



ANEXA HR. 1  
HCGMB 506/2019

Ca urmare a cererii adresate de SC DACRA STUDIO SRL, - Urbanist (RUR D, E) în calitate de elaborator, reprezentant al beneficiarului SC SIS EVENTS & FUN SRL, înregistrată cu nr. 1715224 din 04.03.2019 la Registratura PMB și intern la DU cu nr. 2668 din data de 05.03.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
NR. 241/6.05.2019  
PENTRU

**PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR. 2D, (nr. cadastral 206518)  
SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**GENERAT DE IMOBILUL SITUAT IN:** Str. Jandarmeriei nr. 2D (fost Str. Jandarmeriei nr. 2), nr. cadastral 206518, teren în suprafață de 13854,00mp din acte și 13681,00mp din măsurători, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară, cerere nr. 8739 din 31.01.2019 și din Certificatul emis de PMB – Direcția Evidență Imobiliară și Cadastrală – Serviciul Nomenclatură Urbană nr. 484265/ 13031 din 21.12.2005, pentru care au fost emise de Primăria Sector 1: Certificatul de Urbanism nr. 1060/ 21/ J/ 15517 din 02.07.2012, Certificatul de Urbanism nr. 1798/ 27/ J/ 30313 din 19.11.2014, Certificatul de Urbanism nr. 411/ 10/ J/ 3642 din 13.07.2015, prelungit și Certificatul de Urbanism nr. 774/ 16/ J/ 17237 din 23.05.2017, prelungit.

**INITIATOR:** SC SIS EVENTS & FUN SRL  
**PROIECTANT:** SC DACRA STUDIO SRL  
**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** Urb. (RUR D, E)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 1.

**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. /P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:**

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB 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, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018), imobilul este încadrat în zona **A – Zona Activităților Productive, U.T.R. A4 – Subzona Sere;**

- Procent de ocupare a terenului (POT) maxim: 80%.  
- Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) volumetric maxim: 9;

Zona A – zona activităților productive: Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

Conform **PUZ Sector 1**, avizat la faza elaborarea propunerilor, terenul este încadrat în zona **M – zonă mixtă;** Procent de ocupare a terenului (POT)max.: 60%; Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT)max.:3,0 mp ADC/ mp. teren;

Conform Art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin.5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei"; Conform prevederilor art. 47, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

În conformitate cu NORMELE METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, "ART. 3,



(3) În situația existenței unor litigii cu privire la limitele administrativ-teritoriale, zonele aflate în litigiu se evidențiază explicit în planșele componente ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și vor fi prevăzute cu interdicție de construire până la reglementarea situației juridice. În cadrul documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, pentru asigurarea coerenței dezvoltării spațiale vor fi cuprinse prevederi cu caracter indicativ cu privire la modul de ocupare și utilizare a terenurilor și prioritățile de dezvoltare și pentru zonele aflate în litigiu."

În conformitate cu NORMELE METODOLOGICE din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții\*\*) Art. 46, (4) În temeiul prevederilor art. 7 alin. (9) din Lege, autoritatea administrației publice locale/competente, potrivit Legii, emitentă a autorizației de construire/desființare, nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența la momentul emiterii actului a unor litigii aparținând solicitantului, aflate pe rolul instanțelor judecătorești, privind imobilul - teren și/sau construcții -, situație în care responsabilitatea revine exclusiv solicitantului, cu excepția cazului în care litigiul a fost notat în cartea funciară și este evidențiat în extrasul de carte funciară depus de solicitant.

**PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:**

**UTR – M3;**

**FUNCȚIUNE:** ANSAMBLU REZIDENȚIAL ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE LOCUIRII;

**Procent de Ocupare a Terenului POT = 50%;**

**Coefficient de Utilizare a Terenului CUT = 2,5 mp ADC/mp.teren;**

**Înălțimea maximă a clădirilor Hmax = 22,00m;**

**Regim de înălțime RH – S+P+4E și S+P+6E;**

**Suprafața de spații de verzi** va fi de 20% pe sol și 10% terase verzi/ spații verzi peste subsol din suprafața terenului,, conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 109 din 29.11.2018, a Agenției Naționale pentru Protecția Mediului București;

**Retrageri față de axul Str. Jandarmeriei (configurație conform PUZ Inchidere Inel Median):** 25,00m;

**Retrageri față de limita de Nord a parcelei:** minim 5,00m;

**Retrageri față de limita de Est a parcelei:** 10,00m;

**Retrageri față de limita de Vest a parcelei:** conform Acordului de principiu nr. 1922/ 1372120/ 23.12.2015, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB, cu respectarea restricției privind obturarea completă a vizibilității fațadelor construcțiilor către obiectivul militar;

**Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor, 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 și conform Acordului de principiu nr. 1922/ 1372120/ 23.12.2015, emis de Comisia Tehnică de Circulații a PMB.

**Echipare tehnico - edilitară:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale, dacă este cazul. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și Avizului Comisiei de Coordonare a PMB nr. 1408903/ 01.04.2016.

Se avizează favorabil **Planul Urbanistic Zonal Strada Jandarmeriei nr. 2D, (nr. cadastral 206518), sector 1**, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Planșa de Reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.** Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRASCO

ȘEF SERVICIU,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit: arh. Ana Maria Xantopol/4ex

Bd Regina Elisabeta nr. 47, cod postal 050013, sector 5 București, România  
Tel. 021 309 65 00  
http://www.pmb.ro



obiectivul militar prin parapeti inalti - Solutia constructiva de detalii, tipul materialelor folosite, gabaritele si estetica solutiilor vor fi stabilite la faza DTAC

### Bilant teritorial

Criteriu	PUG	Existent	Propus
S teren initiala		13681	13681
S teren cu situatie juridica incerta		2400	2400
S teren reglementata		11281	11281
S construita			5640.5
S desfasurata			28202.5
POT	80%		50%
CUT	9 volumetric		2.5 adc/mp
H max (m)	9m		22
Rh max			P+6
Spatii verzi la sol			2256.2
Terase verzi/spatii verzi peste subsol			1128.1
Suprafata rezervata pentru extindere circulatie publica			aprox 1400

AHEKA HR. 2  
HCGMB SOB/2019



la (ST1) S

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
13	335454.533	585704.748	24.342
26	335460.636	585728.312	11.734
27	335449.967	585733.197	44.708
4	335463.850	585775.695	28.590
28	335436.462	585783.899	74.797
29	335415.780	585712.018	25.174
10	335439.329	585703.121	4.243
11	335443.572	585703.181	6.131
12	335448.735	585706.487	6.053

S (ST1)=2400mp P=225.772m

(ST) Suprafata copului de proprietate IE 206518

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N [m]	E [m]	
1	335502.235	585764.418	14.242
2	335488.576	585768.451	13.083
3	335476.043	585772.206	12.682
4	335463.850	585775.695	28.590
28	335436.462	585783.899	34.836
5	335403.091	585793.896	66.702
6	335379.707	585731.427	4.115
7	335383.591	585730.068	5.503
8	335381.647	585724.920	32.293
9	335411.854	585713.501	4.197
29	335415.780	585712.018	25.174
10	335439.329	585703.121	4.243
11	335443.572	585703.181	6.131
12	335448.735	585706.487	6.053
13	335454.533	585704.748	2.134
14	335455.999	585703.197	8.051
15	335464.029	585703.784	4.434
16	335464.592	585699.386	3.676
17	335462.172	585696.619	2.252
18	335462.879	585694.481	6.161
19	335468.414	585691.776	27.444
20	335494.145	585682.232	15.654
21	335507.991	585674.928	39.227
22	335540.860	585653.518	95.135
23	335566.172	585745.224	31.025
24	335536.465	585754.171	15.967
25	335520.990	585758.104	19.789

