



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

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

„PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Având în vedere :

- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr...../2018;
- 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 nr...../2018.
- Raportul informării și consultării publicului nr./2018, 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; H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015).
- În conformitate cu prevederile Art. 36-alin. (2)-lit. (c) și alin. (5)-lit.(c); Art. 45-alin. (2)-lit. (e) din Legea 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 **Planul Urbanistic Zonal „PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”**, 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: 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 ,2018

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GEORGIANA ZAMFIR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Ca urmare a solicitării și completărilor transmise Primăriei Municipiului București de către S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. reprezentantă a inițiatorului , cu domiciliul în , telefon , înregistrate la Registratura-P.M.B. cu nr.1583321/11.12.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ ARHITECT ȘEF

Nr. 2 din 11.01.2018

PENTRU

„PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Generat de imobilul : situat în București, str. Jandarmeriei nr. 3, sectorul 1, București, în suprafață de 5375,00 mp.

Inițiator : D-NUL MATICIUC ION

Proiectant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: DANIEL JITARU

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Zona studiată prin PUZ se află în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, delimitată astfel: **la Sud** – proprietăți private; **la Nord** – proprietăți private; **la Vest** – proprietăți private; **la Est** – proprietăți private.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. /PUZ/PUD aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1744/26/J/29168/22.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CBI** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=50%;

CUT_{max}=2,4 mpADC/mpteren;

H_{max} – II-D – înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente (pot fi adăugate, suplimentar, unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade)

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 22/15.03.2016.

EDERIP.U.Z. - RLU PRO PUSE:

ini : Locuințe colective.

itori urbanistici : POTmax = 60%; CUTmax=2,5 mpADC/mpteren;

x - S+P+4E-5Eretras.

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

are tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

ratorul și beneficiarul P - U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea informațiilor cuprinse în P.U.Z., care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 3 alin. (2) lit. n) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Permițența tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (D.T.A.C.) se poate obține numai după aprobarea P - U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor din aviz.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

ing. Victor Manea

01.2018

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoare de impozitare (lei)
1	A	5376.00	
Total		5376.00	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Sup. construita la sol [mp]	Val. de impozitare (lei)	Mentiuни
Total			

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie Stere 70			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]	Z [m]	
300	335303.723	585595.229	5.919
301	335305.376	585600.913	24.522
302	335282.250	585609.070	22.768
303	335259.116	585617.230	22.781
304	335267.276	585638.485	22.779
305	335275.441	585659.753	21.950
306	335283.604	585681.019	21.951
307	335291.768	585699.749	19.768
308	335299.932	585718.485	19.790
309	335222.661	585705.964	19.789
310	335215.268	585687.630	19.790
311	335207.866	585669.276	19.790
312	335200.465	585650.923	49.460
313	335193.063	585632.569	49.462
314	335240.073	585617.194	17.896
315	335287.085	585601.820	

Executant :
ing. dipl. Mahriu Petrica Marius
Semnatura si Stampa :

Data : ianuarie 2013

Se confirma suprafata din masuratori si
Introducerea imobilului in baza de date
Parala
Semnatura si data
Stampa BCPI

BILANT PROPUS		
ZONE FUNCTIONALE	MP	%
1 LOCUINTE COLECTIVE	2343	43.6%
2 CIRCULATII (CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC)	1420	26.4%
3 SPATII VERZI AMENAJATE	1612	30.0%
TOTAL	5375	100%

COORDONATE PUNCTE RADIATE			COORDONATE PUNCTE RADIATE		
Nr. Punct	X(m)	Y(m)	Nr. Punct	X(m)	Y(m)
92	335300.959	585593.689	223	335234.981	585384.583
93	335300.533	585599.078	224	335227.475	585665.919
94	335291.830	585603.829	225	335220.782	585367.057
95	335290.285	585600.847	226	335213.189	585670.667
96	335279.679	585604.184	227	335206.840	585373.021
97	335280.555	585606.971	228	335210.032	5851534.390
98	335280.555	585606.971	229	335215.547	5850736.434
99	335280.555	585606.971	230	335212.963	585170.495
100	335268.208	585611.021	231	335212.075	5851616.635
101	335267.303	585608.305	232	335216.492	5851702.112
102	335257.282	585611.500	233	335218.492	5851702.112
103	335258.205	585613.901	234	335224.578	5851382.707
104	335283.433	585601.932	235	335256.107	5851692.696
105	335255.653	585611.114	236	335254.180	5851388.051
106	335248.580	585614.430	237	335248.564	5851207.077
107	335249.139	585617.144	238	335251.200	5851378.438
108	335233.279	585622.468	239	335257.207	5851373.412
109	335232.327	585619.613	240	335256.940	5851673.593
110	335215.595	585624.964	241	335240.041	5851671.617
111	335216.011	585627.894	242	335259.594	5851368.796
112	335200.351	585633.142	243	335257.189	5851664.999
113	335198.934	585630.399	244	335264.806	5851663.191
114	335205.844	585627.366	245	335264.219	5851658.755
115	335249.847	585622.695	246	335265.424	5851677.763
116	335245.848	585626.842	247	335262.146	5851672.386
117	335225.926	585636.842	248	335263.635	5851378.379
118	335235.727	585634.440	249	335264.332	5851683.859
119	335245.848	585628.651	250	335267.425	5851388.145
120	335258.852	585628.669	251	335279.940	5851383.090
121	335267.470	585632.101	252	335272.242	5851676.666
122	335270.160	585635.147	253	335267.140	5851678.785
123	335259.308	585635.147	254	335276.116	5851655.652
124	335253.322	585637.957	255	335272.242	5851676.666
125	335241.258	585640.188	256	335266.545	5851657.873
126	335242.167	585643.943	257	335265.706	5851654.481
127	335234.343	585650.663	258	335231.375	5851660.244
128	335244.528	585648.137	259	335231.663	5851355.521
129	335256.697	585645.466	260	335247.248	5851654.802
130	335266.585	585642.276	261	335238.656	5851358.043
131	335269.447	585648.949	262	335231.375	5851660.244
132	335259.948	585651.675	263	335231.375	5851355.521
133	335248.795	585654.574	264	335259.346	5851347.828
134	335240.846	585657.841	265	335277.845	5851643.483
135	335252.584	585662.155	266	335273.395	5851643.483
136	335261.680	585659.613	267	335273.395	5851643.483
137	335269.795	585657.766	268	335277.845	5851643.483
138	335212.880	585633.566	269	335259.346	5851347.828
139	335202.687	585636.561	270	335259.346	5851347.828
140	335193.771	585639.261	271	335268.762	5851643.483
141	335195.449	585644.588	272	335277.845	5851643.483
142	335203.638	585642.861	273	335273.395	5851643.483
143	335206.583	585639.449	274	335273.395	5851643.483
144	335213.166	585641.064	275	335282.250	5851617.230
145	335219.040	585647.781	276	335259.116	5851617.230
146	335210.346	585650.262	277	335267.276	5851638.486
147	335204.608	585651.687	278	335275.441	5851659.753
148	335198.430	585654.988	279	335283.604	5851681.019
149	335199.994	585661.398	280	335263.290	5851689.334
150	335208.167	585659.468	281	335242.975	5851697.649
151	335216.551	585657.101	282	335222.661	5851705.964
152	335224.183	585704.624	283	335215.268	5851697.630
153	335234.815	585700.041	284	335207.866	5851699.276
154	335245.398	585694.008	285	335200.465	5851699.276
155	335243.736	585687.229	286	335193.063	5851693.569

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM S+P+4E+5R Duplex
Str. Jandarmerei nr. 3, sector 1, Bucuresti

PLAN MOBILARE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA PARCELA PUZ
 - LIMITA PUZ IN CURS DE AVIZARE
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUS PRIN PUZ
 - LIMITA PUD APROBAT CU HCL NR. 29/27.02.2011
 - gang acces pompieri - minim 4mX4m

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - EDIFICABIL DE PRINCIPIU VICINATATI
 - UTR CB1 - (conf. PUG) - SUBZONA SERVICIILOR DISPERSATE IN AFARA ZONEI PROTEJATE POT = 50%, CUT = 2.2 - 2.4
 - SANTIER IN LUCRU
 - PADURE (UTR V7 - PADURI SI PLANTATI FORTIFICATI)
 - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME S+P+4E + 5R Duplex
 - SPATIU VERDE PUBLIC
 - SPATIU VERDE AMENAJAT

- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTOARE)
 - EXTINDERE CIRCULATII DE PRINCIPIU PE DEZVOLTARI ULTERIOARE
 - ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (CHELTUIELILE PENTRU EXECUTAREA RETELEI VA FI IN SARCINA BENEFICIARILOR)
 - ALEI PIETONALE
 - RAMPA ACCES / IESIRE PARCARE SUBTERANA
 - ACCES PIETONAL INCINTA
 - ACCES CAROSABIL PARCARE SUBTERANA

Proprietarii parcelelor, care prin PUZ sunt propuse pentru transfer catre domeniul public, beneficiaza de un spor al suprafasfurate admise egal cu o data suprafata de teren transferata public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial de despagubiri din partea primariei. Actul notarial va contina acordul proprietarului de a transfera terenul propus prin PUZ in domeniul public, cu conditia aprobarii unui spor de deapagubiri desfasurate admise egal cu o data suprafata terenului inainte de transferul catre domeniul public, doar daca proprietarul, in baza notarial, isi da acordul trecerii in domeniul public a suprafetei afectate fara a cere despagubiri.

