



PeT. 36

Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din ___

*privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ)*

PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București;
- Expunerea de motive a Primarului General al municipiului București;
- Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;
- Avizul Arhitectului Șef
- Raportul informării și consultării publicului 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

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;
- PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010; H.C.G.M.B. nr. 241/2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012.
- În conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, Proiectul de hotărâre se supune aprobării Consiliului General al Municipiului

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentația de urbanism "", în conformitate cu ANEXELE 1,2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism (ANEXA NR. 1-Avizul Arhitectului Șef, ANEXA NR.2 - Planul de reglementări urbanistice- vizat spre neschimbare, ANEXA nr. 3-Regulamentul Local de Urbanism), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3: Planul Urbanistic Zonal este valabil 5 ani.

Art.4: Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București,2013

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 33/1a/10 2013
PUZ - STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1

INIȚIATOR: DOAMNA FLOREA MĂDĂLINA JULIANA
ELABORATOR: SC GRAPH TRONIC XM SRL - URB RUR ADINA GABRIELA POPESCU
NR. ÎNREGISTRARE CERERE: REGISTRATURA P.M.B. - NR. 1186207/12.09.2013
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3673,81mp teren proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1 al Municipiului București.
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 H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în Subzona CBI- subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admisi:
PO_Tmax. = 50%;
CU_Tmax. = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
CU_Tmax. = 2,4 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri
CERTIFICAT DE URBANISM favorabil nr. 1355/32/1/20878/13.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1
AVIZ DE OPORTUNITATE NR. 3/24.01.2013
AVIZ PRELIMINAR NR. 7/05.03.2013

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI
CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTARI VIZAT SPRE NESCHIMBARI
SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POI=60%; CUT=2,64 mpADC/mpteren; Rh_{max}-S+P+JE-4Eretras, H_{max} - 18,00

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

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare. Suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Sterco 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, Extrase de Carte Funciară la zi pentru amplasamentele care au generat PUZ.

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 PĂTRĂȘCU

Șef serviciu,
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

[Signature]

Referent,
Expert ing. Victor Măncu

[Signature]



Centur (m)	Lungimi lacuri D(i, i+1)
8.523	3.076
1.405	3.369
4.562	3.616
7.945	2.103
9.932	10.332
9.696	12.342
1.255	32.234
5.150	13.726
6.808	11.108
8.139	23.240
0.924	1.899
1.227	14.831
3.585	9.556
4.416	1.579
4.666	27.800
9.068	2.421
9.370	15.740
1.336	6.092
2.235	23.193
9.229	21.834
6.839	33.211
3.533	9.804
2.459	104.653
383.960m	

19.71m
1022 Inaport
CALISTRU CRISTINA
1026
N.C. 259223
15.74m
1023
92.28
6.09m
23.19m
1024

Studiu topografic
necesar constructiei P.U.Z.

LOT B
Ministerul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
CALISTRU CRISTINA
Inspectori de cadastru

46072/2013

max = 50%, CUTmax = 2.2, Rhmax = P+3-4E
%, CUT existent = 0;
= 3173.80mp

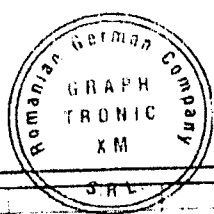
cedata in vederea realizarii drumului de acces la loturi = 526.50mp (16.58%) -
(carosabil + 150.0mp pentru pietonal)
de construire (15m de la aliniament) = 340.00mp
cedarilor) = 3173.80 - 526.50 = 2647.30mp

DIAGRAMA DE SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE A

- 1118.80 mp = 35.27%
- 1050.00 mp = 33.08%
- 478.50 mp = 15.07%
- 126.50mp = 16.58%

DIAGRAMA PE PARCELE

- us = 60%
- us = 2.64
- 3E+4r
- min 30%



ATOR/	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
	GRAPH TRONIC XM			Beneficiar: FLOREA MADALINA IULIANA
	J40/7601/1992 R1594394			Proiect nr: 49/2012
IFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect.
ROIECT	ARIH ALINA POPESCU		1/500	PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL Str Jandarmeni nr 13 Sector 1 BUCURESTI
CTAT	ARIH RADU POPESCU		Data:	Titlu
AT	ARIH DANIELA GALAYTAN		10/2012	plansa: REGLEMENTARI
	ARIH SANDRA			Plansa nr: U05
	SA AYTAH			



