXXXXXX~~, în baza avizului preliminar nr. 07 din 20.03.2015 eliberat de Primăria Municipiului București și a certificatului de urbanism nr. 154/02/J32597 din 02.02.2015, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, având valabilitate 12 luni de la data emiterii.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

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

*Cu stima,*

ADJUNCT TEHNIC AL DIRECTORULUI  
SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
General - maior  
ing. IONEL-SORINEL VASILCA



Către,

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

**AVIZ nr. D/1618**

La Certificatul de Urbanism nr. 154/02/J/32597 din 02.02.2015;

În baza prevederilor art. 56, alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major General avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru imobilul situat în municipiul București, str. Jandarmeriei nr. 2G, Lot 1, sector 1, identificat prin extras CF nr. 258476, nr. cad. 258476, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Consolidare, reconfigurare, extindere locuință existentă S+P+2E**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Avizul este condiționat de:

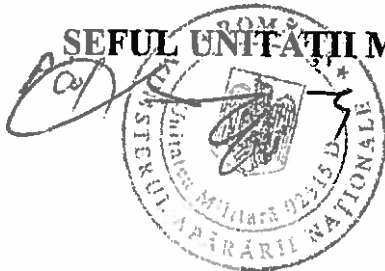
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului, a regimului de înălțime și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**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**

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major General, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor H.G. nr. 62 din 07.02.1996, cu modificările și completările ulterioare.

**SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI**



ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr.1

Nr. 3.920.005

03.06.2015

*Către*

[REDACTED]

La adresa dumneavoastră nr. referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – „Consolidare, reconfigurare, extindere locuință existentă S+P+2E” la imobilul situat pe str. Jandarmeriei nr. 2G, lot 1, sector 1, municipiul București, beneficiari: [REDACTED] și [REDACTED], în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr.3422/1995, vă comunicăm avizul de principiu, cu următoarea precizare:

- pe strada Jandarmeriei este situat poligonul de tragere Băneasa, aflat la o distanță de circa 700 m de locul de amplasare a investiției, fapt ce presupune anumite inconveniente pentru beneficiar, cum ar fi zgomotul.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 154/02/J/32597 din 02.02.2015 emis de Primăria Sectorului 1 București și este valabil numai însoțit de planul de situație vizat 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.

DIRECTOR GENERAL

LIVIU-CĂTALIN BUTU NOI-RADU



NESECRET

Telefon:021/264.86.12 Fax:021/312.44.21.

e-mail:patrimoniu.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

Red.: OM/Dact.:OM/Ex.:1

Pagina 1 din 1

21



Cartea Funciara nr.

D.P.

Sector 1



DRUM DE INCINTA

DRUM PRIVAT

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 07 din 20.03.2015  
ARHITECT ȘEF

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERIORELOR  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexă la avizul

392/2015/0206 2015

Date referitoare la construcții

Ci. Clădire locuință P, supraf. desfurată = 30 mp  
Construită în anul 1980 din cărămidă acoperită din tablă  
Nu deține certificat de performanță energetică, fără lift

INVENTAR COORDONATE

Traian Mihai Bogdan

Se confirmă suprafața din măsurătorile și introducerea imobilului în baza de date

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
Sena RO-MB-F Nr. 0335  
TRAIAN MIHAI BOGDAN  
CATEGORIA B

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
BUCUREȘTI  
MILOȘ MINODORA  
Inspector de cadastru  
2902/2012

Nr. înregistrare 43118  
Cepis confirmă cu exemplarul din  
București, eliberată la data de  
Tantă  
Referenț