S (ST)=13680.88mp P=528.795m



5

S.C. <b>DACRA</b> STUDIO SRL. Bucuresti, Str. Apolodor, Nr.5 Tel. 0314243730	Beneficiar: SC SIS EVENTS & FUN SRL	Proiect
T. urt. _____	SEMNAȚURA _____	348/2017
AT. urt. _____	Scara 1/500 Data 23.08.2017	Faza P.U.Z.
T. urt. _____	P.U.Z. - Str. Jandarmeriei nr. 2 Sec 1 Reglementari Urbanistice	Plansa nr. 05

AHEKA HR.3  
HCGMB 506/201

# REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL

**Str. Jandarmeriei nr 2D**  
SECTOR 1  
BUCURESTI

CONTINUT:

- TITLUL I - DISPOZITII GENERALE
- TITLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
- TITLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA
- TITLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE



P. U. Z. Strada Jandarmeriei nr. 2D - SECTOR 1 - BUCUREȘTI

DIRECTIA URBANISM  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
ANEXA NR. 24/16.05.2019  
MEXAT SPRE NESCHIMBARE

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
AFERENT  
PLAN URBANISTIC ZONAL  
**Str. Jandarmeriei nr 2D**  
SECTOR 1  
BUCURESTI

**TITLUL I - DISPOZITII GENERALE**

1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism este o piesa de baza in aplicarea Planului Urbanistic Zonal, intareste si detaliaza sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii), reglementarile din piesele desenate.

2. Baza legala a elaborarii

Regulamentul local de urbanism se elaboreaza in baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism, cu adaptare la problematica zonei si reglementarile din PUG.

Documentele care au stat la baza eliberarii Regulamentului Local de Urbanism pentru **Str. Jandarmeriei nr 2D** sector 1, Bucuresti sunt urmatoarele :

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HCGMB nr. 525/1996
- Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism, aprobate prin HCGMB nr. 269/2000
- Metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal GM 010-2000.
- Codul Civil actualizat

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenului din sectorul 1, Str. Jandarmeriei nr 2D ce are o suprafata totala de 13681 mp conform actelor de proprietate, facand referire si la teritoriile invecinate.

Terenul este proprietatea S.C. SIS EVENTS & FUN S.R.L. conform acte de proprietate si are urmatoarele vecinatati:

- la NORD - imobil proprietate privata;
- la EST - artera carosabila de acces;
- la SUD - Strada Jandarmeriei;
- la VEST artera carosabila de acces.

## TITLUL II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

### 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Planul urbanistic respecta prevederile OUG 195/2005 si Legii 265/2006 si precizarile avizului de mediu al APMB.

Planul urbanistic zonal nu are efecte semnificative asupra mediului.

### 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

La proiectarea, autorizarea si executarea constructiilor se vor respecta prescriptiile actelor normative în vigoare astfel :

- Legea nr. 10/1995 - privind calitatea în constructii
- Legea nr. 137/1995 rep.2000 - legea protectiei mediului
- Legea nr. 107/1996 - legea apelor
- Legea nr. 124/1995 - privind apararea împotriva dezastrelor
- Ordinul M.Sanatatiei 536/1997 - privind norme de igiena
- Normativul P 100-92 - privind proiectarea antiseismica a constructiilor
- Normativul P.7 - privind terenurile sensibile la umezire.
- Normativul P118 - Normativul de siguranta la foc a constructiilor

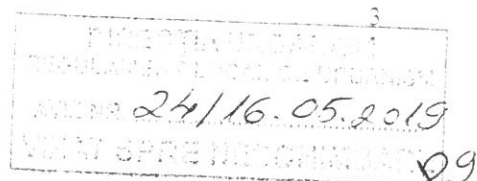
Terenurile invecinate sunt libere de constructii, astfel incat amenajarea terenului reglementat nu afecteaza cladirile invecinate.

