



Alexa nr. 1 la H.C.G.M.B. 363/2015  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Direcția Generală Dezvoltare Urbană**  
**Direcția Urbanism**  
**Serviciul Urbanism**



**AVIZ ARHITECT ȘEF nr. 6.1280/2016**  
**PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR.2G / LOT 1, SECTOR 1 / BUCUREȘTI**

**INIȚIATOR :** persoane fizice  
**ELABORATOR:** BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ENACHE LUCIAN (RUR B,C,D,E)  
**NR. ÎNREGISTRARE CERERE :** Registratura P.M.B. Nr. 1181278 / 2013  
**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU :** Zona analizată prin PUZ se află situată în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.  
**PREVEDERI PUG / PUZ APROBATE:** Conform P.U.G. – M.B. aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/20.12.2011 și prelungit prin H.C.G.M.B. nr. 232/19.12.2012), teritoriul studiat se încadrează în ZONA A4 – Subzona activității productive / Sere, având următorii indicatori urbanistici reglementați:  
P.O.T.maxim = 80% / C.U.T. volumetric maxim = 9,0 mc/ mp teren.

Având în vedere:

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.2 / 16.01.2013

AVIZUL PRELIMINAR Nr.7 / 20.03.2015

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

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE REȚELE EDILITARE - P.M.B. Nr.1359962/20.03.2015

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

AVIZUL SERVICIULUI ROMAN DE INFORMAȚII Nr.47754 / 23.06.2015

AVIZUL SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE Nr.220827 – 23.04.2015

AVIZUL MINISTERULUI APARĂRII NAȚIONALE - STATUL MAJOR GENERAL Nr.D / 1866 / 22.04.205

AVIZUL MINISTERULUI AFACERILOR INTERNE Nr.3.920.005 / 03.06.2015

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

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

Multiplicat  
 Semnatura

CONFIRMARE  
 CU ORIGINALUL

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

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

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

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

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

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

**NOTĂ:**

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

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

După aprobare, acesta modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism aprobate anterior.  
 Decizia privind aprobarea PUZ aparține C.G.M.B. conform competențelor stabilite prin Lege