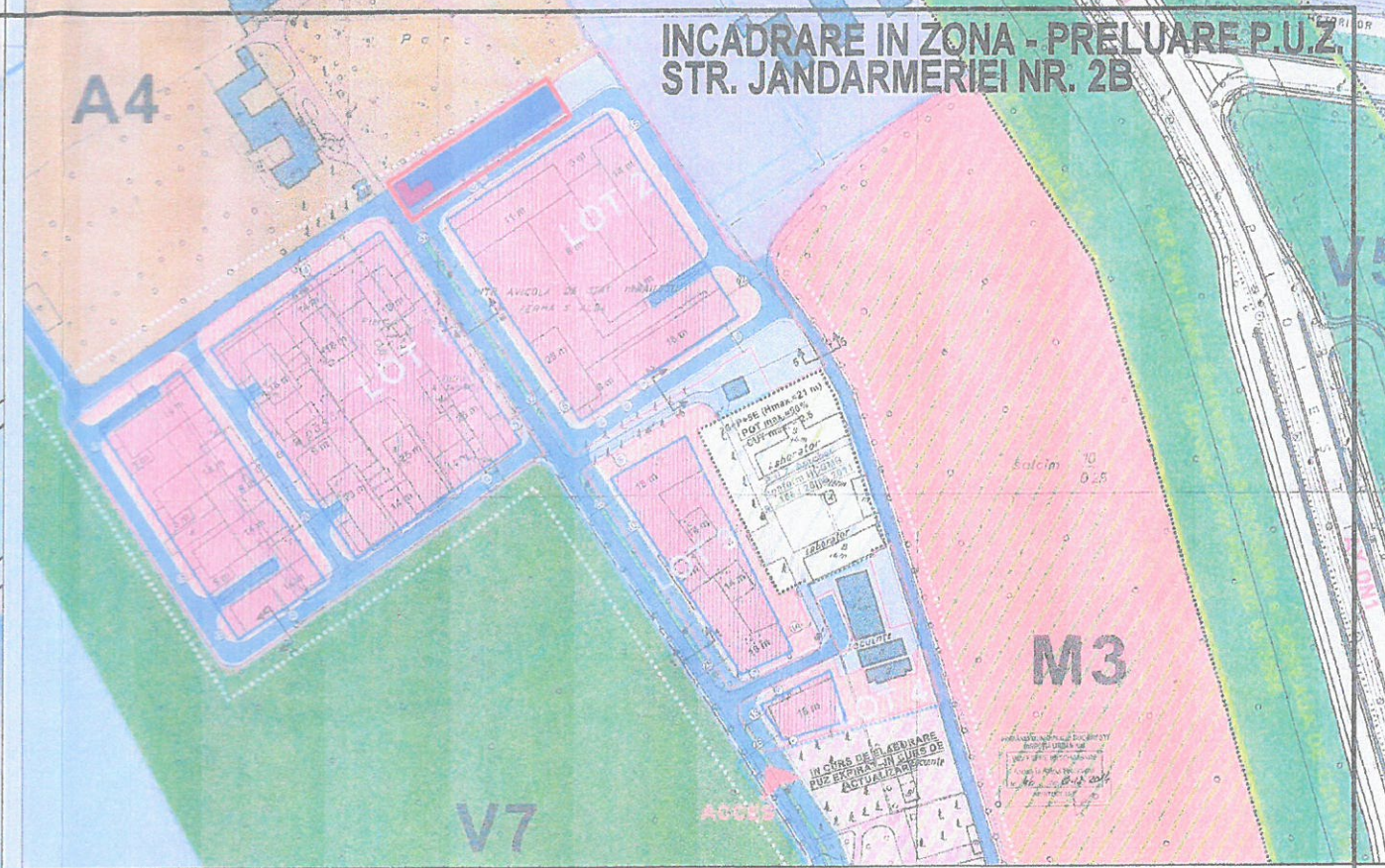
| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi<br>latari<br>D(i,i+1) |
|-------------|---------------------------|------------|-------------------------------|
|             | N [m]                     | E [m]      |                               |
| 1           | 335836.580                | 585461.424 | 5.115                         |
| 2           | 335839.377                | 585465.706 | 6.124                         |
| 3           | 335834.250                | 585469.056 | 6.292                         |
| 7           | 335837.645                | 585474.353 | 5.704                         |
| 4           | 335840.724                | 585479.155 | 5.640                         |
| 8           | 335836.005                | 585482.243 | 2.333                         |
| 5           | 335834.053                | 585483.320 | 10.998                        |
| 6           | 335824.747                | 585469.290 | 14.212                        |

Suprafata totala masurata = 168 mp

Suprafata din = 168 mp

Data: mai 2012

Data:

