



# Primăria Municipiului București

## Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

### Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

### Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ– Str. Jandarmeriei, nr. 1-3 A, sector 1;

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, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **16.12.2008** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro);
- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B.;
- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;
- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

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

P.M.B.  
București  
Astăzi :02.12.2008



## Consiliul General al Municipiului București

---

### HOTĂRÂRE

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

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, SECTOR 1

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

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

#### Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr. 20/1/R-5/16.05.2007;
- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței : Aviz nr. 284/2007;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 3793/295/2007;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 4932/286/2007;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 693010/2007;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 682504/17383/2007;

#### 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 HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul 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 aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal ‘‘ STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, SECTOR 1’’- pentru o suprafață de teren  $S=4091,59$  mp proprietate persoane fizice.

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CB1** - servicii publice dispersate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici:  $POT_{max}=50\%$ ;  $CUT_{max}=2,4$ .

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism ‘‘ PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1’’ aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la  $CUT_{max}=0,9-1,00$  la  $CUT_{max}=3-4$  și de la  $POT_{max}=35\%$  la  $POT_{max}=60-65\%$ .

**Condiții de construire aprobate :**

**Indicatori urbanistici :**

**U.T.R. 1 :**  $POT_{max}=65\%$ ;  $CUT_{max}=3,8$ ;  $R_{maxh}=P+5E-6E_{retras}$

**U.T.R. 2 :**  $POT_{max}=60\%$ ;  $CUT_{max}=3$ ;  $R_{maxh}=P+4E-5E_{retras}$ .

**Funcțiuni** – locuire, birouri, hotel, comerț și servicii publice.

**Art. 2:** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

**Art. 3 :** Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

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

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

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*  
București, .....2008

*Contrasemnează,*

*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 ISO 14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

### EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează in Zona CB1 – servicii publice dispersate situate in afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POT max =50%;CUTmax =2,4;

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins in aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la CUTmax-0,9-1,00 la CUTmax-3-4 si de la POTmax-35% la POTmax-60-65%.

**FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB:** locuire, birouri, hotel, comert si servicii publice .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:**

**U.T.R. 1 :** POTmax =65%; CUTmax =3,8; RmaxH =P+5E-6E retras;

**U.T.R. 2 :** POTmax =60%; CUTmax =3,0; RmaxH =P+4E-5E retras;

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT - PMB ) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului .

**In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri alaturatul proiect de hotarare .**

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

**DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
ADRIAN IORDACHE**



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 certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO14001 : 2004

## Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

### RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, 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 București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în Zona CB1 – servicii publice dispersate situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici : POTmax =50%;CUTmax =2,4;

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism ‘‘ PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1’’ aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la CUTmax-0,9-1,00 la CUTmax-3-4 și de la POTmax-35% la POTmax-60-65%.

**FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB:** locuire, birouri, hotel, comerț și servicii publice .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB:**