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 5375 mp
CUT = 2.5
Suprafata de 1420 mp se va ceda domeniului public (prin act notarial, fara despagubiri din partea primariei)

CUT max propus = 2.7 mp ADC / mp
POT propus = 60%
Hmax = S+ P+4E +5R-duplex
Spatii verzi - min. 30% dintre care min. 20% pe sol natural, si 10% deasupra subsolului.

Numar ESTIMAT de apartamente 94 si numarul ESTIMAT de locuri de parcare 149 in subsol

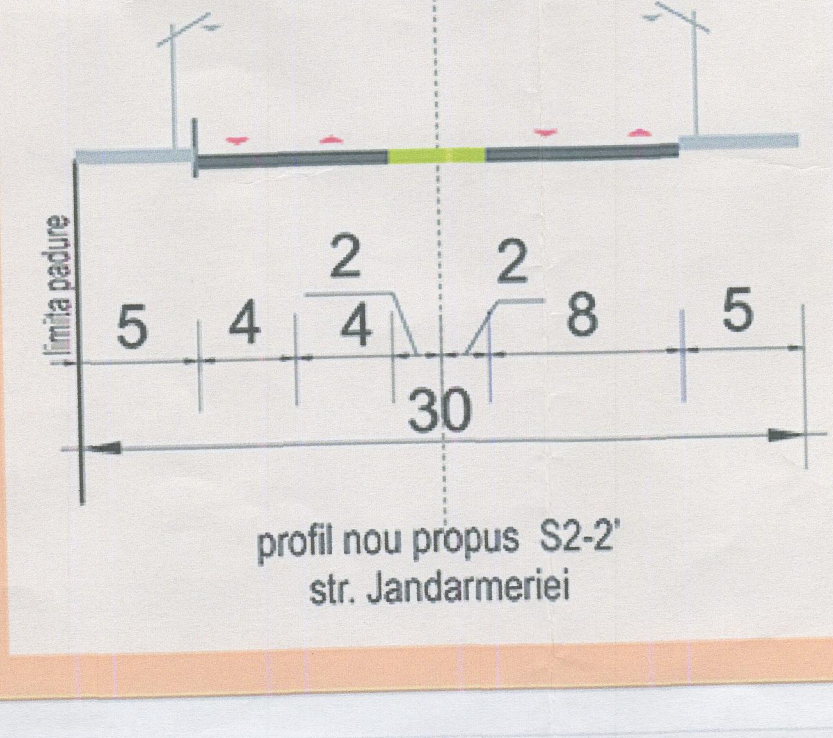
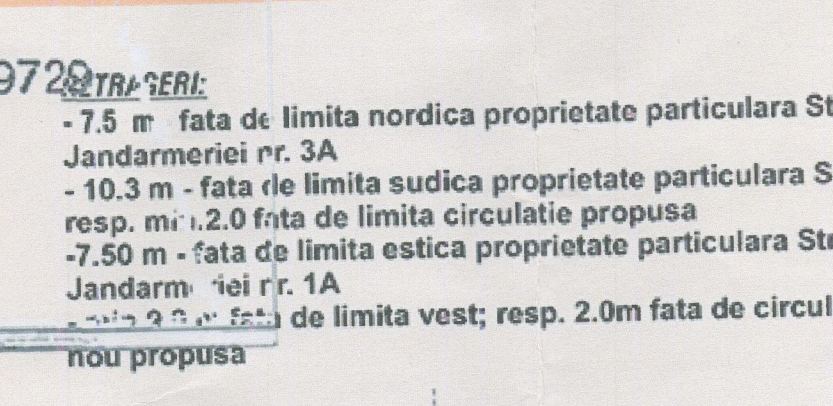
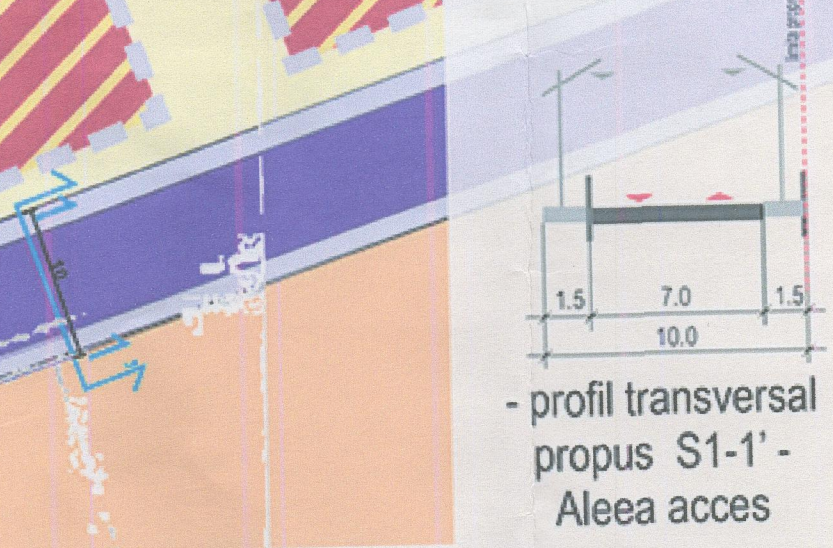
arhis
design in every metre

S.C. ARHIS DESIGN SRL
TEL/FAX 3019904
J40/9258/09072003
cod iban RO68RNCB50780001695001

PUZ - Plan Urbanistic Zonal
Str. Jandarmerei nr. 3, sector 1, Municipiul Bucuresti
Beneficiar: MATICU IULIAN

INTOCMIT de: Nicoleta Agavalogoi
INTOCMIT de: Manuela Negrita
SEF PROIECT de: Daniela Jianu
COORDONATOR de: Daniela Jianu

PREZENTAREA PLANULUI CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL. UTILIZAREA SA FARA PERMISIA S.C. ARHIS DESIGN SRL CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR.



7.5 m - fata de limita nordica proprietate particulara Str. Jandarmerei nr. 3A
10.3 m - fata de limita sudica proprietate particulara SCPP, resp. min. 2.0 m fata de limita circulatiei propusa
7.50 m - fata de limita estica proprietate particulara Str. Jandarmerei nr. 1A
2.0 m - fata de limita vest; resp. 2.0m fata de circulatie noua propusa

arhis
design in every metre

S.C. ARHIS DESIGN SRL
TEL/FAX 3019904
J40/9258/09072003
cod iban RO68RNCB50780001695001

PUZ - Plan Urbanistic Zonal
Str. Jandarmerei nr. 3, sector 1, Municipiul Bucuresti
Beneficiar: MATICU IULIAN

INTOCMIT de: Nicoleta Agavalogoi
INTOCMIT de: Manuela Negrita
SEF PROIECT de: Daniela Jianu
COORDONATOR de: Daniela Jianu

PREZENTAREA PLANULUI CONSTITUE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A S.C. ARHIS DESIGN SRL. UTILIZAREA SA FARA PERMISIA S.C. ARHIS DESIGN SRL CONSTITUE O INCALCARE A LEGII DREPTURILOR DE AUTOR.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizarea construcțiilor propuse prin documentatia PUZ ansamblu locuințe colective cu regim de înaltime S+ P+4E+5retras duplex pe str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal - ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+ P+4E+5RD pe Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 - legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

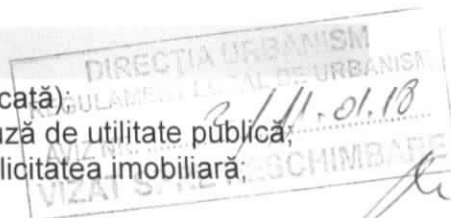
La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent " **Planului Urbanistic Zonal pentru ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+ P+4E+5retras duplex** pe str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti, stă Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 855/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism" aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm:

- Constituția României;
- Codul civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;

- Legea nr. 18/1991 privind fondului funciar (republicată);
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM-010-2000 privind Ghidul - Metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ.



În cadrul Regulamentului local de urbanism pentru Planului Urbanistic Zonal ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+4E+5RD, se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat în PUZ a fost împărțit în **unități teritoriale de referință (UTR)**, cu descriții specifice.

UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele străzilor principale și/sau limite cadastrale sau naturale.

În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de urbanism și a Autorizației de construire precum și alte cereri ale colectivității (succesiune, partaj, înstrăinare etc.) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (UTR);
- din fișa UTR-ului din Regulament în care se încadrează obiectul cererii se extrag descrierile specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indici maximi P.O.T și C.U.T, regim de aliniere și înălțime);
- la descrierile specifice UTR-ului respectiv se adaugă descrierile specifice zonei și subzonei din care face parte.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

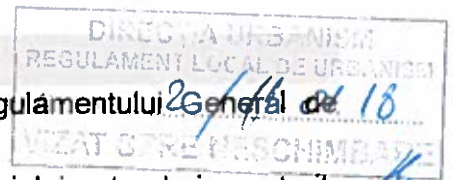
Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege. După aprobare, în Regulament se specifică numărul și data aprobării.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism PUZ se schimbă concepția generală inițială care a stat la baza întocmirii PUG, este necesară modificarea acestuia, conform legii.

