

PC - 37



## Consiliul General al Municipiului București

### HOTĂRĂRE

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. 270/2010 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. 269/21.12.2009 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 <sup>(\*)</sup>, 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.

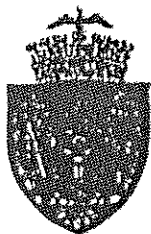
**Art.4:** Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
București, .....2013

*Contrasemnată,*

**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**TUDOR TOMA**



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Generală Dezvoltare Urbană

### Direcția Urbanism

### Serviciul Urbanism

AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 33/1a/0. 2013  
PUZ - STRADA JANDARMERIEI NR. 13, SECTOR 1

INIȚIATOR: DOAMNA FLOREA MĂDĂLINA JULIANA  
ELABORATOR: SC GRAPH TRONIC XM SRL - URB ROR ADINA GABRIELA POPESCU  
NR. ÎNREGISTRARE CERERE : REGISTRATURA P.M.B. - NR. 1186207/12.09.2013  
SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ prin PUZ: 5-3673,81mp 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 este situat în zona care se încadrează în Subzona CBI- subzona serviciilor publice dispărute situate în afara zonelor protejate, având următoarele indici urbanistici urmăriți:  
POT<sub>max</sub> = 50%;  
CUT<sub>max</sub> = 2,2 mpADC/mp.teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri;  
CUT<sub>max</sub> = 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. 705.03.2013

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

FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%; CUT=2,64 mpADC/mp.teren, R<sub>limax</sub>-S+P+H,-4Eretra, H<sub>max</sub> = 18,00

CIRCULAȚII, ACCESE: parcuri și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propriu-zis vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate în teritoriul Municipiului București, în conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.C.A.M.B. nr. 66/2006

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz Agenția Regională pentru Protecția Mediului București - Aviz Urbanism și Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B., Aviz Comisia Tehnică de Circulație-P.M.B., Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, alte avize conform legislației în vigoare, Suportul topo-castral 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. 10 din Legea nr. 100/2001, în 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. 100/2001 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 cuprinde deliberarea 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

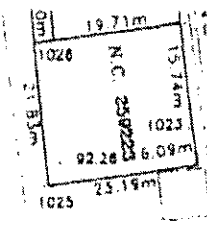
ARH. GHEORGHE PATRĂSCU

Șef serviciu,  
Urb. Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Rețineri  
Expert ing. Viorel Stancu



PROIECT	Longimii laturii D(1,2 x 1)
0.523	1.076
1.405	1.369
4.562	3.518
7.945	2.103
9.932	10.132
9.696	12.342
1.255	12.234
5.150	13.726
6.808	11.108
9.137	23.240
0.924	1.899
1.227	14.831
3.585	9.556
4.410	1.579
4.666	27.000
9.068	2.121
9.370	15.740
1.336	6.092
2.235	23.193
9.229	21.814
6.839	33.211
3.523	9.804
2.409	104.853



CAHISTRU CRISTINA  
 Studiu topografic  
 necesar proiectiei P.U.2

LOT nr. 460+2/1013  
 Inspectorat de cadastru  
 CAHISTRU CRISTINA  
 Inspector de cadastru

$\alpha_{max} = 50\%$ ,  $CUT_{max} = 2.2$ ,  $Rh_{max} = P+3-4E$   
 $\alpha_{\%}$ ,  $CUT_{existent} = 0$   
 $= 3173.80mp$

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  
 de acoperire = 3173.80 - 526.50 = 2647.30mp

**DIAGRAMA DE SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI CE A**

**Diagrama**  
 1118.80 mp = 35.27%  
 1050.00 mp = 33.08%  
 478.50 mp = 15.07%  
 266.50 mp = 8.58%

**DIAGRAMA PE PARCELE**

$\alpha_{us} = 60\%$   
 $\alpha_{us} = 2.64$   
 3E+4r  
 min 30%



PROIECTANT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
PROIECTANT	ALINA DINESCU	[Signature]	Scara	Beneficiar	Proiect nr.
PROIECTANT	MADALINA IULIANA	[Signature]	1/500	FLOREA MADALINA IULIANA	49/2012
PROIECTANT	[Signature]	[Signature]	Data	Titlu proiect	Faza
PROIECTANT	[Signature]	[Signature]	10/2012	PUZ - ANSAMBLU REZIDENTIAL	P.U.2
PROIECTANT	[Signature]	[Signature]		Sr. Jandarmilor nr. 13 Sector 4 Bucuresti	Planşa nr.
PROIECTANT	[Signature]	[Signature]		Titlu planşa	U05
PROIECTANT	[Signature]	[Signature]		REGLEMENTARI	





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

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

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

Conform P.U.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2006 (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 și suprapune Unitatea Funcțională de Referință nr. 1 subzona 1a situată în afara perimetrului central care cuprindează funcțiuni complete de importanță supra-municipală și municipală.