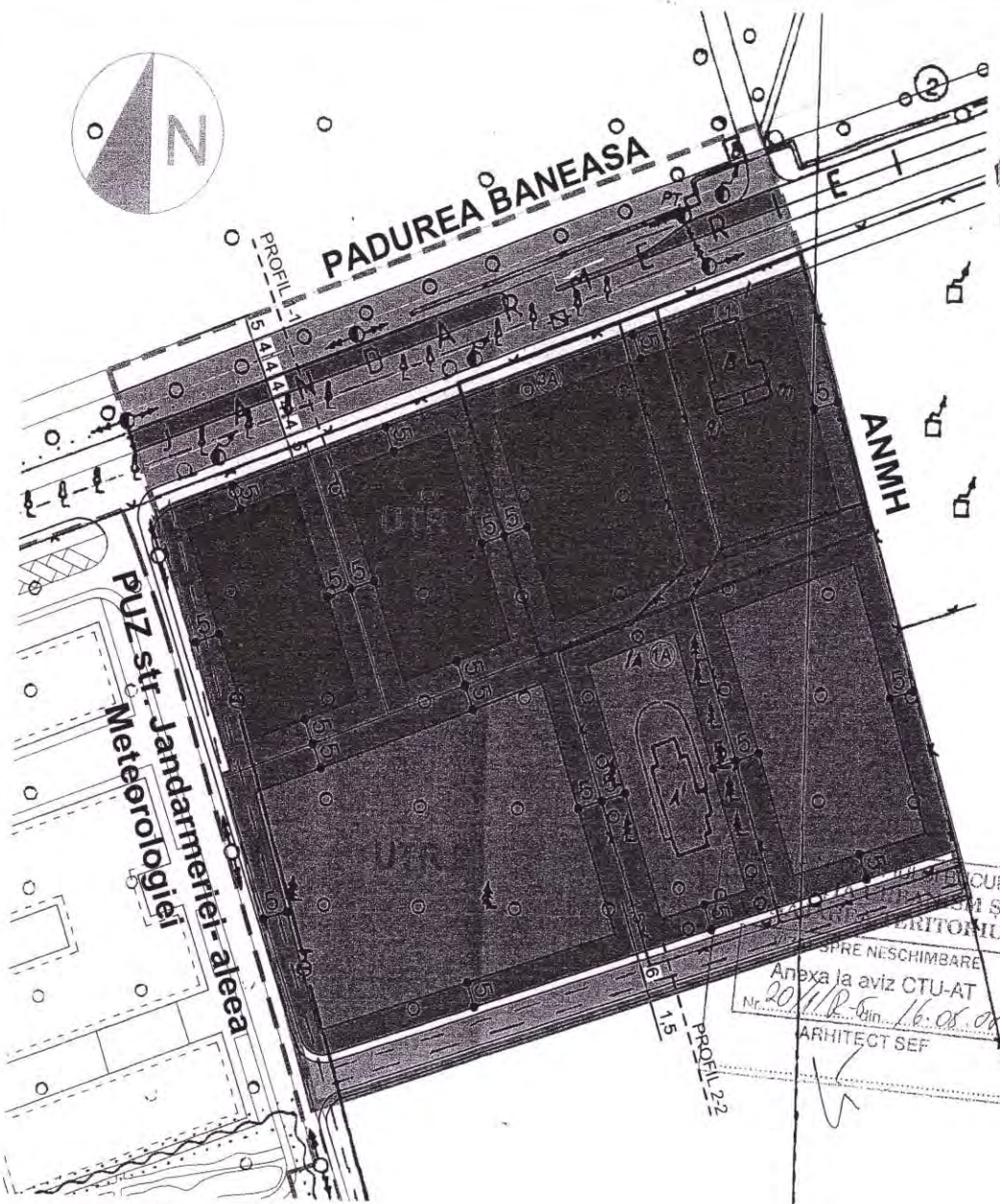
**U.T.R. 1 :** POTmax =65%; CUTmax =3,8; RmaxH =P+5E-6E retras;

**U.T.R. 2 :** POTmax =60%; CUTmax =3,0; RmaxH =P+4E-5E retras;

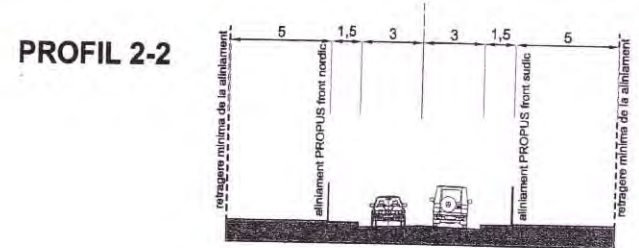
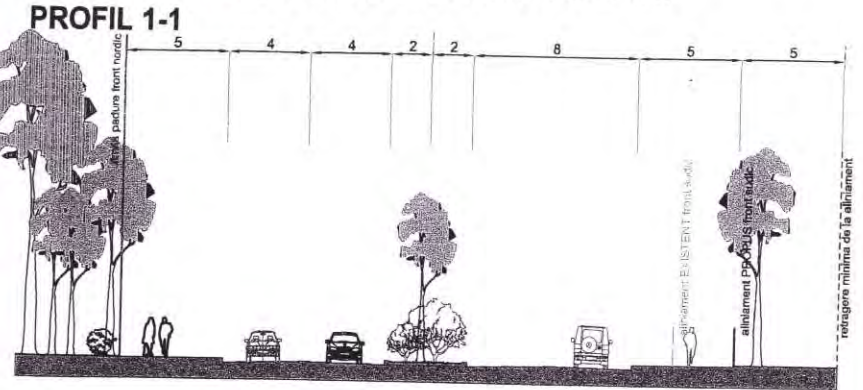
Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism ( CTUAT-PMB ) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,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

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 20/1/R-5/16.05.2007.