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 ARH. GHEORGHE PĂTRAȘCU

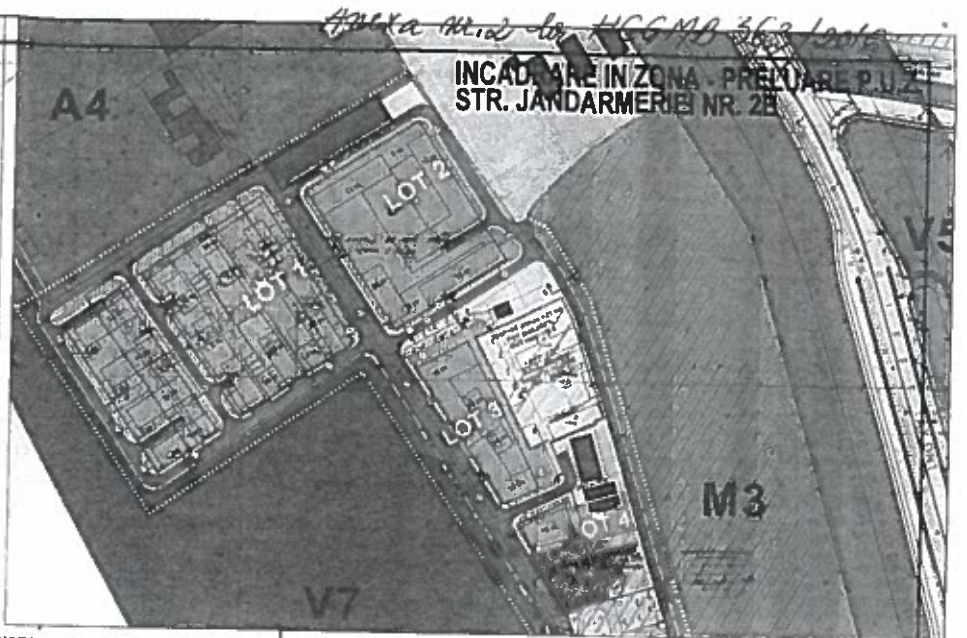
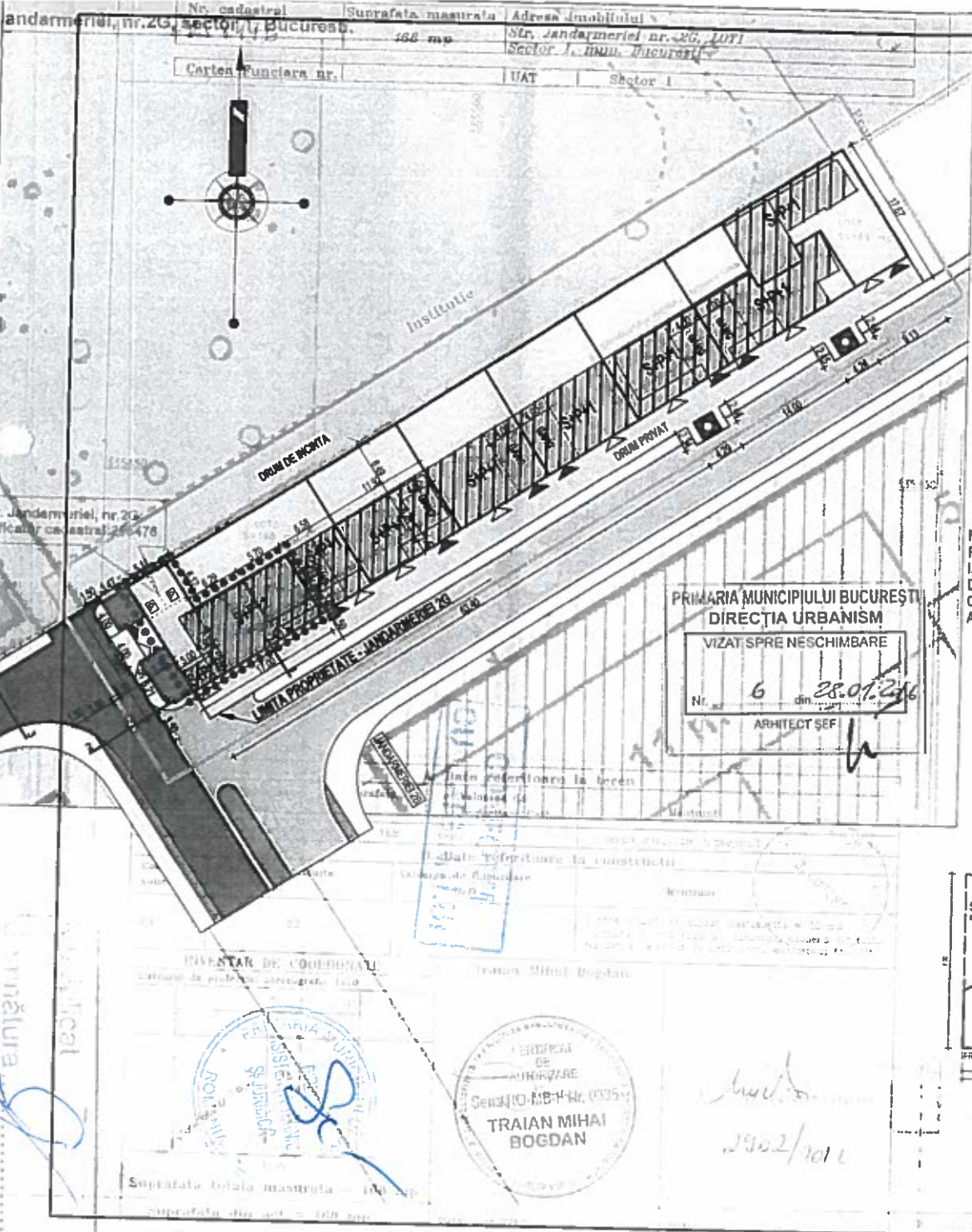
Expert arh.urb. Cristina Cișer

Sef Serviciu Urbanism PMB  
 arh.urb Olivia-Ana Ciobanu-Oprescu

2 exemplare - 15.01.2016

Splaiul Independenței nr. 291-293, cod Postal 060042, sector 6, București, România  
 Tel: 021.305 55 00 int 1701  
 http://www.pmb.ro