#### INDICATORI URBANISTICI:

POI max = 50%

C.U.T max pentru funcțiune publice se va respecta normele specifice sau țina beneficiarului dar fără a se depăși C.U.T max = 2.4 mp/100 mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T max = 2.2 mp/100 mp teren pentru clădiri cu 3-5 niveluri.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se prezintă în anexă planul de urbanism PUZ.

anexa Planului Urbanistic General

Art. 12

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile de urbanism aprobate în planul de urbanism, zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor, cele maxime, impuse autoritatea publică locală:

a) după caz, prin certificatul de urbanism

al) sărăcuțică în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentației de urbanism aprobate

de sărăcuțică să autorizeze emiterea investitiei de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic sau a unui plan urbanistic de detaliu

de sărăcuțică să autorizeze emiterea investitiei de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic sau a unui plan urbanistic de detaliu

aprobate după caz, conform competenței:

de primăria localității,

de Primăria Generală al municipiului București,

de prezidiile consiliilor județene cu avizul prealabil al primarilor localităților interesate, dacă în cazul în care în fondul funcțional impus în planul de urbanism administrativ-teritorial

de sărăcuțică să elaboreze un plan urbanistic de detaliu

de sărăcuțică să prezintă întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea unei documentații de referință în cazul în care în fondul funcțional impus în planul de urbanism administrativ-teritorial

de sărăcuțică să prezintă în cadrul unui fișier prezentat, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de încălzire cu cel solicitat.

Planul Certificatului de urbanism nr. 1355/12/2017/13.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1 este în vigoare până la data de 31.12.2017.

Realizarea construcției pe amplasamentul respectiv poate fi realizată numai prin intermediul societății care deține terenul de construcție în baza planului de urbanism PUZ.

În acest sens, având în vedere prevederile legale menționate, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 387/13.08.2015.

În baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 387/13.08.2015.

FUNCTIUNI AVIZATE: ANSAMBLU DE REZIDENȚIAL CU DOTĂRI CONEXE

INDICATORI URBANISTICI AVIZATE: POI=60%, C.U.T=2,64 mp/100 mp teren. Rlimax S=POI x H teren x 100 = 18,00

În conformitate cu prevederile legii în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-a solicitat și prezentat Avizul acordat de la următoarele instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Aviz nr. 1404/2013), Comisia de Coordonare Rețele Edilitare-PAH (Avizul nr. 116138/2013) Comisia Tehnică de Consultanță PAH (Avizul nr. 112259/22/2013) Registrul Urbanistilor din România - Divizia achiziții cartulului de execuție a dreptului de construcție.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2/2012 din 10 decembrie 2012 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012, concretizată în Documentul de Planificare Urbană a Proiectului de Informare și Consultanță a Publicului și în Raportul Informării și Consultării Publicului, PAH componente ale Proiectului de Încalzire prin pardoseală și aprobarea a documentației de urbanism.

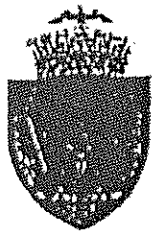
Pe baza prezentei, Planul Urbanistic Zonal, având avizul și acordurile favorabile, propunem supunerii la dezbatere în Consiliul General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

În scopul de a nu mai prezenta spre dezbateri alăturatul proiect de hotărâre.

PRIMAR GENERAL

Prof. Dr. SOFIA MĂRCEA OPRESCU





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

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
 privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism  
**PUZ, STRADA JANDARMERIEI NR. 11, 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.C.G. al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.U. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.U. nr. 124/2001), H.C.G.M.U. nr. 241/2011 și H.C.G.M.U. nr. 232/2012), amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism și suprafața Unității Teritoriale de Referință (U.T.R.) INDICATOR URBANISTIC:

POT max = 50%  
 C.U.T max - pentru funcțiuni publice și vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului dar 10/5 a se depăși C.U.T max = 2,4 mp/100 mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T maxim 2,2 mp/100 mp teren pentru clădiri cu 1-4 niveluri.  
 În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se solicită autorizarea de construire a terenului din Planul Urbanistic aprobat.

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 conține specific ale amplasamentului și natura obiectivelor de investiții cuprinse autoritatea publică locală este obligată să, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonă;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonă.

persoanelor fizice și/sau juridice interesate, inclusiv în baza unui aviz preliminar de oportunitate emis de structura specializată a unității teritoriale de referință, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de Primăria Generală al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul preliminar al primarului localităților interesate, doar în cazul în care terenul reglementat se află în zona de interes administrativ-teritorial;

și să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.  
 c) să permită încheierea documentației tehnice pentru autorizarea de construire, fără elaborarea și aprobarea documentațiilor de urbanism în vigoare și să permită încheierea documentației tehnice pentru autorizarea de construire în vigoare în cazul în care terenul reglementat se află în zona de interes administrativ-teritorial.