Arhitect șef al municipiului București,  
Arh. GHEORGHE PATRASCU



### REGLEMENTARI CIRCULATII



### REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR1	UTR2
POT maxim 65%	POT maxim 60%
CUT maxim 3.8	CUT maxim 3.0
H max 30 m.	Hmax 26 m.



Funcțiuni admise UTR 1 si UTR 2:  
**Birouri, Servicii publice, Comert, Hotel, Locuinte**

#### LEGENDA

- Limita P.U.Z.
- Limita UTR
- P+5 - 6retras
- Circulatii-carosabil
- Parcela care a generat PUZ
- Limita edificabil
- P+4 - 5retras
- Circulatii-trotuar

<b>WESTERN OUTDOOR S.R.L.</b> Bucuresti, Str. VASOVIȚA nr. 6, sector 2 Tel: +4021 230 35 37 / 230 38 98 - email: office@wood.ro				Beneficiar: CGMB	Proiect nr. 20/2006
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Sef proiect	arh. Sorin Gabrea	<i>[Signature]</i>	1 : 1000	PUZ sos JANDRAMERIEI nr. 1, 3a	P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Branescu	<i>[Signature]</i>	Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
Desenat	arh. Bogdan Branescu	<i>[Signature]</i>	mar, 2007	Reglementari: FUNCȚIUNI	U10

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELECTUAL A ASOCIETĂȚII WESTERN OUTDOOR SRL. INSTAȚIUNAREA, MULTIPLICAREA SAU FOLOSIREA CU ALTĂ DESTINAȚIE DECEȚ CE A PREVĂZUTĂ ÎN CONTRACT A PLAN SELLOR SAU SOFT-ULUI AFERENTE. NTR - A SUB INCIDENȚA LEGII DREPTULUI DE AUTOR



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

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



SMC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

## Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 783491/14.11.2008

**AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/R-5/16.05.2007**

**PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 1-3A, SECTOR 1**

*Prezentul Aviz înlocuiește Avizul de urbanism nr. 20/1/5/16.05.2007*

**BENEFICIARI:** D-NA DOBRESCU PAULA ELENA si D-NUL CHRISTIAN MUSCELEANU

**ELABORATOR:** SC WESTERN OUTDOOR SRL

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ:** S=4091,59 mp - proprietate persoane fizice.

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

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** PUG Municipiul București – Zona CBI – servicii publice dispersate situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici :** POT max =50%;CUTmax =2,4;

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1 " aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la CUTmax-0,9-1,00 la CUTmax-3-4 și de la POTmax-35% la POTmax-60-65%.

### SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE SI ANEXEI DE PE VERSO

**FUNȚIUNI AVIZATE:** locuire, birouri, hotel, comert și servicii publice .

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI:**

**U.T.R. 1 :** POTmax =65%; CUTmax =3,8; RmaxH =P+5E-6E retras;

**U.T.R. 2 :** POTmax =60%; CUTmax =3,0; RmaxH =P+4E-5E retras;

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

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, aviz Comisia de coordonare rețele -PMB, aviz de mediu, aviz M.D.L.P.L., aviz Comisia Tehnică de Circulație - PMB, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

Șef serviciu,  
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. GHEORGHE PATRASCU

Referent,  
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6



## ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- H max. reprezintă cota ultimului element construit sau instalat (de ex. chillere, copertine).
- Retragerile fata de limitele laterale si de fund de lot - reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bowindowuri.
- POT - conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- CUT – conform prevederilor Ordonantei de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- Etaj retras - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea întreprinderilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