### 6. Reguli de amplasare si utilizari admise

ARTICOLUL 1 - Utilizări admise.

- Locuințe
- Servicii complementare functiunii de locuire

P.U.Z. Strada Jandarmeriei nr. 20 - SECTOR 1-BUCUREȘTI



- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.;

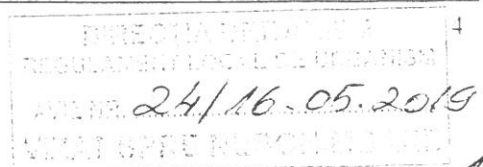
#### ARTICOLUL 2 - Utilizări admise cu condiționări.

În cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă:

- Dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor;
- Creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru Categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- Se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.

#### ARTICOLUL 3 - Utilizări interzise.

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Construcții provizorii;
- Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Depozitare en-gros;
- Depozități de materiale refolosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- Stații de betoane;
- Autobaze;
- Spălătorii chimice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;



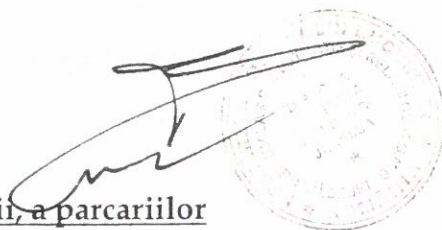
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Imobilul din Sos. Jandarmeriei nr.20 va respecta următorii indicatori de Bilanț Maxim și anume:

P.O.T propus =50%

C.U.T propus =2.5

Rh max= P+6E

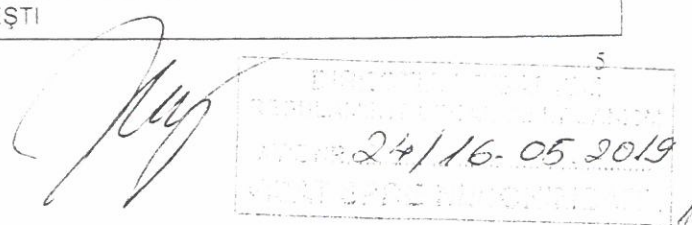
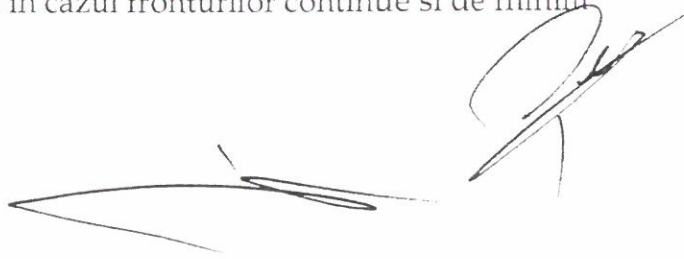


### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, a parcarilor

- Accesle carosabile și pietonale în incinta se vor face din strazile ce bordează amplasamentul la est și vest.
- Circulația în incinta se va efectua pe o arteră carosabilă privată cu un profil de 6.00 m
- Accesul din str. Jandarmeriei va fi exclusiv pietonal
- Clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;
- 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.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- locurile de parcare se dimensionează conform H.C.G.M.B. nr.66 din 06.04.2006. și se dispun în construcții supraterane și subterane

### 8. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

În cazul lotizărilor noi se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 800 mp. și un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue și de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.





### 10. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

- 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;
- Minim 20 % din suprafata terenului va fi amenajata ca spatiu verde la sol.
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare vor fi inierbate si plantate.
- Spatiul dintre aliniament si aliniere va fi tratat ca spatiu public si va fi amenajata cu mobilier urban.

### **TITLUL III - ZONIFICARE FUNCTIONALA**

#### 11. Unitati si subunitati functionale

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal se va realiza un ansamblu REZIDENTIAL si de DOTARI AFERENTE LOCUIRII cu regim de inaltime - P+4E-6E.