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

AVIZ PRELIMINAR NR. 7/25.02.2013

PUZ - STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI

INIȚIATOR: DOMNUL ION MĂDĂLINA IULIANA
ELABORATOR: SC. GRAFIC ERONIC XAI SRI - URBURUR ADINA GABRIELA POPESCU
SOLICITARE PE TEND: CRM - PMB nr. 1136138/11.02.2013
SI PRIN AVIZ REGLEMENTATĂ prin PUZ: S-3673.81mp teren proprietate persoană fizică.
AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, Sectorul 1, Municipiul București

PREVEDERI PUZ/PUZ APROBATE ANTERIOR:
conform PUZ - M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/11.02.2011, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în categoria U1B - subzona serviciilor publice dispersate situate în afara zonelor protejate, având următorii indicatori urbanistici admisi:
POTmax = 50%, CUFmax = 2,2 mp/ADC/1mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri,
CUFmax = 2,4 mp/ADC/1mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri

CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 1355/32.1.2008/13.08.2012 elaborat de Primăria Sectorului 1, București
AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3/24.01.2013

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI SI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT

FUNCTIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOIĂRI CONEXE

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT = 60%, CUF=2,64 mp/ADC/1mp teren, Rmax=S-P-M-B (terea, U1B) = 80%

CIRCULAȚIE, 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 PENTRU EMITEREA AVIZULUI ARHITECTURII ȘEF: - Aviz Administrația Dezvoltare Regională și Administrației Publice, Aviz Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, Aviz Comisia de Coordonare Urbanistică Regională - PMB, Aviz Comisia Tehnică de Circulație-PMB, Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitecturii Șef și de reglementări juridice al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Strada 13, Sectorul 1, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București care va fi anexat la documentația de urbanism nr. 2/2013, în care este înscrisă la zi pentru amplasamentul care a generat PUZ

* 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 stut la baza emiterii prezentului aviz.

NOTE:
* În viziunea de emitere Avizului Arhitecturii Șef, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligativitatea de a respecta condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului și urbanismului, în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București
* În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 7/02.02.2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prezentul Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor necesare emiterii avizului de urbanism competent. Avizul Arhitecturii Șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizurilor necesare emiterii prezentului aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RUC care va îngloba și corela punctele de vedere ale tuturor avizurilor competente.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GEORGHE PĂTRASCU

PR. SERVICIUL
URB. CADASTRU IMOBILIAR

Strada Jandarmieriei nr. 13, Sector 1, București, România
Tel: 0211 420 11 704
fax: 0211 420 11 705





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Cabinet Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ - STR. JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 50/2004 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezenta **Expunere de motive**

Conform PUG al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 269/2000 (completată 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 nr. 1 subzordată asupra în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supra-municipală și municipală.

INDICATORI URBANISTICI:

POT max = 50%;

CUT max pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp/AD/m² teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri și CUT maxim 2,2 mp/AD/m² teren pentru clădiri cu 1-2 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se propune următoarele indicatori urbanistici din Planul Urbanistic General:

ART. 12

1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile din documentația de urbanism aprobată pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiție impun autorizarea publică în afara perimetrului central, după caz, prin certificatul de urbanism:

- sărăspingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și înaintat înaintea persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de a fost aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de Primarul General al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reprezentat implică o suprafață din două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația constructiv pe parcele în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1355/32/J/20878/13.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, la cererea nr. 1355/32/J/20878/13.08.2012, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism în Plan Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 1355/32/J/20878/13.08.2012.

În baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 588/16.10.2013

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL, CU DOTĂRI CONEXE

INDICATORI URBANISTICI AVIZATE: POT=60%, CUT=2,64 mp/AD/m² teren, R_{max}=S+P+M -H retras H_{max} = 18,00

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Acord nr. 115/04/2013), Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PMB (Avizul nr. 1160538/2013), Comisia Tehnică de Circulație - PMB (Avizul nr. 1132959/22/2013), Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice 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 amenajare a teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind aprobarea și documentației de urbanism.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001 (republicată).

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

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SOFINA MIRCEA OPRESCU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
PUZ - STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **Raport de specialitate** conform P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată 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 C10 subzina situația în afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță supracomunală și municipală.