Planul Urbanistic de Urbanism nr. 1155/22/20K78/11.08.2012 eliberat de Primăria Sectorului 1, în baza avizului de oportunitate nr. 24/2012 și aprobarea constituită pe amplasamentul respectiv poate fi utilizată numai în cazul în care beneficiarul este beneficiarul de teren din Planul 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. 24/2012 în baza Avizului de oportunitate a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 11/2012.

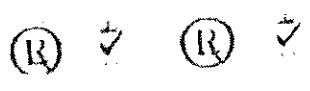
**FUNCȚIUNI AVIZATE: ANSAMBLU RIZIDENȚIAL CU DOTĂRI COMEXI.**  
**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT=60%, C.U.T=2,64 mp/100 mp teren, Rmax=5+PEJL=0,12, Hmax=18,00**

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, în vederea aprobării documentației de urbanism de către Consiliul General al Municipiului București s-a solicitat și prezentat Avizul/consiliul de la următoarele instituții: Agenția Regională pentru Protecția Mediului București (Aviz nr. 2/15.04.2012); Comitetul de Coordonare Încele Edilitare-PMU (Avizul nr. 1160538/2012); Consiliul Tehnic de Construcții - P.A.U. (Avizul nr. 1132959/22/2012); Registrul Urbanistilor din România - Dovada achitării tarifului de executare a dispunilor de semnătură.

Menționăm faptul că, dezbaterile publice s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2/2011 din 10 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 Municipiului București 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.

Pe baza celor prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile favorabile, propunem separata dezbaterile Proiectului de Urbanism în Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,  
 Arh. Chiriac Păușcu



**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 Manușa Violeta

**SECRETAR,**  
Drăghici Aurelia-Grațela



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

**1. PRESCRIPȚII 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 în curs de avizare; Str. Aleea Meteorologiei nr. 26-28 - Ansamblu locuințe individuale S+P... S+P+2E+M

**2. DOCUMENTE PE BAZA CĂRORA S-A ÎNTOCMIT DOCUMENTAȚIA**

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

**3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenu înrăvilă în suprafață de 3173.80mp și construcția de pe acesta (magazie) sunt proprietate particulară conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1394/15.04.2004 la BNP " Carmen Marilena Popa" și au fost înțabulate cu încheiere nr. 5230/19.04.2004 emisă la Judecătoria Sector 1. S-a prezentat Nota de Constatare nr. 171595/26.03.2007 emisă de Direcția Inspectie conform căreia magazia este autodemolată.

Imobilul nu este identificat în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2010.

Terenu se află conform P.U.G. București, în subzona CB1 – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor dispersate.

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

3.1 Conform acestei subzone utilizările admise sunt următoarele

- instituții, servicii, comerț,
- sedii ale unor companii,
- sedii sociale, depozitare,
- mică producție nepoluantă,
- locașuri 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 parcalat 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 cornșe dar nu mai

pulin de 6.0 metri;

- 3.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișa 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 lumina 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 dimensional 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 clădirile 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-sateit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV
  - data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea buranelor 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, pastra 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 PUZ 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 urbanismului septembrie 2008.

În conținutul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

1. organizarea rețelei stradale-accese pe proprietate
2. modificarea zonificării funcționale a terenului
3. organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurilor 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 orașului.
- 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:
- Functiune = 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 străzii 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 gardă 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 40 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 acces și circulații pietonale, terase.
  - Se propune ca minim 960mp (30%) să fie utilizat ca spații verzi 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 Jandarmeriei. Artera de circulație interioară va fi un drum de categoria a IV-a. Trama strădală 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 despărțită 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 proprietarii terenului care a general PUZ-ul (dna Florea Madalina-Iuliana) și proprietarii Lotului B (dna 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 Jandarmeriei 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, alei carosabile și pietonale, accese către rețeaua de canalizare pluvială
- măsuri de etansare a instalațiilor, bransamentelor și a rețetelor, 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 parcuri 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

Spațiu verde = min 30%

## B. ECHIPARE EDILITARĂ

Echiparea editatara se va realiza conform Plansei Retele edititare si a memoriului aferent.



Întocmit,

Arh. Radu Popescu  
Arh. Sandra Salaitan

Verificat

Arh. Adina Popescu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

PROB. 1,  
PRIMĂRIE GENERAL,  
Prof. Dr. Ștefan Măreș, 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 – URBURIC 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. 1355/02-V/20X78/13.08.2012 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 3675,81mp - teren proprietate personală 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. 124/17.11.2009, 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 - caracter zonal 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.

R<sub>max</sub>-S+P+3E-4Eretras, H<sub>max</sub> = 18,00m

### III. CONDITIONĂRI 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. Jandarmerei – Axa Meteorologică – Drum propus identificat în partea de Sud a lotului ce a generat studiul – limita de proiectare în 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 Certificatul de urbanism

## 2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVICII DE

Funcționii propuse: ANSAMBLU RIZIDENȚIAL CU DOTĂRI COMPLETE,

Indicatorii urbanistici propuși: PUI=60%; CUI=2,64 mp/ADU (mp/teren);

$R_{\text{max}}=S_{\text{PUI}}/4\text{bregtas}$ ;  $H_{\text{max}}=18,00\text{m}$

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

- Se recomandă diminuarea indicatorilor urbanistici propuși (PUI<sub>max</sub>, CUI<sub>max</sub> - Regim maxim de înălțime, retrageri 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 primit cereri de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură însoțită existente, autorizate sau în curs de execuție;

- Planul de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereoc 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, PARCAJII, UTILITĂȚILOR;

- Clarificarea profilului străzii Jandarmierii, 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 lundătură;

- Se recomandă reanalizarea traseului strădal și a acceselor propuse, într-o formă funcțională realizabilă;

- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale, parașalelor se vor face respectând prevederile H.C. C.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 MAREĂ VEHICULE, EMISII DE NOXE;

- Se vor analiza în funcție de studiile de circulație, la nivel de Autoritate de Construcții

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

- AVIZUL COMISIEI TEHNICE DE CIRCULAȚIE

**NOTĂ:** Înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare și aprobare a documentației de urbanism, însoțită și de elaborarea 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 amplasare și publicarea 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 urbanismului, 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 PUZ.

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

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARIU GHEORGHE PĂTRASCU

p.Șef serviciu,  
Virb. C. Ștefan Metescu



Reținerii  
Ing. Victor Măruș

Sfârșit înregistrare nr. 291/293 cont. post nr. 00142, sector 1, București, România  
Tel. 021 308 55 00 ext. 1707  
fax: 021 308 55 00



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	Sectia 1
INTABARE	nr. 7272/10.15.04.2013
ILUSTRARE	
Zi	15.04.2013

DECIZIA  
ETAPEI DE ÎNCADRARE  
NR. 7 din 15.04.2013

a Planului Urbanistic Zonal - Ansamblu rezidențial de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E+4E+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 analizării documentelor transmise și a verificării,  
în urma parcursului 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. 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+4E+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 spațiu verde în suprafața totală de 1080,0 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 1, București, Tel. 0211 941 811

Motivul care ar stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

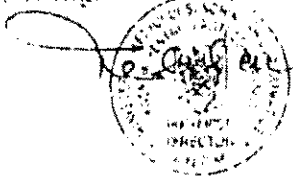
- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;

- 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;

În baza comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 5 anunțuri publice privind mișcarea 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 N. DEJECU



ȘEF SERVICIU AVIZELI, ACORDURI  
AUFORIZĂRI  
Ing. Roxana Costache

INTOCMIȚĂ  
Ing. Lidiana Rosca



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Mica Lăcău Str. nr. 1, sectorul 6, București, România

TEL: 0211 4000100 FAX: 0211 4000101 E-MAIL: info@apmb.ro



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

COMISIA DE COORDONARE  
 Nr. 1160538/31.05.2013

**AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE**

FAZA DE PROIECTARE  
 Din P.V. nr. 19/31.05.2013 al sedinței  
 Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 5: SC GRAPH TRONIC XM, prezentă spre avizare documentația de precordonare a P.U.Z. „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 precordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație,
- se va respecta planul de precordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PREȘEDINTE – COMISIE,  
 DIRECTOR GENERAL,

MADAYIN DUMITRE

SECRETAR – COMISIE,

ing. ee DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL  
 MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

GHEORGHE PATRASCU

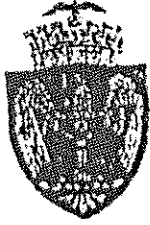
REPREZENTANT  
 AL COMISIEI,

ing. ANDREI ZAHARESCU

EPS-2326027

Intocmit, ing. Camelia Popu





**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.

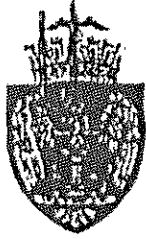
În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 07.03.2013 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere pentru documentația „P.U.Z. ansamblu rezidențial cu dotări conexe S+P+3E+4Er - str. Jandarmenei nr. 7 sector 1”, conform avizului preliminar de urbanism și planului anexat, cu condiții 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

ION DIDU





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](http://www.pmb.ro);
- la sediul PMB, str. Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6

Proiectele de acte normative se pot obtine 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](http://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 ZEMER

Sel. Sig. și  
Căpt. Căpt. Căpt.

Intocmit,  
Carm. Jur. Liliiana Serbiciu

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România  
Tel: 021 203 35 00 ext. 1403  
mp: [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro)