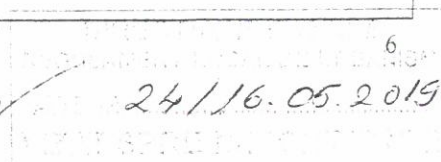
O suprafata de 2400 mp (delimitata conform plansei de reglementari) din terenul studiat face obiectul unui litigiu, are situatie juridica incerta, si este propus pentru dezmembrare. Reglementarile pe acest teren sunt de principiu - in vederea construirii vor putea fi preluate si detaliate printr-un P.U.D. avizat si aprobat in conditiile legii. Se va mentine functiunea reglementata prin PUZ, de locuinte colective si servicii conexe.

### **TITLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR TERITORIALE**

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL, se propune CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI aprobarea unui Regulament de Construire pentru realizarea unor constructii cu caracter definitiv în imobilul din Strada Jandarmeriei nr. 2D.

Conform dorintei beneficiarului se propune realizarea unui ansamblu de LOCUIRE SI DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de inaltime maxim P + 4E- P+6E

Viitoarele constructii din Strada Jandarmeriei nr. 2D, imobil cu o suprafata totala de 13681 mp conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000).



Conform dorintei beneficiarului se propune realizarea unui ansamblu de LOCUIRE SI DOTARI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de inaltime maxim P + 4E- P+6E

Viitoarele constructii din Strada Jandarmeriei nr. 2D imobil cu o suprafata totala de 13681 mp conform actelor de proprietate, se va inscrie intr-un edificabil maxim determinat de urmatoarele retrageri si alinieri conform **PLANSA nr. 5 = REGLEMENTARI URBANISTICE (scara 1:1000)**.

P.O.T max =50%

C.U.T max =2.5

Rh max= P+6E

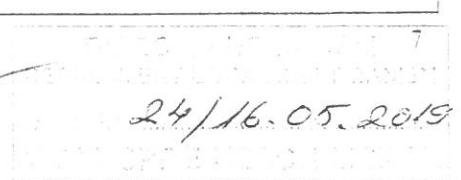
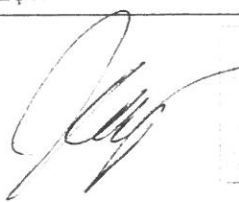
Suprafata totala teren = 13681 mp

Suprafata teren reglementata = 11281 mp

Suprafata de teren cu situatie juridica incerta = 2400 mp



<u>BILANT TERITORIAL</u>		
Criteriu	PUG	Existent
S teren initiala		13681
S teren cu situatie juridica incerta		2400
S teren reglementata		11281
S construita		5640.5
S desfasurata		28202.5
POT	80%	50%
CUT	9 volumetric	2.5 adc/mp
H max (m)	9m	22
Rh max		P+6
Spatii verzi la sol		2256.2
Terase verzi/spatii verzi peste subsol		1128.1
Suprafata rezervata pentru extindere circulatie publica		aprox 1400



Retrageri:

- retragere min. 5 ml pe limita NORD - imobil proprietate privata;
- retragere min. 5 ml fata de limita EST - drum de acces
- retragere min. 10 ml pe limita SUD - Str. Jandarmeriei
- retragere min. 6 ml fata de limita VEST- drum de acces;



Intocmit,

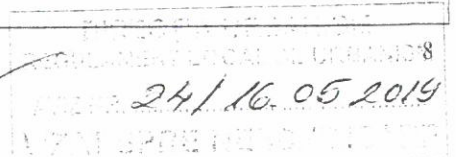


Verificat,

Urb.