INDICATORI URBANISTICI:

POT_{max} = 50%,

CUT_{max} pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT_{max} = 2,4 mp/AD/m² teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT_{max} = 2,2 mp/AD/m² teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se poate aplica următoarele condiții de aplicare a Planului Urbanistic General:

ART. 32
(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și însoțit prin grădă de persoane fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-sef al aprobat, după caz, conform competenței:
 - de primarul localității;
 - de Primarul General al municipiului București;
 - de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat împinge cel puțin două unități administrativ-teritoriale;
- să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;
- să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația constructiv pe parcele în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1355/32/J/20878/13.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, la regimul tehnico-construcțional stabilit în posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin prezentarea avizului de oportunitate întocmit de structura de urbanism a Planului Urbanistic Zonal, în baza unui Aviz de oportunitate.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 32 din 2013.

În baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1355/32/J/10.10.2013.

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZATE: POT=60%, CUT=2,64 mp/AD/m²teren, Rh_{max}-S+P+3E+4E+retras, H_{max} = 18,00

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-au solicitat și prezentat Avize/acorduri de la următoarele Instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Decizia nr. 7/15.04.2013); Comisia de Coordonare Rețelei Edilitare-PMB (Avizul nr. 1160538/2013); Comisia Tehnică de Circulație - PMB (Avizul nr. 1132959/22/2013); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-au 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 amenajare a teritoriului și de urbanism și a prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Procesului de Informare și Consultare a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, părți componente ale Proiectului de hotărâre privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism.

Fără de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem supunerea dezbaterii Proiectului de Hotărâre în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrășcu

Red. MV/11.8.17.09.2013



**COMISIA DE URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 4, cam. 3

tel.: 305 55 00 Int. 1403, 1404



Consiliul General al Municipiului București

RAPORT NR. 2 /2014

**Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal – Str. Jandarmeriei nr. 13, sector 1**

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului, întrunită în ședința din data 15.01.2014, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Str. Jandarmeriei nr. 13, sector 1.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

Nefavorabil

Amânat, cu următoarele amendamente/mențiuni:

PREȘEDINTE,
Popescu Manuela Violeta

SECRETAR,
Drăghici Aurelia-Grațiana

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
PENTRU TERENUL AFLAT PE STRADA JANDARMERIEI, NR.13 , SECTOR 1,
BUCUREȘTI**

1. PRESCRIȚII GENERALE

Prezentul regulament de urbanism este corelat cu prevederile următoarelor Planuri Urbanistice Generale sau Zonale, aprobate sau în curs de aprobare :

1. PUG – Municipiul București
2. PUZ – str. Jandarmeriei nr. 1-3A, aprobat cu HCGMB nr. 8/28.01.2009
3. PUZ – str. Jandarmeriei nr. 5-9, aprobat cu HCGMB din 17.01. 2008
4. PUZ – aleea Meteorologiei, aprobat cu HCGMB din 17.01. 2008
5. PUZ – Str. Meteorologiei nr. 30, sector, aprobat cu HCGMB nr. 86 din 14.05.2010
6. PUD – Sos. Jandarmeriei nr. 227 – 231, cu Aviz de Urbanism nr. 3/21/01.03.2011
7. PUZ in curs de avizare; Str. Aleea Meteorologiei nr. 26-28 - Ansamblu locuinte individuale S+P... S+P+2E+M

2. DOCUMENTE PE BAZA CĂRORA S-A INTOCMIT DOCUMENTAȚIA

- s-a obținut certificatul de urbanism nr. 1355/32/J/20878 din 13.08.2012

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul intravilan in suprafata de **3173.80mp** si constructia de pe acesta (magazie) sunt proprietate particulara conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1394/15.04.2004 la BNP " Carmen Marilena Popa" si au fost intabulate cu Incheiere nr. 5230/19.04.2004 emisa la Judecatoria Sector 1 S-a prezentat Nota de Constatare nr. 171595/26.03.2007 emisa de Directia Inspectie conform careia magazia este autodemolata.

Imobilul nu este identificat in Lista Monumentelor Istorice actualizata in anul 2010.