Modificarea Regulamentului de urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale PUZ și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurii inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale) care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.





Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, se va avea în vedere:

- păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu (vezi Legea nr. 9/1993 și H.G.R. nr. 101/1997 - protecția apelor);
- conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform Normativului P100/1991 și Ordonanței guvernamentale nr. 2/1994 privind calitatea construcțiilor;
- realizarea construcțiilor în conformitate cu Legea nr. 106/1996 și cu normativul ALA - P102/1978 și prevederea unor terenuri și spații în scopul realizării de adăposturi pentru protecția populației în caz de calamități, cu avizul Statului Major de Apărare Civilă, conform art. 5 din H.G.R. nr. 531/1992;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGLEMENTĂRI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Notă: Se va consulta și Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa nr. U06 - Reglementări - Zonificare funcțională.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor (se vor respecta prevederile art. 7 din Regulamentul general de urbanism - R.G.U.).

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol - plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică e.t.c. - depreciază valoarea peisajului este interzisă (se vor respecta prevederile art. 8 din Regulamentul general de urbanism - R.G.U.).

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului (se va ține seama de art. 9 din R.G.U.).



SALUBRITATE - GENERALITĂȚI

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor de deșeuri sau de suplimentare a celor existente. Poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele de colectare prin utilaje specializate.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2.2. REGLEMENTĂRI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art. 11 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza prevederilor art. 12 - R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în zonă se va face conform art. 13 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare aferente, de către investitorii interesați.

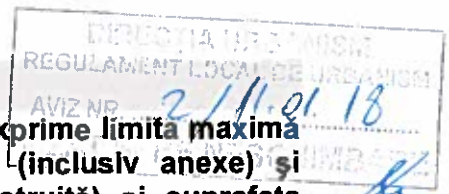
Autorizarea executării construcției propuse prin PUZ, se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 - R.G.U.

Prin realizarea **LOCUINTE S+P+4E+5 retras duplex** pe Jandarmeriei nr. 3, sect. 1, Bucuresti, va conduce la modificări ale reglementărilor PUG-ului, respectiv PUZ sector 1 Bucuresti la nivelul acestei zone funcționale.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism (vezi art. 15 și Anexa nr. 2 din R.G.U.).

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16. - R.G.U.

INDICII P.O.T și C.U.T.



Procentul de ocupare a terenului - P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe) și reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic, P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.

Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale și cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul Consiliului Local.

Notă: Pentru valorile P.O.T. se va consulta Anexa nr. 2 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR, cap. 2.1 - 2.2 din H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.).

2.3. REGLEMENTĂRI PRIVIND AMPLASAREA ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII ALE CONSTRUCȚIILOR

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 din R.G.U. (vezi art. 17 din același regulament).

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării nord a dormitoarelor.

AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 - R.G.U.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentația de fațăurbanistică, conform art. 23 - R.G.U.

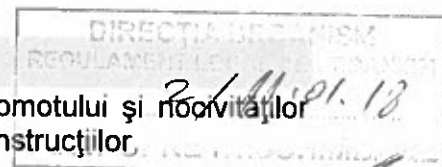
Aliniament - linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat.

Regim de aliniere - linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament.

Regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$), derivă din necesitatea



respectării normelor de igienă (însorire, protecție împotriva zgomotului și vibrațiilor datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

DISTANȚE MINIME OBLIGATORII FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI LIMITA POSTERIOARĂ A PARCELEI

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 - R.G.U. și Codului Civil.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE, PE ACEEAȘI PARCELĂ. DISTANȚE MINIME OBLIGATORII

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

În cazul locuințelor individuale (izolate, cuplate, înșiruite) distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,00 m; în cazul locuințelor colective distanțele minime acceptate sunt egale cu înălțimea clădirii celei mai înalte (distanțele se pot reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării).

2.4. REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

DRUMURI ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor - vezi art. 25 și Anexa nr. 4 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 - R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

2.5. REGLEMENTĂRI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

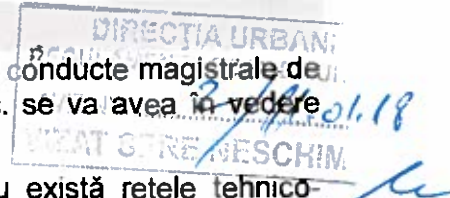
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 - R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 - R.G.U.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 - R.G.U.



În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există conducte magistrale de gaze, țiglei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.



În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

Notă: Se va consulta și H.G.R. nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară (în temeiul Legii apelor nr. 310/2004, care completează vechea lege nr. 107/1996).

2.6. REGLEMENTĂRI PRIVIND FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

PARCELAREA

Autorizarea executării parcelărilor, în baza R.G.U., este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții, conform art. 30 - R.G.U.

- front la stradă: **minimum 8,00 m** (construcții înșiruite) și **minimum 12,00 m** (construcții izolate);
- suprafața minimă a parcelei: **150 mp** (construcții înșiruite) și **250 mp** (construcții izolate);
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

☞ suprafața minimă:

☞ **500 mp** pentru extinderi noi și enclave neconstruite din intravilanul existent, iar pentru parcele situate în zone mixte neconstruite (țesut tradițional) **300 mp** - în cazul alimentării cu apă și canalizării în sistem individual;

☞ **300 mp** pentru extinderi noi și enclave neconstruite din intravilanul existent, iar pentru parcele situate în zone mixte neconstruite (țesut tradițional) **250 mp** - în cazul alimentării cu apă și canalizării în sistem centralizat;

☞ front minim: **12 m**;

☞ adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

☞ unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: **75°÷105°**;

REGIMUL DE ÎNĂLȚIME

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, **conform art. 31 - R.G.U.**

Clădirea propusă prin **PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE**, str. Jandarmeriei, nr. 3, sector 1, Bucuresti. are un regim de înălțime maxima de **18.00 m (S+P+4E+5 retras duplex)**.

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 - R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcției cu vecinătățile (finisaje, ritmări plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirii prin folosirea de materiale tradiționale sau noi - moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

2.7. REGLEMENTĂRI PRIVIND AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.

PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi realizate la subsolul construcțiilor propuse. Accesul la parcajul subteran se realizează din aleile carosabile aflate în vecinătatea sudică și vestică.

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizarea executării construcției și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 - R.G.U.

ÎMPREJMUIRI

Pentru realizarea împrejuririlor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 - din R.G.U.

III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

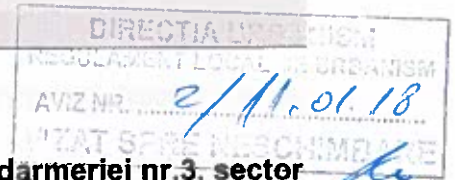
DESTINAȚIA TERENURILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

Conform art. 37 - R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

În cadrul "PUZ – ansamblu de locuințe colective cu regim maxim de înălțime S+P+4E+5retras duplex", investiția se rezumă la un singur UTR, respectiv:

- **UTR 1** - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

M - ZONA MIXTA



GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Ansamblul de LOCUINTE S+P+4E+5RD de pe str. Jandarmeriei nr.3, sector 1, Bucuresti este un ansamblu de locuinte colective.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

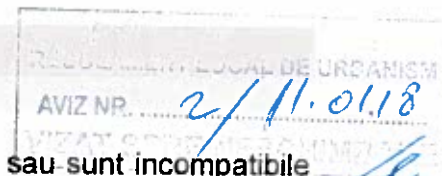
ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.





ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR.

- M2** - cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:
- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **30.00 metri**;
 - pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500 mp** și un front la stradă de minim **12.00 metri**, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim **18.00 metri** în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
 - în cazul parcellarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de **300 mp**.
- M2** - terenul liber dintre construcțiile existente pe care se poate realiza inserția unor clădiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul străzii pentru construcții amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe străzi secundare, prin care se va asigura coerența cadrului construit, respectarea distanțelor minime față de clădirile existente, evitarea blocării acceselor carosabile și pietonale existente, conservarea arborilor existenți.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.