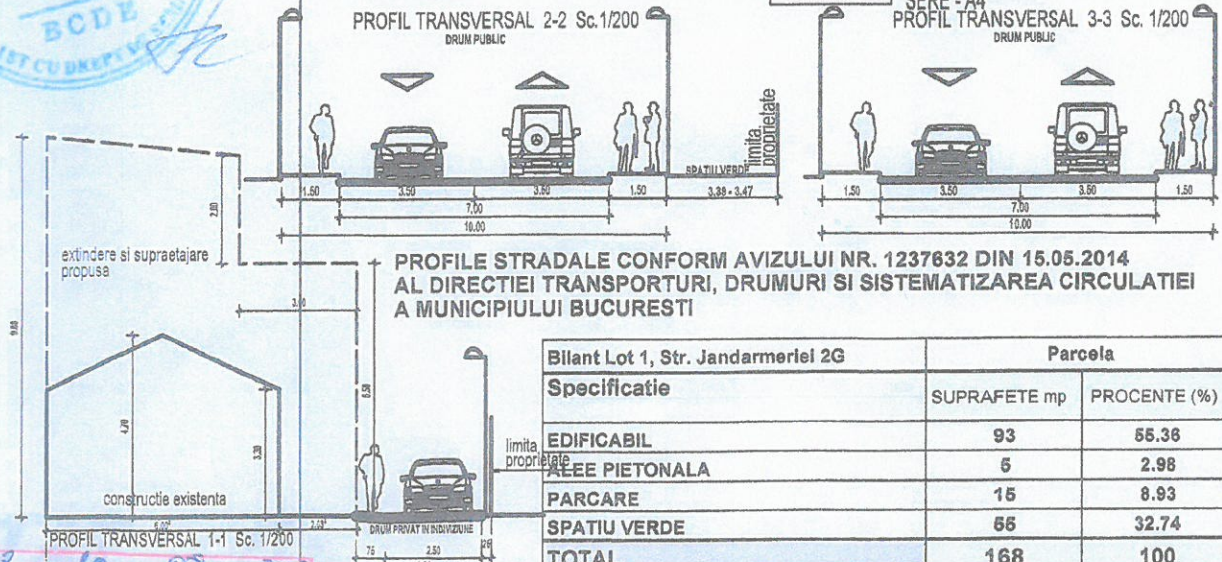


INCADRARE IN ZONA - PRELUARE P.U.Z.  
STR. JANDARMERIEI NR. 2B

NOTA: LĂTURILE 2-8 SUNT  
REGLEMENTATE  
INFORMATIV LA SOLICITAREA  
DEPARTAMENTULUI DE URBANISM DIN  
CADRUL PRIMĂRIEI GENERALE  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

# LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA  
CE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- PROPOUNERE ALINIERE
- DRUM DOMENIUL PUBLIC - EXISTENT
- DRUM PRIVAT - EXISTENT
- SPATII PLANTATE - AFERENTE  
LOCUINELOR INDIVIDUALE
- EDIFICABIL PROPUȘ - S+P+2
- ZONE VERZI - DOMENIUL PUBLIC
- PROFIL STRADAL TRANSVERSAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- SURSA APA (PUT) - EXISTENT  
IN INDIVIZIUNE
- LOC PARCARE PE LOT
- PRELUARE DOCUMENTATIE P.U.Z. JANDARMERIEI 2B  
AVIZ PRELIMINAR NR. 46 /10.12.2014
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUȘE
- CIRCULATII PIETONALE SI PLATFORME  
PROPUȘE
- ZONA ACTIVITATI PRODUCTIVE  
SERIE - A4
- PROFIL TRANSVERSAL 2-2 Sc. 1/200
- PROFIL TRANSVERSAL 3-3 Sc. 1/200



PROFILI STRADALE CONFORM AVIZULUI NR. 1237632 DIN 15.05.2014  
AL DIRECȚIEI TRANSPORTURI, DRUMURI ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI  
A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

| Bilant Lot 1, Str. Jandarmieriei 2G |              | Parcela      |  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--|
| Specificatie                        | SUPRAFETE mp | PROCENTE (%) |  |
| EDIFICABIL                          | 93           | 55.38        |  |
| REZE PIERONALA                      | 6            | 2.98         |  |
| PARCARE                             | 15           | 8.93         |  |
| SPATIU VERDE                        | 66           | 32.74        |  |
| TOTAL                               | 168          | 100          |  |

|                                                          |  |  |                                                           |                                        |                  |
|----------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
| Biru individual de Arhitectura<br>"ENACHE LUCIAN"        |  |  | DENUMIRE P.U.Z. LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E              |                                        |                  |
| C.U.I. - 23338761                                        |  |  | AMPLASAMENT Str. Jandarmieriei 2G Lot1, Sect.1, Bucuresti |                                        |                  |
| SEF PROIECT Arh. ENACHE LUCIAN                           |  |  | BENEFICIAR: TEODOR BOGDAN SI ENACHE ANDREEA               |                                        |                  |
| PROIECTAT Arh. ENACHE LUCIAN                             |  |  | Scara 1 / 500                                             | Titlu planșei REGLEMENTARI URBANISTICE | Nr. pr. 258/2013 |
| OCPI București, Sos. Kiseleff, nr. 24, 43.26 / 224.43.30 |  |  | Data 12.2014                                              |                                        | Faza P.U.Z.      |
| Arh. BOGDAN TEODOR                                       |  |  | Indicativ pl. U5                                          |                                        | Nr. pl. 5/7      |

Allplan 2014





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Dirrecția Generală Infrastructură și Servicii Publice

Dirrecția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 5424 / 30.06.2014  
Mai 1512

1237632

Către

[Redacted address]

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 15.05.2014 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. consolidare, reconfigurare și extindere imobil existent cu funcțiunea de locuință S+P+2E – str. Jandarmeriei nr.2G, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de oportunitate și planului anexat cu condiția asigurării parcării în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr.66/2006.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București.