Terenul se află conform P.U.G. Bucuresti, in subzona **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor dispersate:

- **POT maxim= 50%**
- **CUT maxim = 2.2**
- **Rhmax = P+4E**

3.1 Conform acestei subzone utilizarile admise sunt urmatoarele:

- institutii, servicii, comert,
- sedii ale unor companii,
- sedii sociale, depozitare,
- mica productie nepoluanta,
- lacasuri de cult,

- hoteluri,
- restaurante,
- locuinte etc.

3.2. Utilizări admise cu condiționări.

- extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

3.3. Utilizări interzise :

Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin această prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

3.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- se vor rezerva terenuri pentru instituții și servicii publice parcelat în module având suprafața minimă de 1000 mp. și un front la stradă de minim 30.0 metri;

3.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- clădirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20.0 metri (aliniament posterior).

3.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat
- clădirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.0 la aliniament;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornise dar nu mai

putin de 6.0 metri;

- 3.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- cladirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
 - distanța se poate reduce la jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 6.0 metri numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente ce necesită lumină naturală;
- 3.8. Circulații și accese
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică;
 - în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 metri.
- 3.9. Staționarea autovehiculelor
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
 - locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1.20 m înălțime;
 - în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.
- 3.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- înălțimea maximă admisibilă nu va depăși distanța dintre aliniamente (înălțimi maxime în planul aliniamentului de P+6 pe strazile cu 4 fire de circulație și P+3 pe strazile cu două fire de circulație);
- 3.11. Aspectul exterior al clădirilor
- 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 relație de co-vizibilitate.
- 3.12. Condiții de echipare edilitară
- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
 - în cazul alimentării cu apă din surse proprii se va obține acordul autorității competente
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
 - data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la

canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

3.13. Spațiile libere și spațiile plantate

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arbori importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor publice plantate din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime,

3.14. Imprejmuiri

- gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1.80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0.40 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

3.15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

- **POT maxim = 50%**

3.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

- **CUT maxim = 2.2**

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri

4. REGLEMENTĂRI PROPUSE

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", Ordinul nr.176/N/2000 Indicativ GM-010-2000.

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.-ului.

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

1. Regulamentul General de Urbanism al Municipiului București aprobat HGR nr.525/1996, prevederile Ordonanței nr.27/2008- Ordonanța pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, septembrie 2008.

În conținutul P.U.Z.-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

1. organizarea rețelei stradale-accese pe proprietate
2. modificarea zonificării funcționale a terenului
3. organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane

4. indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT)
5. dezvoltarea infrastructurii edilitare
6. statutul juridic si circulatia terenurilor
7. masuri de protectie a mediului
8. De precizat că din punct de vedere al circulațiilor, în cadrul prezentului studiu în zonă, gabaritele actuale ale străzilor nu se vor păstra. Strada Jandarmeriei isi va largi profilul stradal de la **14.55m** actual (conform aviz SPU nr. **1111243 /8853 / 08.11.2012**) la **30.00m** (2x8.00m carosabil, 2x5.00m pietonal si 1x4.00 spatiu verde).

În vederea valorificării la maximum a potențialului imobilului aflat în strada Jandarmeriei numărul 13, Sector 1, în baza PUG-ului aprobat prin Hot. CGMB nr. 296/2000 se solicita:

- Studiu de urbanism -PUZ pentru constructia unui Ansamblu Rezidential;
- Terenul se afla într-o zona ce s-a dezvoltat în ultimii ani și al cărui caracter rezidential a devenit din ce în ce mai pregnant ca urmare a extinderii orasului.
- Terenul studiat are o suprafață totală de 3173,80mp conform Contract Vanzare-Cumparare, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr.1394/15.04.2004.

Propunerea urmărește realizarea unui **ansamblu rezidential cu imobile de locuințe colective** respectând un regim maxim de înălțime de S+P+3E+4Er. Soluția propusă se înscrie în prevederile urmărite de Planul Urbanistic General al Municipiului București.