M2 - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6 - 10 metri** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

In cadrul **PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Jandarmeriei, nr. 3, sect. 1, Bucuresti**, cladirile se vor retrage de la aliniamentul strazii (limita de vest si sud) cu min. **2.0 m**.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

M2 - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;

M2 - clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament;


- în cazul 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 **3.00 metri**; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim **10.00 metri**;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90 metri** de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Retragerile imobilelor propuse prin PUZ, fata de limitele ansamblului de locuinte, vor fi după cum urmează:

- min. **7.5m** fata de limita nordica;

- min. 10.3 fata de limita sudica, respectiv 2.0 m fata de aliniamentul stradal propus
- min. 7.5m fata de limita estica
- min. 9.0 m fata de limita vestica respectiv 2.0m fata de aliniamentul stradal propus

DIREC
AVIZ NR. 2/11.01.18
IZAT SPRE A



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- M2** - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 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 care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

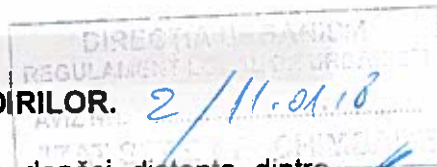
- M2b** - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil 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 30.00 metri;
 - se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
 - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

Accesul auto in cadrul PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Jandarmeriei, nr. 3, sect. 1, Bucuresti, se va realiza din Str. Jandarmeriei.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- M2** - staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri;
 - se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

In cadrul PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, stationare vehiculelor se va realiza in cadrul incintei la subsol.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

M2 - înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade;

Clădirile propuse prin PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, str. Jandarmeriei, nr. 3, sect. 1, Bucuresti, au un regim de înălțime maxima de S+D+P+4E+5RD.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

M2 - aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M2 - toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

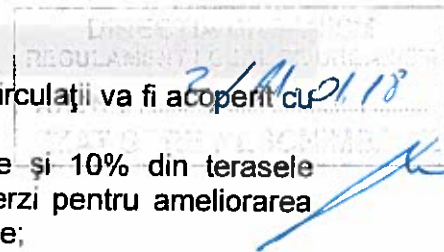
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- TV.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M2 - se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere;

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;





- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

- M2** - se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

P.O.T. maxim 60%,

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2.7

Intocmit
Urb. Ilaș Nicoleta





EXPUNERE DE MOTIVE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
„PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

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

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1744/26/J/29168/22.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CBI** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=50%;

CUT_{max}=2,4 mpADC/mpteren;

H_{max} – H-D – înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente (pot fi adăugate, suplimentar, unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul 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:

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 zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și 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 implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

.....

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă 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. 1744/26/J/29168/22.10.2015 emis de Primăria Sectorului 1, București, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 22/15.03.2016.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Avizul I.S.U., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementări urbanistice:

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

Funcțiuni : Locuințe colective.

Indicatori urbanistici : POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mpADC/mpteren;

Rh_{max} – S+P+4E-5Eretras .

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

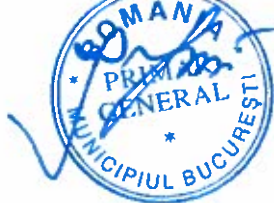
Echipare tehnico-edilitară: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

PRIMAR GENERAL,

GABRIELA FIREA



**AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
ADRIAN IORDACHE**

Întocmit,
Expert Ing. Victor Manea



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. D.G.D.U-D.U./...../.....2018

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a documentației de urbanism
„PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Având în vedere Legea administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare, și Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul Raport de specialitate.

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1744/26/J/29168/22.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință UTR CBI - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=50%;

CUT_{max}=2,4 mpADC/mpteren;

H_{max} – H-D – înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente (pot fi adăugate, suplimentar, unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul 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:

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 zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și 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 implică cel puțin două unități administrativ-teritoriale;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă 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. 1744/26/J/29168/22.10.2015 emis de Primăria Sectorului 1, București, se precizează faptul că, posibilitatea construirii pe amplasamentul respectiv poate fi stabilită numai prin întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism – Plan Urbanistic Zonal, în baza aprobării unui AVIZ DE OPORTUNITATE.

În acest sens, având în vedere prevederile legale sus-menționate, a fost emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE** nr. 22/15.03.2016.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, s-au solicitat și prezentat în completarea documentației de urbanism, avize/acorduri de la următoarele Instituții : Avizul I.S.U., Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Având la baza toate avizele favorabile, a fost emis Avizul Arhitectului Șef, prin care s-au avizat următoarele reglementari urbanistice:

PREVEDERI P.U.Z. - RLU PROPUSE :

Funcțiuni : Locuințe colective.

Indicatori urbanistici : POT_{max}=60%; CUT_{max}=2,5 mpADC/mpteren;

R_{hmax} – S+P+4E-5Eretras .

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

Echipele tehnico-edilitare: Rețelele edilitare aferente imobilului propus, se vor racorda la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze, etc.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, concretizată în Raportul Informării și Consultării Publicului, parte componentă a Proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate, Planul Urbanistic Zonal, având avizele și acordurile solicitate conform prevederilor legale în vigoare, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Municipiului București,

Arh. Diana Olteanu



**Întocmit,
Expert Victor Manea**



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1744 / J / 29168 din 2015

ÎN SCOPUL: elaborării documentației pentru realizarea unui complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+ESretras.

Urmare a cererii adresate de⁽¹⁾

cu domiciliul^{*} / sediul în județul municipiul orașul comuna București
satul sectorul cod poștal

strada nr., bloc , sc., et ap.

telefon/ fax E-mail înregistrată la nr. din

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în București sectorul 1, cod poștal

strada Jandarmeriei nr. 3, corp, sc., et ap. sau
identificat prin⁽³⁾ planuri cadastrale 1:500 și 1:2000

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G. aprobată prin H.C.G.M.B. nr. 269 / 2000 a cărei valabilitate a fost prelungită cu H.C.G.M.B. nr. 232 / 2012

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

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC

Se prezintă Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub
și încheiere de întabulare

Conform Extras pentru informare a Cărții Funciare nr. 215987, emis de B.C.P.I. sector 1 în baza cererii
..... pentru teren intravilan în suprafață măsurată de 5.375,00mp, proprietar este

..... nu sunt înscrieri privitoare la sarcini iar categoria de folosință este
nedeterminată. Situația juridică se va clarifica la faza A.C.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

În prezent terenul este neconstruit- conform Extras de Carte Funciară.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București terenul este cuprins în subzona CB1 -
subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice
supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări :
extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile
învecinate. Utilizări interzise : orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă
riscul îndepărtării investitorilor interesați ; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin
traficul generat ; construcții provizorii de orice natură ; depozitare en-gros ; depozitări 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.

Imobilul a fost cuprins în U.T.R. 2 al Planului Urbanistic Zonal „str. Jandarmeriei nr. 1 - 3A” aprobat
cu H.C.G.M.B. nr.8/ 28.01.2009 (a cărui valabilitate a expirat) și avizat D.U.A.T.-P.M.B. nr.20/ 1/ R - 5/
16.05.2007/ 14.11.08. Funcțiune avizată : locuire, birouri, hotel, comerț și servicii publice.

Imobilul se află în zona fiscală B.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea construirii unui complex de locuințe colective
cu regim de înălțime S+P+4E+ESr.

SE
RUL I AL N
BIROU
SI ACTI
CONSTR
CASS

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti imobilul este cuprins în subzona CBI - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, pentru care sunt prevăzute: H=D, (înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade); P.O.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max.=50%; C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4 mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.= 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri.

Beneficiarul solicită Certificatul de Urbanism în vederea construirii unui complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5r.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, Titlu I- Prescripții generale, cap.5- Condiții de constructibilitate a parcelelor, alin.5.5- „pentru parcelele cu suprafața peste 3000 mp. sau cu raportul laturilor peste 1/5 se vor elabora și aproba documentații P.U.Z.”

În conformitate cu prevederile art.32) al Legii nr.350/ 2001- privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările și completările ulterioare) (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: ... c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai (baza unui aviz prealabil de oportunitate...”, iar conform (7) „Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată”.

Amplasamentul este cel figurat pe planurile anexe.

NOTĂ: 1) Prezentul certificat de urbanism are doar caracter informativ cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, astfel cum acestea reies din documentațiile de urbanism legal aprobate, precum și din documentele anexate cererii de către solicitant. Sectorul 1 al Municipiului București nu este responsabil pentru existența unor revendicări pe legea 10/2001 sau pe alte legi de restituire, sau de existența unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești, sau a unor cereri formulate conform legilor de restituire în vigoare, altele decât cele menționate în documentația anexată cererii.

2) Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010 privind informarea și consultarea populației pe parcursul inițierii, elaborării, avizării și aprobării a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Prezentul Certificat de urbanism nu poate fi utilizat pentru :

obținerea **Autorizației de Construire**

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

obținerea **Avizului de Oportunitate și promovare Plan Urbanistic Zonal**

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

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare solicitantul se va adresa **autorității competente pentru protecția mediului : Agenția pentru Protecția Mediului București.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelincadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții :

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

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

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



29168/ 30.09.2015 – str. Jandarmeriei nr.3
Maticiu Ion
promovare Plan Urbanistic Zonal

17

CERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată), intabulat și Extras de Carte Funciară pentru informare actualizat la zi;
- c) Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construcție, în 2 ex. originale, verificată tehnic, însoțită de expert și însoțită de deviz lucrări;
- d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
—d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

~~d.2. Alte acorduri / declarații:~~

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

~~d.4. Studii de specialitate:~~

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
delegare de atribuții conform art.57,
alin.(2) din Legea nr.215/ 2001,
Viceprimarul sectorului 6 al
municipiului București,
Vasile Moțoc

SECRETAR,
Remus Alexandru Moldoveanu

ARHITECT ȘEF,
arh. Andrei Marinescu

ÎNTOCMIT,
Alexandru Ioan Francisc

ȘEF BIROU,
Cristian Gheorghe

Achitat taxa de **58,00** lei, conform chitanței nr. **1311873** din **30.09.2015**
1211860 din **30.09.2015**

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

Formular nr. 6
Red. 2 ex. A.I.F. / 13.10.2015

pagina 3 din 4

15

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de 23.10.2017 până la data de 23.10.2018

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMARUL SECTORULUI 1
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

DANIEL TUDORACHE



SECRETAR,

MUREȘAN MIHONA-GIORGIANA

ARHITECT ȘEF

CIOBANU OMBRESCU OLIVIA ANA

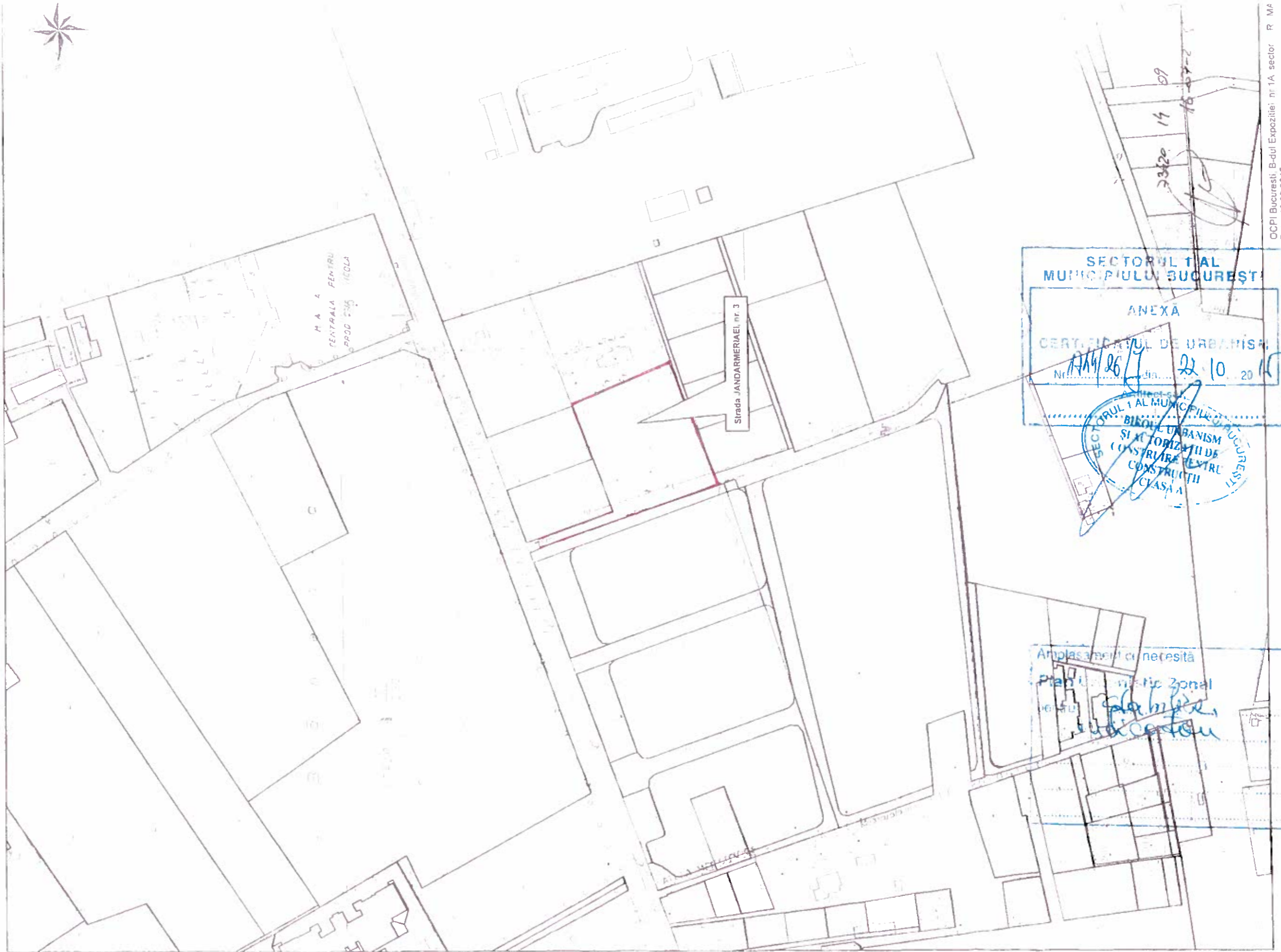
**ÎNTOCMIT,
Ana Suciu**

**COORDONATOR COMPARTIMENT,
Cristian Negritu**

Data prelungirii valabilității: 06.10.2016

Achitat taxa de: 18 lei, conform chitanței nr. 270391 din 06.10.2016

Transmis solicitantului la data de 16.11.2016 direct / prin-poștă



SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1744/26/14 din 22.10.2015



Amplasament de necesitate
Planul de Încadrare în Zonă
de Scară
G. Mădăraș
G. Căstău

OCPI București, B-dul Expoziției nr. 1A, sector 1, R. MA
Data: 16.09.2015
Intocmit: Manolache Ciprian

□ document cadastrelor alocabile
□ construcții introduse în sistemul negrat de cadastru și carte funciară



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Serviciul Urbanism

APROBAT,
PRIMAR GENERAL,
Ioan-Răzvan SAVA

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 22 / 15.03 2016

Având în vedere, solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 1387202/07.01.2016, de către D-NUL MATICIUC ION în calitate de inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin elaborator S.C. ARHIS DESIGN S.R.L. - URB RUR DANIEL JITARU, a prevederilor Certificatului de urbanism nr. 1744/26/J/29168/22.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, și a concluziilor ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București din data de 27.01.2016, se emite prezentul aviz în vederea elaborării documentației:

PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI

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

Amplasamentul ce face obiectul studiului urbanistic, este situat în Sectorul 1 al Municipiului București, în intravilanul Municipiului București, având o suprafață de 5375,00 mp.

Prevederi PUG/PUZ aprobate anterior:

Conform Regimului economic și Regimului tehnic prezentat în Certificatul de urbanism nr. 1744/26/J/29168/22.10.2015 eliberat de Primarul Sectorului 1, București, amplasamentul ce face obiectul studiului se încadrează în P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011; H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012 și H.C.G.M.B. nr. 224/15.12.2015) în Unitatea Teritorială de Referință **UTR CBI** - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate, caracterizată de următorii indicatori urbanistici :

POT_{max}=50%; CUT_{max}=2,4 mpADC/mp teren; H_{max} – H-D – înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente (pot fi adăugate, suplimentar, unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuut cu tangenta sa la 45 grade)

II. ELEMENTELE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII URBANISTICE PROPUSE:

Reglementare generală

Funcțiuni propuse: LOCUINȚE COLECTIVE.

Indicatorii urbanistici propuși: POT = 60%; CUT = 2,5 mpADC/mp teren; RH = S+P+4E-5Eretras

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

1. TERITORIUL CARE URMEAZĂ SĂ FIE REGLEMENTAT PRIN PUZ:

Prin planul de organizare al zonei studiate, respectiv arealul cuprins între STR. JANDARMERIEI – ARTERA DE CIRCULAȚIE – LIMITA DE PROPRIETATE CU S.C.P.P. BĂNEASA – LIMITA DE PROPRIETATE CU IMOBILUL NR. 1A DIN STR. JANDARMERIEI (identificare conform Plansei U03 – REGIM JURIDIC), se vor stabili reglementări cu caracter director, inclusiv pentru spațiul public, pentru legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

2. CATEGORIILE FUNCȚIONALE ALE DEZVOLTĂRII ȘI EVENTUALE SERVIȚII:

Argumentarea soluției urbanistice se va face în corelare cu reglementarea orientativă pentru zona studiată, având în vedere reglementările urbanistice și indicatori urbanistici existenți și propuși : regim de construire, aliniere, înălțime, POT, CUT și funcțiuni .

3. REGLEMENTĂRI OBLIGATORII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC NECESARE:

- Se va prezenta o documentație de urbanism întocmită conform prevederilor „Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat cu Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 176/N/16.08.2000 publicat în Monitorul Oficial al României nr. 399/25.08.2000, realizată în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servitutiile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentația de urbanism în original.



- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (ilustrare de arhitectură, desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D, după caz).
- Se va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat;
- Platformele destinate parcarii autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare (indiferent funcțiunea propusă)
- 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.
- 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.
- Planurile de reglementări urbanistice și de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topo-cadastral realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București, care va fi anexat la documentația de urbanism.
- Asigurarea utilităților se va face prin extinderea rețelelor publice și a echipamentelor speciale necesare.
- Circulația terenurilor, și elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial și prezentat în Planul de reglementări urbanistice aferent Avizului Arhitectului Șef;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, va cuprinde și va detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare al terenului, la reglementarea și administrarea spațiilor verzi, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice.