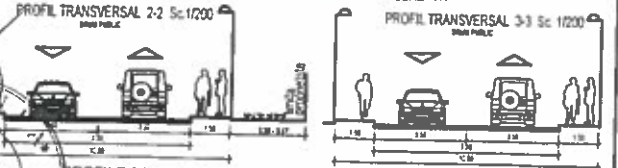
INCADRARE IN ZONA - PRELUARE P.U.Z.  
STR. JANDARMERIEI NR. 28

**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA CE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- PROPUNERE ALINIERE
- ▬ DRUM DOMENIUL PUBLIC - EXISTENT
- ▬ DRUM PRIVAT - EXISTENT
- SPATII PLANTATE - AFERENTE LOCUINTELOR INDIVIDUALE
- ▨ EDIFICABIL PROPUS - S+P+1
- ZONE VERZI - DOMENIUL PUBLIC
- 1 — 1 PROFIL STRADAL TRANSVERSAL
- ▲ ACCES CAROSABIL
- ▲ ACCES PIETONAL
- SURSA APA (PUT) - EXISTENT IN DIMZIUNE
- LOC PARCARE PE LOT

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
DIRECȚIA URBANISM  
VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
Nr. 6 din 28.07.2016  
ARHITECT ȘEF



PROFILI STRADALE CONFORM AVIZULUI NR. 1237632 DIN 15.05.2014 AL DIRECȚIEI TRANSPORTURILOR, DRUMURILOR ȘI SISTEMATIZAREA CIRCULAȚIEI A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Bilanț Lot 1, Str. Jandarmariei 28	Parcela	
	SUPRAFETE mp	PROCENTE (%)
EDIFICABIL	93	55.36
ALTE PIETONALA	8	2.90
PARCARE	15	8.93
SPATIU VERDE	55	32.74
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>	<b>100</b>

43118  
10.03.2016  
100% proiectat  
100% data de executie

Birou individual de Arhitectura  
**"B. ENACHE LUCIAN"**  
C.U.I. - 23338761

ȘEF PROIECT	Am. ENACHE LUCIAN
PROIECTAT	Am. ENACHE LUCIAN
REDACTAT, ROMA	Am. BOGDAN TEODOR

DENUMIRE P.U.Z. LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E  
AMPLASAMENT Str. Jandarmariei 28 Lot1, Sect.1, Bucuresti  
BENEFICIAR: TEODOR BOGDAN SI ENACHE ANDREEA

Scara 1:1500  
Data 09/2015

Titu planșă  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr pr 238/03/13  
Faza P.U.Z.  
Nr pr 6/9

Indicat v pl **U6**



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUZ Locuinta unifamiliala S+P+2 Str. Jandarmeriei nr.2G Lot 1

Septembrie 2015



*[Handwritten signature]*

6/28.01.2016

5

COPIE  
CU ORIGINALUL



Multiplicat  
Semnatura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUZ Locuinta unifamiliala S+F+2 Str. Jandarmeriei nr.2G Lot 1

Septembrie 2015



*[Handwritten signature]*

6/28.09.2016

protejată (putul forat).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

POT maxim = 55.36%

CUT maxim = 1.8

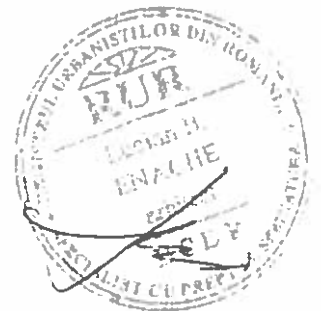


CONFORM  
CU ORIGINEA

Autor – arhitect urbanist Enache Lucian

Multiplicat

Se înăture



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

- În toate situațiile, referințele la regulament se va face prin citarea articolelor.

Completarea sau modificarea regulamentului se va putea face numai cu acordul autorului, respectându-se procedurile legale.

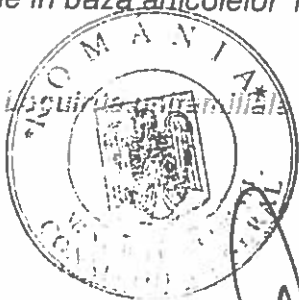
Conținutul științific al P.U.Z-ului și a Regulamentului aferent în concepție și detalierea sale tehnice constituie proprietate intelectuală a autorului în conformitate cu legea 8/1996.

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

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

P.U.Z. Locuințe individuale S+P+2 Str. Jandarmeriei nr.2G Lot 1

Septembrie 2015



Signature

6/28.01.2016