- Modul propus de utilizare a terenului conform P.U.Z. este după cum urmează
- **Funcțiune = Ansamblu rezidential regim de înălțime S+P+3E+4Er;**
- **POT propus = 60%;**
- **CUT propus = 2.64mp ADC/mp teren ;**
- **Se propune Hmax ~ 18,00m;**
- **Suprafața spațiu verde = MINIM 30%**
- **Se vor asigura locuri de parcare conform Ordonanței H.C.G.M.B. nr 66 din 06.04.2004 articolul 5.2, subpunctul 5.2.1.**

- Retragerile zonelor edificabile față de aliniament și limitele de proprietate**
- o pentru Lot 1 – retragerea față de limita de proprietate din nord, care are ieșire la strada Jandarmeriei: 15.00 m
 - o pentru toate loturile, retragerea față de aliniamentul stradal secundar : 3.00m la nivelul parterului. Etajele vor ieși în consola maxim 2.00m față de parter.
 - o pentru toate loturile, retragerea față de limita posterioară a terenului: minim 5.00m
 - o pentru toate loturile, retragerea față de limitele laterale de proprietate: minim 3.50m

Totodată, conform reglementărilor PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 privind subzona CB1, art. 13 cu privire la **spațiile libere și spațiile plantate**, cu privire la subzona CB1, precizează următoarele:

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi

înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul spațiilor publice plantate din proximitate.
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese circulații pietonale, terase.

- o Se propune ca minim 960mp (30%) să fie utilizat ca spațiu verde plantate.

Aspectul exterior al clădirilor

Clădirile se vor integra în particularitățile zonei și se vor armoniza cu vecinătățile imediate

5. CIRCULAȚII

Accesul auto și pietonal în incinta ansamblului rezidențial se vor face printr-un punct situat pe latura nordică a terenului, adiacent Străzii Jandarmenei. Artera de circulație interioară va fi un drum de categoria a IV-a. Trama strădala propusă va respecta prevederile Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Profilul propus este de 7.00m: carosabil 6.00 și un trotuar de 1.00 m.

Datorită faptului că lățimea terenului este redusă, iar circulația s-a propus pe limita de proprietate (mai exact pe cea vestică, care este despartită de restul proprietăților particulare prin-un gard de beton înalt de cca 2.0m), s-a ales păstrarea unei singure zone pietonale, pe partea zonei cu edificabilul propus.

Pentru obținerea profilului de stradă necesar s-a realizat o convenție între proprietara terenului care a general PUZ-ul (d-na Florea Madalina-Iuliana) și proprietarii Lotului B (d-na Dumitru Silvia și dnul Dumitrascu George).

Conform Convenției cu Încheiere de Autentificare nr. 1422 / 29.11.2012 s-a redactat un contract de schimb în formă autentică conform art. 1763 Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009: proprietarii lotului B au dat spre folosință o parte din lotul lor (cca 500mp), conform convenției, cu dreptul de a primi în schimb, din partea dnei Florea Madalina Iuliana, dreptul de proprietate exclusivă, absolută și perpetua asupra lotului nr. 6 cu număr cadastral 259223.

Acest schimb a fost realizat pentru a putea obține suprafața necesară realizării unei bune circulații carosabile și pietonale în cadrul incintei, de care să beneficieze atât loturile dnei Florea (Lot1 – Lot5) cât și loturile dnei Dumitru și dnului Dumitrascu, respectiv Lot B și Lot 6 (dobândit prin transfer conf. convenției).

Pentru a fluidiza traficul s-a propus continuarea străzii din cadrul proprietății Jandarmenei pe proprietatea din str. Meteorologiei nr. 30. Această propunere este susținută de Contractul de vânzare - cumpărare având Încheiere de autentificare nr. 3524 din data de 17.10.2007, conform căruia Cumpărătorul – respectiv actualul proprietar din str. Meteorologiei nr. 30, se obligă să construiască pe toată lungimea limitei Proprietății Vanzătorului, a unui drum intern în lățime de minimum 6 m.

Propunerea se poate vedea în planșa de Reglementări U05

6. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL – PROTECȚIA PATRIMONIULUI

Proiectarea construcțiilor va ține cont de eliminarea vulnerabilității construcțiilor și a amenajărilor aferente față de factorii naturali de risc. Se va ține cont de condițiile impuse de studiul geotehnic.

Se va realiza studiu geotehnic care va detalia natura terenului și va evidenția stabilirea condițiilor geotehnice de fundare pentru construcțiile propriu-zise

Concluziile și recomandările studiului geotehnic vor genera soluții pentru determinarea adâncimii de fundare în funcție de presiunea convențională și de ceilalți coeficienți rezultați din buletinele anexate studiului.