DIRECTOR EXECUTIV





LOT 1-TEODOR BOGDAN / ENACHE ANDREEA  
 LOT 2-MOISE IOANA  
 LOT 3-MANOLACHE DANIEL / MANOLACHE PETRONELA  
 LOT 4-MANDREANU MARIN / MANDREANU ELENA  
 LOT 5-BERCEA GEORGIAN - IULIAN / BERCEA ELENA - LUMINITA  
 LOT 6-MILITARU ELENA  
 LOT 7-CLAPON GHEORGHE / CLAPON DANIELA  
 LOT 8-CIUBOTARU LUCICA

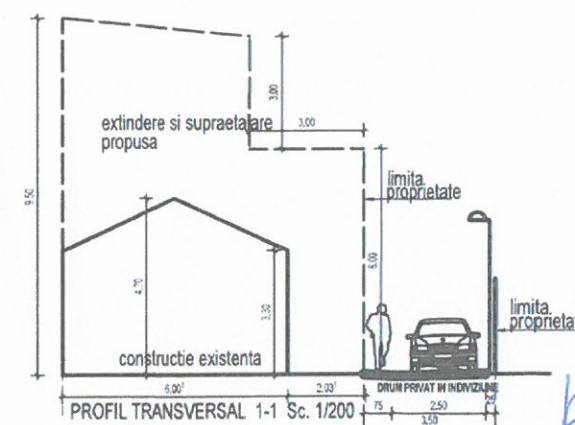
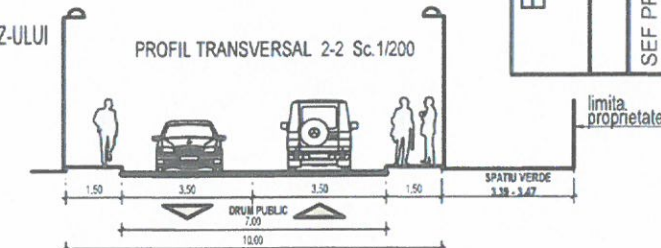
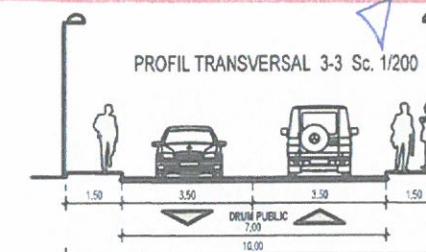
LOT 9- DRUM ACCES IN INDIVIZIUNE :  
 -TEODOR BOGDAN / ENACHE ANDREEA  
 -MOISE IOANA  
 -MANOLACHE DANIEL / MANOLACHE PETRONELA  
 -MANDREANU MARIN / MANDREANU ELENA  
 -BERCEA GEORGIAN - IULIAN / BERCEA ELENA - LUMINITA  
 -MILITARU ELENA  
 -CLAPON GHEORGHE / CLAPON DANIELA  
 -CIUBOTARU LUCICA

Str. Jandarmeriei, nr.2G  
 Identificator cadastral:258476

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- CALGAN
- DRUM DOMENIUL PUBLIC - EXISTENT
- DRUM PRIVAT - EXISTENT
- DRUM INCINTA - EXISTENT
- PIETONAL PROPU
- LOCUINTE EXISTENTE
- EDIFICABIL Parter
- EDIFICABIL PROPU - S+P+2 RETRAS
- TERASA DESCHISA
- ZONE VERZI PE LOT
- ZONE VERZI - DOMENIUL PUBLIC
- PLANTATIE EXISTENTA
- PLANTATIE PROPU
- 1 1 PROFIL STRADAL TRANSVERSAL
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- LOC PARCARE PE LOT

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE  
 A MUNICIPIULUI BUCURESTI  
 Spre neschimbar conform aviz  
 nr. 1237632  
 din 15.05.2014  
 Semnatura



Birou individual de Arhitectura  
 "ENACHE LUCIAN"

C.U.I. - 23338761

SEF PROIECT

PROIECTAT

REDACTAT

Arh. ENACHE LUCIAN

Arh. ENACHE LUCIAN

Arh. BOGDAN TEODOR

DENUMIRE P.U.Z. LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+2E

AMPLASAMENT Str. Jandarmeriei 2G, Sect.1, Bucuresti

BENEFICIAR: TEODOR BOGDAN SI ENACHE ANDREEA

Titlu planșă

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. 258/2013

Faza P.U.Z.

Data 05.2014

Indicativ pl.

U5a

Nr. pl.

Sa7





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1359962/18.09.2015

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 21/18.09.2015 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 7. ~~XXXXXXXXXXXX~~ cu sediul/domiciliul în București, str. Jandarmeriei nr. 2G, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. JANDARMERIEI NR. 2G LOT 1 SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condiție:

- 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;

- se va respecta planul de precoordonare 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.