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

- Suprafața de teren propusă pentru a fi cedată domeniului public, în vederea realizării unor prospecte stradale care să respecte prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, va fi determinată în urma unui Proces verbal de pichetare, rezultat ca urmarea unei ridicări topografice **VIZATE DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, transpuse pe trama strădală reglementată prin documentațiile de urbanism aprobate. **SUPRAFAȚA DIN TERENUL DE REFERINȚĂ ASTFEL DETERMINATĂ, VA FI DONATĂ DOMENIULUI PUBLIC, PRIN ASUMAREA DE CĂTRE INITIATOR/BENEFICIAR, PRIN DECLARAȚIE NOTARIALĂ.**
- Reglementarea acceselor carosabile, pietonale și a parcajelor se vor face cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006, și se vor reprezenta ca soluții tehnice la **ETAPA DE AVIZ PRELIMINAR;**
- **În demararea etapelor ulterioare de avizare/aprobare a documentației de urbanism, inițiatorul/beneficiarul acesteia, va ține cont de faptul că, EMITEREA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE SE VA FACE CU RESPECTAREA PREVEDERILOR LEGALE DIN HOTĂRĂREA DE GUVERN NR. 525/27.06.1996 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;**

“ART. 13

Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.”

“ART. 25

Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.”

“ART. 26

Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.”

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

18

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

- În baza Procesului verbal de pichetare, rezultat ca urmarea unei ridicări topografice VIZATE DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, transpuse pe trama stradală reglementată prin documentațiile de urbanism aprobate, din care să rezulte suprafața terenului de referință astfel determinată care va fi DONATĂ domeniului public, prin asumarea de către inițiator/beneficiar al documentației de urbanism, prin DECLARAȚIE NOTARIALĂ, se va solicita obține:

- AVIZ DE CONSULTANȚĂ PRELIMINARĂ, EMIS DE SERVICIUL PROIECTE URBALE

- AVIZ COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE – P.M.B.

NOTĂ: Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism, au obligația să îndeplinească condițiile impuse de prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

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

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

ARHITECT SEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. GHEORGHE FĂTRAȘCU

Șef serviciu,
Arh. Urb. Ciobana Oprescu Olivia Ana

Întocmit
Expert Ing. Victor Manea





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 24 din 12.10.2017

A.P.M. BUCUREȘTI	
Al. Lacul Morii Nr. 1, Sector 6, București	
INTRARE	Nr. 186/13
IEȘIRE	
Zi: 12	Luna: 10 An: 2017

Ca urmare a notificării adresate de S.C. CITY GARDEN DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în B-dul Pipera nr. 2B, construcția C2, camera 2, Voluntari, județul Ilfov, privind Planul Urbanistic Zonal "Construire complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5retras"-strada Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, înregistrată la APM București cu nr. 18483/08.09.2017, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 21.09.2017, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 13 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

decide:

Planul Urbanistic Zonal "Construire complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5retras"- strada Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București, titular S.C. CITY GARDEN DEVELOPMENT S.R.L., cu sediul în B-dul Pipera nr. 2B, construcția C2, camera 2,



Voluntari, județul Ilfov, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață totală de 5375 mp - conform Avizului de Oportunitate nr. 22/15.03.2016, Avizului Preliminar nr. 29/18.08.2017, Certificatului de Urbanism nr. 1744/26/J/29168 din 22.10.2015.

Obiectivul lucrării îl constituie construirea unui **complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5retras**- cu suprafața construită la sol de 2563 mp- strada Jandarmeriei nr. 3, sector 1, București.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii. Suprafata de spatii verzi de 1075 mp pe sol (în procent de 20% din suprafata terenului) și 537 mp pe placă betonată (în procent de 10% din suprafata terenului), va fi amenajată și întreținută.

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

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul sesiunii din data de 21.09.2017;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a anunțului public privind parcurgerea etapei de încadrare.

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

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Dr. Ing. Simona Mihaela Aldea

p. ȘEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZAȚII
Ing. Andrei Stroian



Întocmit,
Ing. chim. Svetlana Gheorghe

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI
Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841
E-mail: office@apmbuc.anpm.ro Tel. 021.430.66.77, Fax 021.430.66.75



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DEALUL SPIRII” BUCUREȘTI-ILFOV

CĂTRE,
S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
Bd. A.I. Cuza, nr. 95, et. 3, sector 1, București
E-mail: office@arhis-design.ro

Urmare la adresa dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 337449/31.08.2017, vă comunicăm faptul că instituția noastră nu are în atribuții emiterea unor avize sau puncte de vedere cu privire la avizarea și aprobarea PUZ-urilor, implicit în cazul solicitat de dumneavoastră a PUZ - Construire Ansamblu locuințe colective S+P+4E+5R

Vă comunicăm faptul că în prezent avizele/autorizațiile de securitate la incendiu se emit pentru categoriile de construcții și amenajări prevăzute în Anexa nr. 1 din H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

Față de cele prezentate mai sus, facem precizarea că în situația în care ansamblul de locuințe la care dumneavoastră faceți referire în solicitarea adresată către instituția noastră se încadrează în prevederile H.G.R. nr. 571/2016, aveți obligativitatea obținerii avizului și autorizației de securitate la incendiu, în baza unor documentații întocmite conform prevederilor O.M.A.I. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Totodată vă informăm că aveți obligația de a respecta prevederile art. 5 „*Persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor*” precum și ale art. 6 alin. (1) „*Persoanele fizice și juridice sînt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul*” din Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

col.



NESECRET



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 1572920/10.11.2017

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Din P.V. nr. 24/10.11.2017 al sesiunii
Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr.2. SC CITY GARDEN DEVELOPMENT SRL cu sediul/domiciliul în București, B-dul Pipera nr. 2B, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. - ului „STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTOR 1”, împreună cu avizele întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condiție:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfecța formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;
- se vor prevedea: gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale și bazin ape uzate calculate conform normativelor în vigoare;
- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 66.27 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;
- costul extinderii rețelelor edilitare și eventualele echipamente necesare funcționării corespunzătoare a acestora, va fi suportat în totalitate de către beneficiar; preluarea apelor pluviale și menajere, atât în incinta cât și în exterior, va fi în sistem separativ;
- * la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Ansablul locuințe colective cu regim S + P + 4E + 5R str. Jandarmeriei nr. 3 sector 1, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”
- * se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate în Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajeră” și cap. III 3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor în conformitate cu activitățile desfășurate.
- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de precoordonare anexat avizului,
- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.
- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

PRESEDINTE COMISIE

LUCIAN ENE



SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

ARHITECT SEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

arch. DIANA OLTEANU

REPREZENTANT
DU-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

Intocmit, ing. Camelia Puiu

FPS-2.3.2.6-02/2





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

COMISIA TEHNICĂ DE CIRCULAȚIE
Nr. 167 / 21.04.2016
Apr21 60

1387201

Către

Prin S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 21.04.2016 s-a dat acordul de principiu pentru documentația „P.U.Z. complex de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+E5r – str. Jandarmeriei nr. 3, sector 1”, conform certificatelor de urbanism nr 1744/26/J/29168 din 22.10.2015, avizului de oportunitate nr 22/15.03.2016 și planului anexat cu condiția asigurării parcarii în incintă, în conformitate cu prevederile HCGMB nr. 66/2006.

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

PREȘEDINTE
DIRECTOR GENERAL
COSMIN FLAVIUS GHEORGHIU

SECRETAR
ȘEF SERVICIU S.C.T.U.A.
SORIN LUCHIAN

Întocmit: Roberto Balcoș 2 exemplare 26.04.2016

Splauul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042 sector 8 București, România
Tel 021 305.55 00/int.1252 sau 1251
<http://www.pmb.ro>



Cod constr.	Sup. construita la sol [mp]	Val. de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie Stereografic 70			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(2,1+1)	
	X [m]	Y [m]	
300	335303.723	585595.223	5.913
301	335305.376	585600.913	24.522
302	335282.250	585609.070	24.531
303	335259.116	585617.230	22.768
304	335267.276	585638.485	22.781
305	335275.441	585639.753	22.779
306	335283.604	585681.013	21.950
307	335263.290	585689.334	21.951
308	335242.975	585697.649	21.950
309	335222.681	585705.964	19.768
310	335215.268	585687.630	19.790
311	335207.866	585699.276	19.789
312	335200.465	585630.923	19.790
313	335193.063	585632.569	49.460
314	335243.073	585617.184	49.462
315	335287.085	585601.620	17.695
SUPRAFATA MASURATA		5376.00mp	
SUPRAFATA DIN ACTE		5375.62mp	

Executant :
ing. dipl. Mihai Perica Marius
Semnatura si Stampila :

Data : ianuarie 2013

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date
Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI

COORDONATE PUNCTE RADIATE							
Nr. Punct	X[m]	Y[m]	Z[m]	Nr. Punct	X[m]	Y[m]	Z[m]
92	335300.999	585593.069	91.373	223	335234.981	585664.583	90.679
95	335300.533	585599.078	91.287	224	335227.475	585665.915	90.481
96	335291.830	585603.829	91.180	225	335220.782	585687.067	90.398
97	335290.285	585600.847	91.242	226	335213.189	585670.667	90.361
98	335279.679	585604.184	91.144	227	335206.840	585673.021	90.436
99	335280.556	585605.971	91.131	228	335210.032	585681.534	90.390
100	335268.206	585611.021	91.057	229	335215.657	585680.736	90.434
101	335287.303	585608.306	91.029	230	335217.644	585689.170	90.496
102	335257.282	585611.580	90.996	231	335212.983	585682.961	90.510
103	335258.206	585613.901	91.001	232	335221.075	585697.616	90.635
104	335283.433	585601.932	91.181	233	335216.492	585702.112	90.649
105	335256.653	585611.114	90.899	234	335224.578	585682.707	90.517
106	335248.580	585614.430	90.970	235	335258.107	585682.686	91.041
107	335249.138	585617.144	90.950	236	335254.180	585686.051	90.922
108	335233.279	585622.466	90.853	237	335245.564	585682.077	90.951
109	335232.327	585619.613	90.872	238	335251.290	585676.438	90.875
110	335216.595	585624.964	90.749	239	335287.207	585673.412	90.753
111	335216.011	585627.894	90.762	240	335258.840	585673.583	90.764
112	335200.351	585633.142	90.876	241	335249.041	585671.817	90.827
113	335196.934	585630.399	90.813	242	335259.594	585668.796	90.706
114	335205.844	585627.366	90.805	243	335257.189	585664.599	90.588
151	335249.847	585622.695	90.583	244	335264.808	585683.191	90.692
152	335240.734	585625.538	90.503	245	335264.219	585658.755	90.684
153	335231.181	585630.282	90.543	246	335265.424	585687.783	90.707
154	335223.132	585630.058	90.816	247	335262.148	585672.388	90.758
155	335225.926	585635.846	90.647	248	335263.635	585678.379	90.849
156	335236.727	585634.446	90.635	249	335264.332	585683.659	90.631
157	335245.848	585630.851	90.837	250	335267.425	585688.145	90.731
158	335256.852	585628.868	90.634	251	335279.480	585683.090	90.852
159	335287.407	585624.515	90.475	254	335279.486	585673.927	90.811
160	335270.190	585632.101	90.821	255	335272.242	585676.895	90.808
161	335259.598	585635.147	90.566	256	335267.140	585678.785	90.681
162	335253.322	585637.957	90.562	262	335276.118	585655.652	90.738
163	335241.256	585640.188	90.509	263	335285.545	585657.873	90.677
164	335232.157	585643.943	90.610	264	335265.706	585654.481	90.648
165	335234.343	585650.863	90.585	265	335265.344	585667.824	90.530
166	335244.528	585648.137	90.471	266	335247.248	585654.802	90.551
167	335256.897	585645.488	90.567	267	335235.658	585668.043	90.657
168	335286.585	585642.278	90.638	268	335231.375	585680.244	90.672
169	335288.447	585648.949	90.746	269	335231.663	585655.521	90.548
170	335298.948	585651.675	90.588	270	335259.346	585647.828	90.545
171	335248.795	585654.574	90.492	271	335265.762	585643.483	90.713
172	335240.846	585657.841	90.689	272	335277.845	585641.560	90.754
173	335252.584	585662.155	90.662	279	335273.886	585686.315	90.782
174	335281.690	585659.613	90.604	280	335265.121	585672.227	90.696
175	335269.795	585657.766	90.727	281	335252.016	585675.495	90.867
203	335212.895	585633.568	90.884	282	335257.444	585677.595	90.808
201	335202.697	585636.561	90.530	283	335248.038	585681.728	90.991
202	335193.771	585639.261	90.642	284	335241.087	585683.947	90.874
203	335195.449	585644.588	90.857	285	335232.503	585689.153	90.595
204	335203.638	585642.861	90.459	300	335303.723	585595.223	91.369
205	335206.583	585639.449	90.184	301	335305.376	585600.913	91.373
206	335213.186	585641.064	90.452	302	335282.250	585609.070	91.101
207	335218.040	585647.761	90.411	303	335259.116	585617.230	90.701
208	335210.346	585650.262	90.407	304	335267.276	585638.485	90.891
209	335204.608	585651.687	90.505	305	335275.441	585639.753	90.752
210	335198.430	585654.098	90.509	306	335283.604	585681.013	91.019
211	335198.994	585661.398	90.382	307	335287.085	585689.334	91.029
212	335208.182	585659.468	90.431	308	335242.975	585697.649	91.029

GRAFIC 1970
EAGRA 1975
de 0.20m

date nemateriale

ATANASIU
PARASCHIVA

Imobilul nr. 3A
din Strada Jandarmeriei
FRUNZA VASILICA-CARMEN,
DOBRESCU PAULA-ELENA si
NURCIU MARIANA

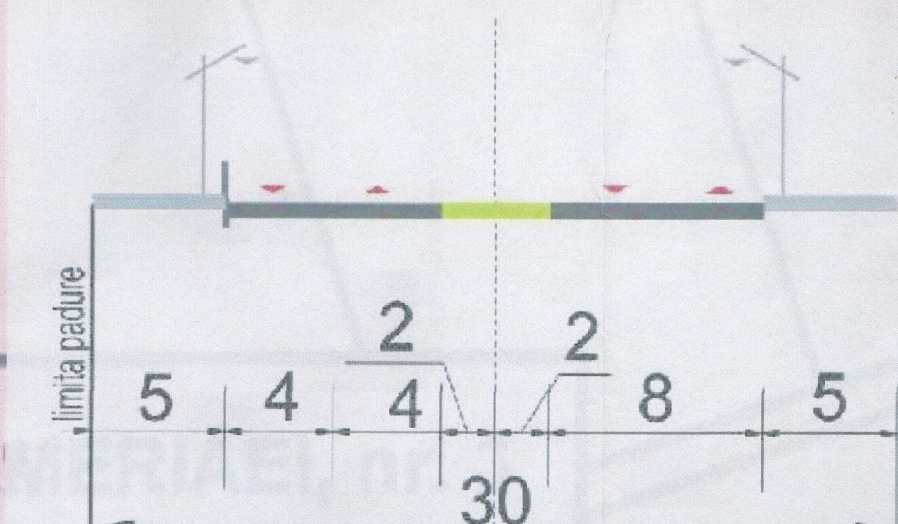
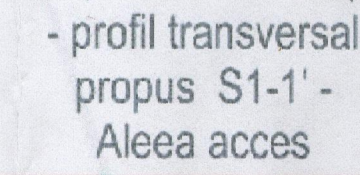
ANSAMBLU LOCUINTE
COLECTIVE CU REGIM
S+P+4E+5R

S.C.P.P. BANEASA

Strada JANDAR

STRADA JANDARMERIEI

CB1



LEGENDA

- LIMITE
- LIMITA PARCELA PUZ
 - LIMITA PUZ IN CURS DE AVIZARE
 - LIMITA EDIFICABIL PROPUZ PRIN PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA

- LOCUINTE INDIVIDUALE
- UTR M3 - SUBZONA MIXTA CU CLADIRI AV P+4E; POT = 60%, CUT = 2.5 MP/ADC
- UTR CB1 - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICI AFARA ZONEI DE PROTEJATE; POT = 50%
- SANTIER IN LUCRU
- PADURE (UTR V7 -PADURI SI PLANTATII F)
- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU RE DE INALTIME S+P+4E + 5R
- SPATIU VERDE PUBLIC
- SPATIU VERDE AMENAJAT

- CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE (TROTUARE)
 - EXTINDERE CIRCULATII DE PRINCIPIUL PE DEZVOLTARI ULTERIOARE
 - ZONA DE TEREN CARE VA TRECE IN DOM
 - ZONA DE TEREN CARE CE SE VA CEDA DO PUBLIC (CHELTUIELILE PENTRU EXECUT RETELELOR VA FI IN SARCINA BENEFICIA
 - ALEE ACCES AUTO SI PIETONAL
 - RAMPA ACCES / IESIRE PARCARE SUBTER
 - ACCES PIETONAL INCINTA
 - ACCES CAROSABIL PARCARE SUBTERANA

RETRAGERI:

- 7.5 m - fata de limita nordica proprietate partia Jandarmeriei nr. 3A
- 7.5 m - fata de limita sudica proprietate partia Jandarmeriei nr. 1A
- 7.50 m - fata de limita estica proprietate partia Jandarmeriei nr. 1A
- min.9.0 m fata de limita vest; resp. 3.0m fata de noua propusa

INDICATORI URBANISTICI

Steren = 5375 mp;
Sconstr. propusa = 3225 mp;
Sdesf. propusa = 29850 mp.
POTmax = 60%
CUTmax = 2.5 mp ADC/mp
Hmax = S+ P+4E +5R

- 94 de apartamente
- 194 loc. de parcare in subsol

COMISIA TEHNICA DE CIRCULATII
A MUNICIPIULUI ILORESTI
Spre schimbare conform aviz
nr. 1387/2011 el. 0.130
din 21.04.2016
Semnatura

arhis
design in every metre



1413373

26

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

SERVICIUL PROIECTE URBANE

Nr. intrare PMB: 1413373 / 14.04.2016

Nr. ieșire PMB : 1413373 / 4660 / 03.05.2016

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 181 / 03.05.2016

Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. ARHIS DESIGN S.R.L.
București, Sector 1, Strada Sfânta Maria nr. 31, tel. 0726611693

Spre știință: Primăria Sectorului 1 a Municipiului București
Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
București, Sector 1, Bulevardul Banu Manta nr. 9

Amplasament: București, Sector 1, Strada Jandarmeriei nr. 3

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 1, Strada Jandarmeriei nr. 3, care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat / marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DU - SPU, nu este adiacent Străzii Jandarmeriei, accesul la parcelă se realizează printr-un drum nemodernizat și nesistemizat cu lățimea de circa 6,00m (conform planurilor cadastrale anexate).