Schimbarea folosinței actuale a terenului trebuie să asigure măsuri urbanistice și constructive pentru îmbunătățirea factorilor de mediu:

- măsuri de sistematizare verticală a terenului pentru scurgerea rapidă și dirijarea apelor meteorice de pe parcelă, ale carosabile și pietonale, accese către rețeaua de canalizare pluvială
- măsuri de etansare a instalațiilor, bransamentelor și a rețelelor, pentru eliminarea pierderilor de apă potabilă și ape uzate menajere din conductele care se vor extinde în zonă
- măsuri pentru depozitarea controlată, colectarea și transportul gunoaielor menajere

În cadrul spațiului verde cu caracter semipublic se vor planta specii de arbori autohtoni, rezistenți la căldură și frig. (cum ar fi stejar, tei, plopi)

7. BILANȚ TERITORIAL

Zona conform PUG București : CB1

Pot max = 50%
CUT max = 2.2
Rhmax = P+4E
POTexistent = 0%
CUTexistent = 0

BILANȚ TERITORIAL FUNCȚIE DE SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI CE A GENERAT PUZ-ul

S teren = 3173.80 mp
S construită = 1118.80 mp = 35.27%
S spații verzi = 1050.00 mp = 33.08%
S parcare la sol = 478.50 mp = 15.07%
S circulații = 526.50 mp = 16.58%

BILANȚ TERITORIAL PE PARCELE

POT max propus = 60%
CUT max propus = 2.64
Rhmax = S+P+3E+4r
Hmax=18.00m
Spatiu verde = min 30%

B. ECHIPARE EDILITARĂ

Echiparea edilitara se va realiza conform Plansei Retele edilitare si a memoriului aferent.



Întocmit.

Arh. Radu Popescu
Arh. Sandra Salaytah

Verificat
Arh. Adina Popescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

PROB. T,
PRIMĂRIE GENERAL,
Prof. Dr. Știin. Mircea OPRESCU

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 3 / 24.01.2013

Având în vedere, solicitările înregistrate la Primăria Municipiului București cu nr. 1114382/22.10.2012 și nr. 1124854/07.12.2012, de către SC GRAPH TRONIC XM SRL – URB R'UR ADINA GABRIELA POPESCU în calitate de elaborator al documentației de urbanism și reprezentant al inițiatorului/beneficiarului DOAMNA FLOREA MĂDĂLINA IULIANA, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1355/32/0/20878.13.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, București, și a concluziilor ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din 14.11.2012 și 16.01.2013, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice propuse, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 3673.81mp – teren proprietate persoană fizică.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012, amplasamentul ce face obiectul reglementării urbanistice se încadrează în UTR CB1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici admisi:

POTmax-50%

CUTmax-2,2 mpADC/mp teren pt. clădiri cu 3-4 niveluri;

CUTmax-2,4 mpADC/mp teren pt. clădiri cu 6 și mai multe niveluri.

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: ansamblu rezidențial cu dotări conexe.

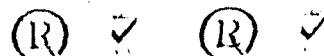
Indicatorii urbanistici propuși: POT=60%; CUT=2,64 mpADC/mp teren;

Rhmax-S+P+3E-4Eretras; Hmax = 18,00m.

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

I. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

- Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între str. Jandarmieriei – Alcea Meteorologiciei – Drum propus identificat în partea de Sud a lotului ce a generat studiul – limita de proprietate din partea Vestică a lotului, se vor stabili reglementări cu caracter director, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.



2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICII:

Funcțiuni propuse: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

Indicatorii urbanistici propuși: POI=60%; CUI=2,64 mpADU/mpteren.

Rhmax-S+P+3L-4Eretras - Hmax=18,00m

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE

- Se recomandă diminuarea indicatorilor urbanistici propuși (POI)max; CUI)max; Regim maxim de înălțime tetrageri laterale și la limita de fund de lot;

- Asigurarea unui minim de 30% de spațiu verde amenajat.

- Se recomandă extinderea perimetrului de reglementare urbanistică și pe parcelele învecinate la partea Sudică a amplasamentului ce a generat studiul;

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

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topocadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Sterco 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.

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

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

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

- Clarificarea profilului străzii Jandarmeriei, în funcție de situația existentă și de documentațiile de urbanism aprobate, care au reglementat această arteră de circulație;

- Nu se recomandă deservirea parcelei ce a generat studiul urbanistic dintr-o fundătură.