PRESEDINTE COMISIE

COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU



ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PĂTRAȘCU

SECRETAR – COMISIE,

REPREZENTANT

DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

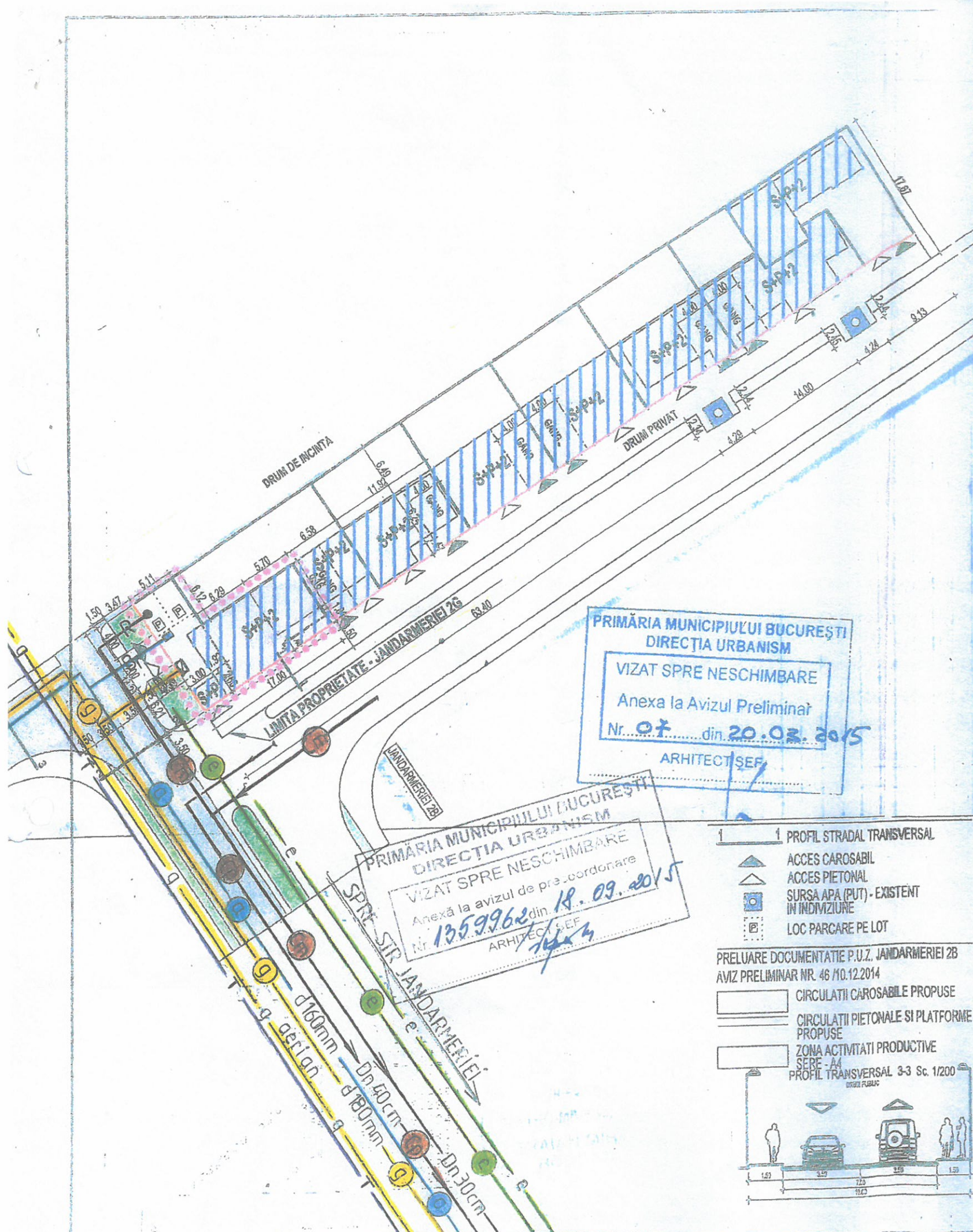
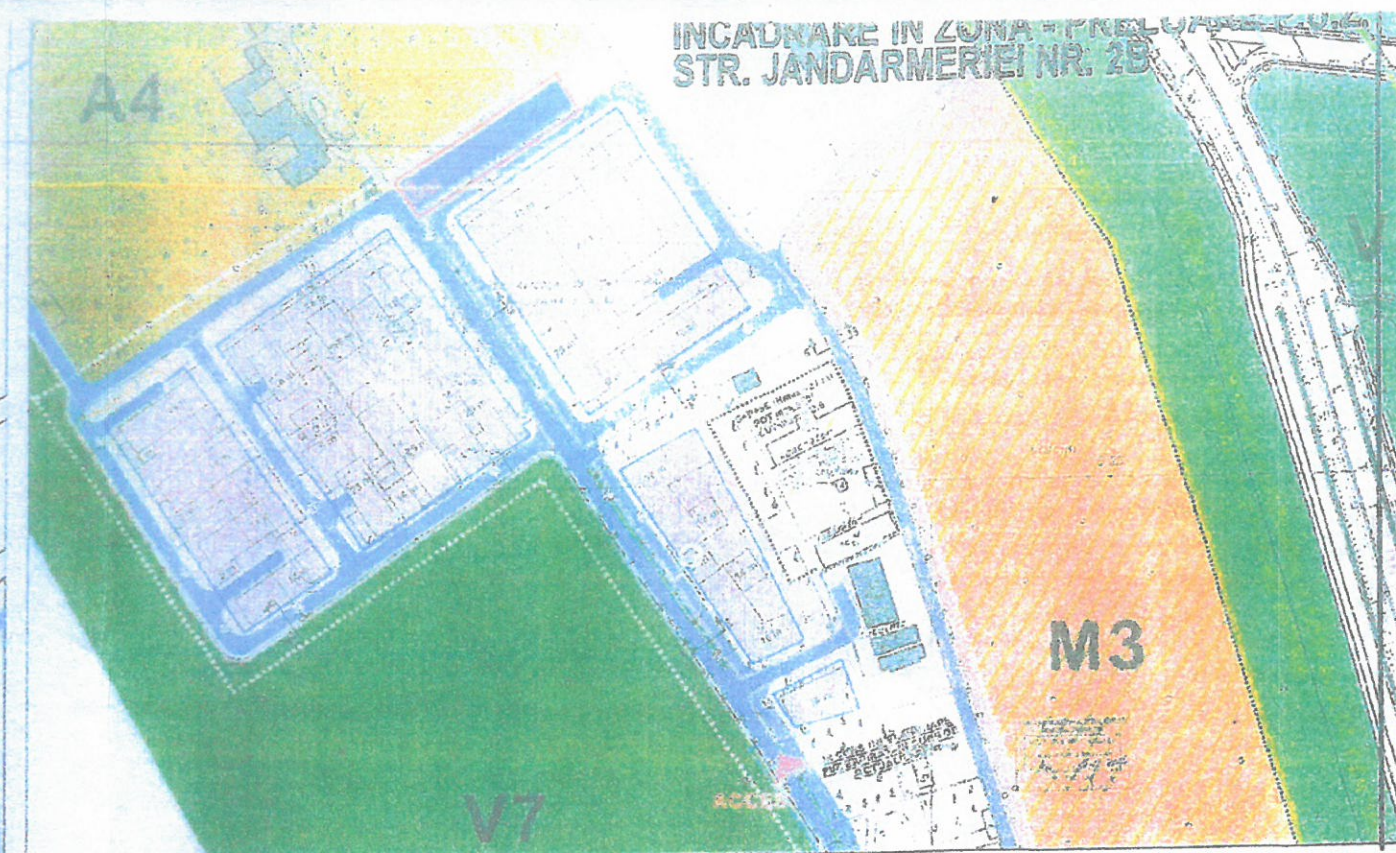
FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu



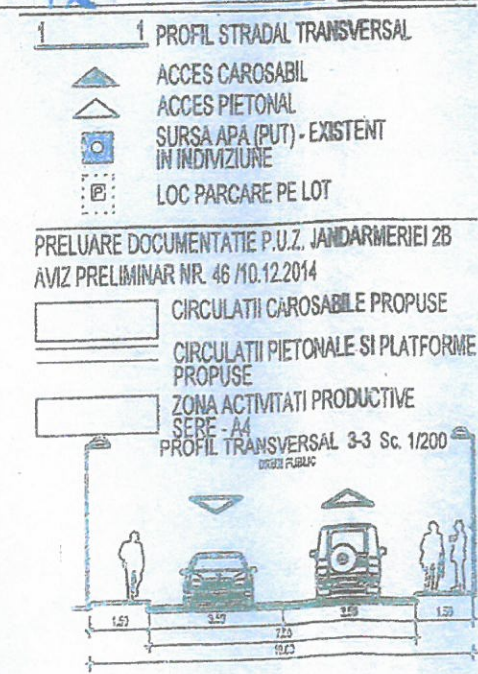


INCADRARE IN ZONA PRELUARE  
STR. JANDARMERIEI NR. 2B



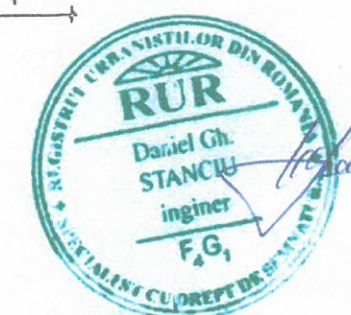
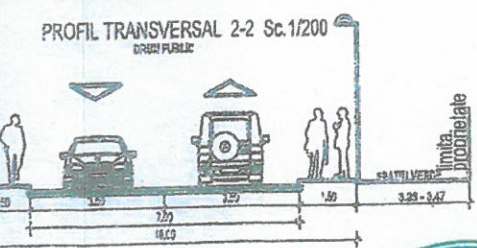
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la Avizul Preliminar  
Nr. 07 din 20.03.2015  
ARHITECT ȘEF