2. Paliere de reglementare a dezvoltării urbane în teritoriul de referință conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale Municipiului București, aprobate prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015, încadrează terenul analizat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR): "Cb1 - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate";
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Strada Jandarmeriei nr. 13, Sector 1, Municipiul București” aprobat prin HCGMB nr. 236/15.12.2015”;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ - Strada Jandarmeriei nr. 1-3A, Sector 1, Municipiul București” aprobat prin HCGMB nr. 8/28.01.2009, cu termenul de valabilitate expirat.

3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierele strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilurilor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial - compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod poștal 060042, sector 6, București, România
Tel centrala : 021/305 55 00 Int.1700/1708; Fax: 021/305 55 00/55 Int.1058
<http://www.pmb.ro>



- Reglementările de circulație cuprinse în documentațiile aprobate prevăd următoarele:
 - Încadrarea arterei de circulație situată la partea vestică a parcelei în sistemul de circulație de categoria a III-a; recomandăm realizarea unui prospect de 10,00m lățime; prospectul propus va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare;
 - Realizarea unei artere de circulație de categoria a III-a, la partea sudică a parcelei, precum și realizarea unui prospect de 10,00m lățime; prospectul propus va fi compus din carosabil de 7,00m și trotuare de câte 1,50m fiecare;
 - Încadrarea Șoselei Jandarmeriei în sistemul de circulație de categoria a II-a, cu funcțiunea de tronson al Drumului Expres, precum și realizarea unui prospect curent de 30,00m lățime; prospectul propus va fi compus din carosabil de 16,00m, separator al sensurilor de circulație de 4,00m și trotuare de câte 3,00m separate de carosabil prin zone verzi de aliniament de câte 2,00m. Dezvoltarea prospectului propus se va realiza cu menținerea limitei Pădurii Băneasa către interiorul proprietăților cu numere poștale impare și nu va afecta parcela în discuție.

4. Concluzii și recomandări

- Prin Certificatul de Urbanism nr. 1744/26/J/29168 din 22.10.2015 eliberat de Direcția de Urbanism a Primăriei Sectorului 1, a fost solicitată întocmirea unei documentații de palier PUZ. Documentația va respecta reglementările de circulație aprobate în vigoare și va fi analizată / avizată în Comisia Tehnică de Circulație a PMB.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DU-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 1.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 154634 din 14.04.2016, în valoare de 60 lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Adrian BOLD



VERIFICAT,

Iulian ATANASIU

Handwritten signature in blue ink.

Întocmit în 3 (trei) exemplare; Ing. M. Băsășteanu *Handwritten signature in blue ink.*

Bulevardul Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel. 021/305 55 05, Tel centrală 021/305 55 00/55 int. 1058; Fax: 021/305 55 00/55 int. 1058
http://www.pmb.ro





23

Nr. D.G.D.U-D.U./.....263/11.01.....2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI „PUZ – STR. JANDARMERIEI NR. 3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

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

În vederea informării și consultării publicului, solicitantul a procedat la amplasarea de panouri de informare la fața locului și publicarea materialului informativ pe pagina de internet a Primăriei Municipiului București.

Procedura s-a desfășurat conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, aprobat prin HCGMB nr. 136/2012, în toate etapele de elaborare a planului, astfel:

- etapa anunț de intenție - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de elaborare a propunerilor - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de avizare a proiectului - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei ;
- etapa de aprobare - proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ urmează a fi supus dezbaterii publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, prin procedura standard prin intermediul site-ului www.pmb.ro.

În etapa de avizare, PUZ a fost supus și procedurii de evaluare de mediu pentru planuri și programe ceea ce presupune informarea publicului interesat prin anunțuri repetate în mass-media asupra solicitării de emiteră a avizului de mediu, declanșarea procedurii de evaluare și a parcurgerii etapei de încadrare, precum și publicarea deciziei etapei de încadrare în presa și pe portalul ARPMB.

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

Nu au fost organizate întâlniri.

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

Nu este cazul.

- Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Nu este cazul.

- Numărul persoanelor care au participat la acest proces.

Nu este cazul.

43

-Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

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

Nu e cazul.

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

Nu e cazul.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr. 136/2012 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București, sesizările petenților au fost transmise elaboratorului documentației de urbanism, care și-a exprimat punctul de vedere, anexat în copie la prezenta, postată pe site-ul Primăriei Municipiului București – www.pmb.ro – URBONLINE.

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

Procedura de avizare a documentațiilor de urbanism presupune prezentarea lucrărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, comisie compusă din specialiști în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii din România, cadre universitare, specialiști recunoscuți de organizațiile profesionale.

Printre membrii invitați permanent la ședințele comisiei se numără și Arhitecții șefi ai celor 6 sectoare, directori ai celor mai importante direcții din P.M.B.

După aprobarea și emiterea Avizului de oportunitate, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate de la instituțiile interesate și abilitate prin lege, procedură ce presupune de asemenea analiza proiectului în cadrul unor comisii alcătuite din specialiști în domeniile respective.

În mod obligatoriu au fost solicitate avizele : Aviz I.S.U.; Avizul Comisiei Tehnice de Circulație – P.M.B.; Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B.; Avizul Agenției pentru Protecția Mediului București; Dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.; Certificat de urbanism în termen de valabilitate.

Ulterior emiterii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, Planul Urbanistic Zonal, urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege.

Prin urmare configurația edificabilelor și a circulațiilor propuse, concretizate în Planul Urbanistic Zonal, este rezultatul unui efort colectiv, la care participă numeroși profesioniști, pornind de la elaboratorul proiectului și membrii comisiilor de avizare.

Puncte de vedere diferite sunt exprimate în cursul dezbaterilor în cadrul acestor comisii, iar hotărârile se iau de persoanele investite legal cu competență. Este de înțeles faptul că atât în mediul profesional cât și în cel public există opinii diferite și că manifestarea lor responsabilizează activitatea specialiștilor implicați în procesul de elaborare și avizare, însă nu poate fi luată în considerare posibilitatea preluării tuturor propunerilor.

Decizia asupra formei finale a proiectului aparține autorităților ce dețin competența legală.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARH. DIANA OLTEANU

Întocmit,

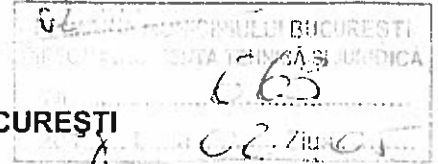
Expert ing. Victor Manca/2EX/10.01.2018





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM Nr. 1244/22.02. 2018



CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR. 3, SECTOR 1, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, **documentația conține date cu caracter personal.**

Dosarul conține un număr de 44 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:

- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
- Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 262/ 11.01.2018 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 263/ 11.01.2018 - 1 exemplar (1 filă) - original;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 2 din 11.01.2018 - 2 exemplare (1filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (7 file) - original;
- Adresa Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov nr. 337449 / 08.09.2017 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
- Avizul Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 24 / 12.10.2017 - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1572920/ 10.11.2017 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 181/ 03.05.2016 eliberat de Serviciul proiecte urbane al PMB - 1 exemplar (2 file) - copie;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 167 / 1387201 / 09.05.2016 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
- Dovada achitării dreptului de semnătură - Factura RUR nr. 8186 / 11.12.2017 (1 filă) - 1 exemplar - copie;
- Aviz de oportunitate nr. 22 / 15.03.2016 emis de Primăria Municipiului București (3 file) - 1 exemplar - copie;
- Certificatul de urbanism nr. 1744 / 26 / J / 29168 din 22.10.2015 (4 file) cu planșe anexă (2 file) - 1 exemplar - copie;
- Extras de Carte funciară pentru autentificare nr. cerere 109694 / 08.12.2017 - 1 exemplar (3 file) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la **art. 56, "(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea proiectului de hotărâre în baza expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef/urbanistul-șef, potrivit competențelor, consiliul județean/local/Consiliul General al Municipiului București are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau de urbanism".**

Șef serviciu,
Expert ing. Victor Manea



3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Secretar General

Direcția Asistență Tehnică și Juridică

Serviciul Transparență decizională
Biroul pentru Aplicarea Legii nr.52/2003
Nr. 663 /1/07 02.2018

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – „ PUZ - STR. JANDARMERIEI NR.3, SECTORUL 1, BUCUREȘTI”

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri : 30 de zile lucrătoare; termen : **22 martie 2018.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;

link: http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php

- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5.

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

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **22.02.2018**, 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. – B-dul Regina Elisabeta, nr. 47, sector 5 – Direcția Asistență Tehnică și Juridică;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

p. Șef Birou,
Elena Lijiana Miu

Întocmit,
Consilier D. Duca
07.02.2018