- Se recomandă reanalizarea tramei stradale și a acceselor propuse, într-o formulă funcțională realizabilă.

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parcajelor se vor face respectând prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, relația cu circulația din zonă;

- Echiparea edilitară se va face în baza studiilor de specialitate – aviz necesar la etapa emiterii AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF.

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

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

IV. AVIZE/ACORDURI SOLICITATE PRELIMINAR ÎNTOCMIRII PUZ, CARE ÎSI PĂSTREAZĂ VALABILITATEA ȘI PE PARCURSUL AVIZĂRII ȘI APROBĂRII, CU CONDIȚIA NEMODIFICĂRII PARAMETRILOR RELEVANȚI:

- AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE

NOTĂ: Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de vizare și aprobare a documentației de urbanism, impozitorul 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 aplicare 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.

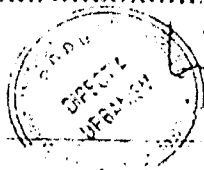
Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din P.M.B.

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

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PĂTRĂȘCU

p.Șef serviciu,
Urb. Conf. Ing. Metescu



Referent
Ing. Victor Marica

Reg. 218/15.05.2014



Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului București

Nr. 7272/10.15.04.2013

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii nr. 1, Sectorul 6, București	
INTABARE	Nr. 7272
IEȘIRE	
Zi.../.../... 2013	

DECIZIA
ETAPEI DE INCADRARE
NR. 7 din 15.04.2013

a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E+4Er - str. Jandarmeriei nr. 13, sector 1, București

Ca urmare a notificării adresate de FLOREA MĂDĂLINA IULIANA cu [redacted], înregistrată la A.P.M. București cu nr. 7272/10/12.03.2013

în urma analizei documentelor transmise și a verificării,
în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice, a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), **Planul Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E+4Er - str. Jandarmeriei nr. 13, 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 arealului în suprafață totală de 3173,80 mp. (conform Avizului Preliminar nr. 7/05.03.2013 emis de Primăria Municipiului București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană).

Obiectivul lucrării îl constituie **construirea unui ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare (servicii, birouri, comerț).**

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

Suprafața de spații verzi, în suprafața totală de 1050,0 mp (33,08 %) va fi amenajată și întreținută.

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Al. Lacul Morii nr. 1, sectorul 6, București, Tel. 061813

www.apm.gov.ro

Motivete care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

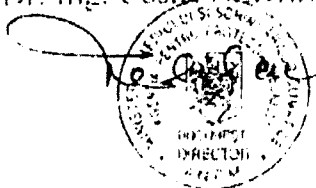
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului.

- 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 04.04.2013:

lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 5 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului.

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

p DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Costel NEDELCU



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI
AUTORIZAȚII,
ing. Roxana Costache

INTOCMIȚĂTOR,
ing. Liliana Roșca





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 1160538/31.05.2013

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI URBANISTE

Din P.V. nr. 19/31.05.2013 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5: SC GRAPH TRONIC XM, [REDACTED]

prezintă spre avizare documentația de preordonare a PUZ „STR. JANDARMERIEI NR. 13 SECTOR 1” împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/03.06.2009, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în

vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza PUZ

PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,

MADAI

DUMITRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PATRAȘCU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDRE ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 922 / 20.03.2013
Mar0721

1132959

Către

S.C. GRAPH TRONIC XM S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.03.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu dotări conexe S+P+3E+4Er – str. Jandarmeriei nr.13 sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism 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..

DIRECTOR EXECUTIV

IOAN DEDU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

~~Directia Asistență Tehnică și Juridică~~

Serviciul Transparență decizională
Nr. *5058* / 11/14.11.2013

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, privind transparența decizională în administrația publică se aduc la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) –STR. JANDARMERIEI, NR. 13, SECTOR 1, BUCUREȘTI
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – INTRAREA STRĂULEȘTI, NR. 17-35, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003, modificată și completată prin Legea nr. 281/2013, până la data de **30.11.2013**, 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;
- prin poștă pe adresa P.M.B. – str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6 –

Directia 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

Sef serviciu
Gabriela

Intocmit,

Cons. Jur. *Liliana Serban*

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel. 021 306.53 00 int. 1403.
<http://www.pmb.ro>