P.U.Z. Strada Jandarmeriei nr. 20 SECTOR 1-BUCUREȘTI



24/16.05.2019



AHEKA HR. 9  
HCGMB 506/20

Nr. 5987/16.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

PUZ – STRADA JANDARMERIEI NR. 2D, (nr. cadastral 206518), SECTOR 1, BUCUREȘTI

**1. 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 s-a desfășurat în perioada **06.11.2014 – 21.11.2014**;
- **etapa de elaborare a propunerilor** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.11.2014 – 07.01.2015**;
- **etapa de avizare a proiectului** - 15 zile calendaristice de la data publicării pe site-ul PMB a materialului informativ corespunzător etapei - etapa s-a desfășurat în perioada **23.02.2019 – 10.03.2019**;
- **etapa de aprobare a PUZ** - 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](http://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.

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

Publicul a fost invitat să dezbată propunerea solicitantului în perioadele mai sus menționate aferente celor trei etape de consultare și informare pe site-ul [www.pmb.ro](http://www.pmb.ro) și/ sau să transmită observațiile/ reclamațiile/ recomandările prin registratura Primăriei Municipiului București. Nu au fost organizate întâlniri pentru dezbateră propunerii.

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

La Primăria Municipiului București nu au fost înregistrate solicitări pentru modificarea soluției propuse.

**4. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise; Nu este cazul.**

**5. Numărul persoanelor care au participat la acest proces. Nu este cazul.**

**6. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare; Nu este cazul.**

**7. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public; Nu este cazul.**

**8. 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 este cazul.**

**9. Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor; Nu este cazul.**



14

Ulterior obținerii Avizului Arhitectului Șef, pentru a deveni operațional, planul urbanistic urmează procedura de aprobare conform competențelor stabilite prin lege. În acest scop, procedura prealabilă presupune obținerea avizelor de specialitate prin avizul prealabil 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 se solicită avizele Agenției pentru Protecția Mediului București, Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B., Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - P.M.B. și după caz avizele Ministerului Apelor și Pădurilor - Garda Forestieră București, Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva - Direcția Silvică Ilfov Ocolul Silvic București, Serviciului Proiecte Urbane - P.M.B., M.A.I. M.Ap.N./ S.R.I., S.T.S., M.A.I. - I.S.U.

Referitor la propunerea soluției tehnice de configurare a edificabilului au fost respectate prevederile PUG- RLU aprobat, legislația, normele și reglementările în vigoare. Prin urmare configurația edificabilelor, a circulațiilor și a modului de intervenție asupra clădirilor existente și a spațiului public adiacent concretizate în planul urbanistic 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.

Referitor la propunerea soluției de reglementare a circulației au fost respectate cerințele din acordul de principiu al comisiei tehnice de circulație nr. 1922/ 1372120/ 23.12.2015, emis de Direcția Transporturi, Comisia Tehnică de Circulații a PMB;

Referitor la evaluarea de mediu PUZ-ul a fost supus procedurii de evaluare de mediu în urma căruia a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 109 din 29.11.2018.

Pe parcursul procesului de informare și consultare cu publicul, nu au fost depuse observații sau reclamații cu privire la PUZ-ul descris mai sus, PUZ care în conformitate cu legislația, normele și reglementările specifice urbanismului a respectat soluțiile funcționale, gradul de însorire al construcțiilor învecinate și normele privind asigurarea spațiilor verzi.

Potrivit prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a H.C.G.M.B nr.136/ 30.08.2012 privind aprobarea 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 art.12. a), b) și c) s-a întocmit prezentul raport privind documentația „PUZ - STRADA JANDARMERIEI NR. 2D, (nr. cadastral 206518), SECTOR 1, BUCUREȘTI”.

Conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 Art.6 Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării fiecărei categorii de plan în parte se face conform Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/ 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate mai sus, se constată că sunt îndeplinite cerințele Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism iar în conformitate cu prevederile art.11 și 12 din Ordin și a H.C.G.M.B nr.136/30.08.2012 propunem Consiliului General al Municipiului București însușirea prezentului raport.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ARH. STEFAN CĂLEA DUMITRAȘCU

Șef Serviciu,  
Arh. Cristina Topîrceanu

Întocmit