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Anexa la avizul de pre-coordonare  
Nr. 1359962 din 18.09.2015  
ARHITECT ȘEF



### LEGENDA

- ..... LIMITA ZONA STUDIATA
- ..... LIMITA PARCELA  
CE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- ..... PROPUNERE ALINIERE
- ..... DRUM DOMENIUL PUBLIC - EXISTENT
- ..... DRUM PRIVAT - EXISTENT
- ..... SPATII PLANTATE - AFERENTE  
LOCUINELOR INDIVIDUALE
- ..... EDIFICABIL PROPUSE - S+P+2
- ..... ZONE VERZI - DOMENIUL PUBLIC



### LEGENDA

- Retele edilitare existente
- g g Conducta gaze naturale aeriana
  - e e Cabluri electrice subterane
  - T T Instalatii telecomunicatii subterane
- Retele edilitare proiectate
- a Alimentare cu apa d=125mm
  - cm Canalizare menajera Dn250mm
  - cp Canalizare pluviala Dn400mm
  - g Conducta gaze naturale
  - e Cabluri electrice subterane
  - Bra Bransament apa
  - Brg Bransament gaze
  - Rm Racord canalizare menajera
  - Rp Racord canalizare pluviala

|                                                    |                 |                                                                |                                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Birou individual de Arhitectura<br>"ENACHE LUCIAN" |                 | Denumire: PUZ Locuinta unifamiliala S+P+2E                     |                                                   |
| CUI 23338761                                       |                 | Amplasament: str. Jandarmeniei nr. 2G Lot1, Sect. 1, Bucuresti |                                                   |
| Sef Proiect                                        |                 | Beneficiar: TUDOR BOGDAN SI ENACHE ANDREEA                     |                                                   |
| Proiectat                                          | Ing. D. Stanciu | Scara: 1:500                                                   | Titlu planșă: PLAN PRECOORDONARE REțele EDILITARE |
| Redactat                                           | Ing. S. Costea  | Data: 08.2015                                                  | Indicativ planșă:                                 |
|                                                    |                 | Pr.nr. 258/2013                                                |                                                   |
|                                                    |                 | Faza: PUZ                                                      |                                                   |
|                                                    |                 | Nr. Pl. 02                                                     |                                                   |





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

Nr. 1254 / 03.02.2016

### RAPORTUL INFORMARII ȘI CONSULTARII PUBLICULUI PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT1, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Prin adresa Nr. 1181278/2013 înregistrată la registratura PMB, domnul [redacted] în calitate de beneficiar, a înregistrat documentația „PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, elaborată de către BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ [redacted], însoțită, conform art. 63 lit. (g) din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare de către arh. [redacted].

După obținerea Avizului de oportunitate Nr.2 / 16.01.2013, s-a demarat procesul de consultare a populației pe parcursul instrumentării documentației „PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI”. Documentația de urbanism a fost prezentă pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București în etapele stabilite de Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat cu H.C.G.M.B. 136 / 2012, după cum urmează:

- Anunțul de intenție, în perioada 28.12.2012 - 14.01.2013 / după obținerea Avizului de Oportunitate Nr.2 / 16.01.2013
- Consultare pe parcursul elaborării propunerilor, în perioada 24.01.2013 - 07.02.2013 / anterior obținerii Avizului Preliminar.
- Consultare pe parcursul etapei de avizare a proiectului, în perioada 27.03.2015 – 12.04.2015 / după obținerea Avizului Preliminar Nr.7 / 20.03.2015

Documentația de urbanism „PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, a fost afișată pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului / Anunț de intenție, elaborare, avizare. Aceste date s-au regăsit pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, la secțiunea Consultarea publicului, trecând prin toate fazele Anunț de intenție / Consultarea populației pe parcursul elaborării / Consultarea populației pe parcursul avizării. (anunțul de intenție – min. 15 zile; consultare pe parcursul elaborării – min. 15 zile; consultarea pe parcursul avizării – min. 15 zile).

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

- la sediul Primăriei Municipiului București - pagina de internet a [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro), în cadrul audiențelor Arhitectului Șef,
- la sediul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului București.

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

- pe site-ul PMB:
- Anunțul de intenție, în perioada 28.12.2012 - 14.01.2013 / nu au fost înregistrate sesizări
- Consultare pe parcursul elaborării propunerilor, în perioada 24.01.2013 - 07.02.2013 / nu au fost înregistrate sesizări
- Consultare pe parcursul etapei de avizare a proiectului, în perioada 27.03.2015 – 12.04.2015 / nu au fost înregistrate sesizări



3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletin informativ sau alte materiale scrise;

- Nu este cazul

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

- Instituțiile abilitate de prevederile legale în vigoare, în AVIZAREA documentației de urbanism Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare, P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație, O.C.P.I., alte persoane fizice sau juridice interesate.

5. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

- Nu este cazul

6. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele observațiile și rezervele exprimate de public;

- Reglementarea PUZ în discuție și Regulamentul Local de Urbanism în vederea implementării documentației nu au înregistrat sesizări

7. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

- Nu este cazul

8. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor;

- Nu este cazul.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE PATRĂSCU



2 exemplare / 30.03.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021.305.55.00 Int. 1701  
<http://www.pmb.ro>







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

### DOCUMENTUL DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI PUZ – STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism sau amenajarea teritoriului;

- Primăria Sectorului 5, Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice - Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, P.M.B., Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare, P.M.B., Comisia Tehnică de Circulație, O.C.P.I., alte persoane fizice sau juridice interesate.

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;

- panouri la fața locului, postare pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București, dezbateri publice la Agenția pentru Protecția Mediului, solicitarea avizelor/acodurilor autorităților competente.

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente.

Observațiile și propunerile vor fi transmise prin poștă – la sediul Primăriei Municipiului București – Str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6, București, la Registratura PMB; postate pe pagina de internet a PMB la secțiunea Urbanism – Consultarea publicului – Anunț de intenție/Consultarea pe parcursul elaborării / Consultarea pe parcursul avizării și la secțiunea Serviciul Urbanism @bucuresti-primaria.ro.

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului;

Începând cu cererea privind Anunțul de intenție înregistrată la Primăria Municipiului București până la emiterea Avizului de Urbanism (anunțul de intenție –15 zile, consultare pe parcursul elaborării –15 zile, consultarea pe parcursul avizării –15 zile).

5. Datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului;

BENEFICIAR:

ELABORATOR: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PĂSTRĂSCU



1 exemplar / 30.03.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021. 305.55.00 Int. 1701  
<http://www.pmb.ro>





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

Nr. DGDU - DU - 4592/53.04.2016

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA ASISTENȚĂ TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Nr. 19/12  
20. LUNA 4 APR. 2016 A.

CĂTRE,

CABINET SECRETAR GENERAL - DATJ / PMB

MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CABINET SECRETAR GENERAL

Nr. 1653/6  
20. LUNA 04 ZIUA 13

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism **PUZ - STRADA JANDARMERIEI 2G / LOT 1, SECTOR 1, BUCUREȘTI**, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota Dumneavoastră Nr.4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu Nr.10850/13.10.2015, în raport cu prevederile articolului 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 37 file, reprezentând piese scrise și desenate, după cum urmează:

- Hotărâre - propunere - 1 exemplar ✓
- Expunere de motive - 1 exemplar - original ✓
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef - 1 exemplar - original ✓
- Raportul informării și consultării publicului 1254 / 03.02.2016 - 1 exemplar - original ✓
- Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului - 1 exemplar - original ✓
- Avizul Arhitectului Șef Nr. 6 / 28.01.2016 - 2 exemplare - original, împreună cu Planșa de Reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul Local de Urbanism - 2 exemplare (1 exemplar - 3 pagini) - original ✓
- Aviz Preliminar Nr.7 / 20.03.2015 - emis de Primăria Municipiului București, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar - copie ✓
- Aviz de Oportunitate Nr.2 / 16.01.2013 - emis de Primăria Municipiului București, 1 exemplar - copie ✓
- Aviz de circulație Nr. 5424 / 30.08.2014, emis de Direcția Generală Infrastructura și Servicii Publice - Direcția Transporturi, Drumuri și Sistematizarea Circulației / PMB, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar, copie ✓
- Avizul Comisiei de Coordonare Rețele Edilitare Nr.1359962/20.03.2015, emis de Direcția Generală Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism - Comisia de Coordonare a PMB, împreună cu planșa anexă - 1 exemplar, copie ✓
- Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare Nr.30 / 13.08.2014 - 1 exemplar, copie ✓
- Avizul Serviciului Roman de Informații Nr.47754 / 23.04.2015 ✓
- Avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale Nr. 220827 / 23.04.2015 ✓
- Avizul Ministerului Aparării Naționale - Statul Major General Nr. D / 1866 / 22.04.2015 ✓
- Avizul Ministerului Afacerilor Interne Nr.3.920.005 / 03.08.2015 ✓
- Suport topo cadastral vizat O.C.P.I. Nr. 43118 - 10.08.2012 ✓
- Taxa pentru exercitarea dreptului de semnătură RUR - factura RUR Nr.5736 / 22.09.2014 - 1 exemplar, copie ✓

Menționăm faptul că Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56 (7) - În termen de maxim 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 de urbanism.**

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. ADRIAN BOLD

2 exemplare - 13.04.2016