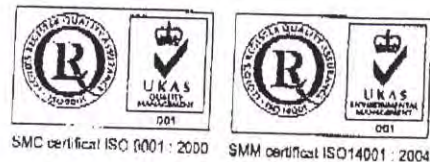
**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA  
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

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

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



**Primăria Municipiului București**

Nr. 616877/629586/ind. SU/26.052007

**AVIZ DE URBANISM nr. 20/1/5/16.05.2007**  
**PUZ - str. Jandarmeriei nr. 1-3A, sector 1**

**Beneficiar : D-na Dobrescu Paula Elena**  
**D-nul Christian Mușcelcanu**

**Proiectant - SC WESTERN OUTDOOR SRL**

**Suprafața de teren ce a generat PUZ - S-4091,59 mp - proprietate persoane fizice.**

**Amplasare, delimitare studiu:**

- Zona studiată prin PUZ se află în partea de Nord a municipiului București, sectorul 1.
- Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează **Zona CBI - servicii publice dispersate în afara zonei protejate.**

Indicatori urbanistici: POTmax=50%; CUTmax=2,4.

O parte a terenului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism a fost cuprins în aria de studiu a documentației de urbanism " PUZ - Șos. Jandarmeriei nr. 5-7, sector 1" aprobat prin H.C.L. Sector 1 nr. 52/10.02.2004, pe care o modifică de la CUTmax-0,9-1,00 la CUTmax-3-4 și de la POTmax-35% la POTmax-60-65%.

**Se avizează: Planul Urbanistic Zonal**, configurația edificabilelor propuse fiind conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Funcțiunea avizată - locuire, birouri, hotel, comerț și servicii publice.

**Indicatori urbanistici avizați:**

U.T.R. 1 : POTmax=65%; CUTmax=4; Rmaxh=P+5E-6Eretras -cu accent de înaltime de Rmaxh-P+13E;

U.T.R. 2 : POTmax=60%; CUTmax=3; Rmaxh=P+4E-5Eretras.

**\* 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 avizului.**

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

**Circulații, accese:** parcare autoturismelor și circulațiile nou propuse vor respecta prevederile HCGMB nr. 66/2006 privind normele de asigurare a numărului minim de locuri de parcare pt. noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație.

**Acorduri, avize necesare pentru aprobare:**

- aviz de preordonare rețele, aviz de mediu, aviz M.D.I..P.L., avizul Comisiei Tehnice de Circulație, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, alte avize conform legislației în vigoare.

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

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

Șef serviciu,  
Ing. IOANA BALAUREA

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Arh. ADRIAN BOLD

Referent  
ing. VICTOR MANEA

FPS-21-01/6

AVIZ CONSULTATIV - ORDIN nr. 22/2007 - Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Murin, arh. Constantin Enache, arh. Șerban Sturdza, arh. Dorin Ștefan, arh. Viorel Hurduc



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,  
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI  
LOCUIŢELOR**  
Direcția Generală Dezvoltare  
Teritorială

Nr.1109/DGDT/22.12.2007

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

Către,

**S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.**  
Str. Varșovia nr. 6, et. 2, sector 1, București

**AVIZ nr. 284 / 2007**

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe, birouri, hotel, comerț și servicii publice –  
str. JANDARMERIEI nr. 1 – 1A” sector 1, București

Proiectant: S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

Beneficiar: DOBRESU PAULA ELENA, MUSCELEANU CRISTIAN

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

**Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor**

emite următorul

**AVIZ**

„P.U.Z. – Locuințe, birouri, hotel, comerț și servicii publice – str. JANDARMERIEI  
nr. 1 – 1A” sector 1, București - cu condițiile pe verso

**DIRECTOR GENERAL**

  
**Gheorghe PĂTRAȘCU**

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

## CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

**UTR 1** - POT max. = 65 % , CUTmax.= 4 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = P + 5E + et. 6$  retras – cu accent de inaltime de  $R_{max.h} = P + 13E$

**UTR 2** - POT max. = 60 % , CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,

$R_{max.h} = P + 4E + et. 6$  retras

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietăților, cu asigurarea numărului minim de locuri de parcare.


3. Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

**DIRECȚIA GENERALĂ  
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

  
**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT**

**Anca Ileana GINAVAR**

**CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.**

**Cassandra ROȘU** 



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI  
BUCUREȘTI

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



**Nr. 3793/295/08.11.2007**

Catre,

**CHRISTIAN MUSCELEANU**

București, sect. 2, b-dul Dimitrie Cantemir, nr. 15

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Locuinte, birouri, hotel, comert si servicii publice** - str. Jandarmeriei, nr. 1-3A, sect. 1, București.

Ca urmare a notificarii adresate de **DI. CHRISTIAN MUSCELEANU** cu domiciliul in București, sect. 2, b-dul Dimitrie Cantemir, nr. 15, inregistrata la A.R.P.M. București cu nr. 3793/295/17.07.2007 si a completarilor ulterioare inregistrate cu nr. 5368/09.10.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,  
in urma parcurgerii etapei de incadrare,  
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13) urmeaza ca, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, hotel, comert si servicii publice** - str. Jandarmeriei, nr. 1-3A, sect. 1, București sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 4091,59 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 20/1/5/16.05.2007 emis de Primaria Municipiului București - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unor imobile cu functiuni mixte avand regimul de inaltime P+4E+5E retras si P+5E+6E retras cu accent de inaltime de Rmaxh P+13E.

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

Suprafata de spatii verzi in procent de minim 20 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

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

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 02.08.2007 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publicate de titular in datele de 17.07.2007, 20.07.2007 si respectiv in data de 29.10.2007 urmeaza ca, **Planul Urbanistic Zonal - Locuinte, birouri, hotel, comert si servicii publice** - str. Jandarmeriei, nr. 1-3A, sect. 1, Bucuresti sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

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

DIRECTOR EXECUTIV,  
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI  
CONTROLUL CONFORMARII,  
/ Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,  
Ing. Laurentiu Constantinescu

Nr. 4932 / 286 din

**S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.**

București, str. Varșovia nr.6, et.2, sector 1

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

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

**AVIZ DE PRINCIPIU**

pentru realizarea obiectivului „**Plan Urbanistic Zonal - PUZ - Strada Jandarmeriei 1-3A**”, cu anexele aferente pe terenul din Strada Jandarmeriei nr.1-3A, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 1531,9 m nord față de axului pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 351,8 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 92 m.

**La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va tine seama de următoarele:**

1. Respectarea destinației obiectivului și a amplasamentului construcțiilor precizat în documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirilor de 43,59 m, respectiv cota absolută maximă de 135,59 m** (92 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 43,59 m înălțimea maximă a construcțiilor);
3. Utilizarea pentru încălzirea clădirilor a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
4. Eliminarea oricărei surse de atragere a păsărilor;
5. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
6. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

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

**PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.**

**DIRECTOR GENERAL**

**Aurelian BOTEZATU**



# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

### Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE  
Nr. 693010/11.01.2008

## AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 1 / 11.01.2008 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 9: SC VLADALEX CONSTRUCT SRL cu sediul/domiciliul în București, str. Kiritescu Constantin, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. JANDARMERIEI NR. 1, IC SI 3A SECTOR 1”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se va respecta distanța de 5.00 m stanga – dreapta fata de LEA 20kV Mogosoia;
- se va obtine avizul SDFEE Bucuresti;
- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT  
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6





# Primăria Municipiului București

## Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România  
Tel : 305 55 35 ; Fax : 305 55 72; tel.centrală : 305 55 00, int. 1150  
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

nov2961

17383 / 07.12.2007

682505

Către

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 29.11.2007 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, "P.U.Z. – clădire cu funcțiune mixtă hotel și / sau birouri și apartamente în regim de înălțime P+4E+5E retras, pe terenul proprietate particulară situat în str. Jandarmeriei nr. 1, 1C, 3A", conform avizului de urbanism nr. 20/1/5, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 616877, certificatului de urbanism și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă, în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea unui nou certificat de urbanism cu specificarea funcțiunilor, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe

