

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

Str. Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter normativ
- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Andra Marinescu, 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Andrei Marin, 021.319.10.13, interior 157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

DA

NU

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4080/10.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4081/10.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 18193/30.09.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing.
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.
- Studiu geotehnic întocmit de ing. verificator atestat M.D.L.P.L. ing.
- Avizul Autorității Aronautice Civile Române nr. 22631/1284/05.09.2019.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. j) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Str. Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

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

Art. 3. – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil 3 ani.

Art. 4. – Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre și sunt redactate în 3 exemplare originale, dintre care un exemplar original se păstrează la dosarul special al ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Arhitect Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. A) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**SECRETAR GENERAL,
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	09.05.2023.
Andrei Marin	Șef birou		Intocmit/Verificat	
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de cu adresa în str
București, înregistrată la nr. 21592 din 23.04.2021, completată cu nr. 13204 din 02.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.
350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/05.04.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. JANDARMERIEI NR. 3H - SECTOR 1

Imobil locuință colectivă și birouri 2S+P+4E+5Er duplex

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2374,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr.
274982, eliberat la data de 28.02.2023.

INIȚIATOR:

PROIECTANT:

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. (R.U.R.: DZI, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ IN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate
imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 7 (nr. cad. 259733); Est – Șos. București-
Ploiești nr. 97 (nr. cad. 259845); Sud – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 6 (nr. cad. 259732); Vest – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 3 (nr. cad.
259729).

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului
București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CBI** –
subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr.
113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform
informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea
de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se
depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri;
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.

Retragerea minimă față de aliniament: Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri sau vor fi dispuse pe
aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în
cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente; dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește
distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța
dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,00 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate.

Retragerea minimă față de limitele laterale: Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

Retragerea față de limita posterioară a terenului: Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin
jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de
parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări
a arterelor de circulație” aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se vor realiza din str. Jandarmeriei prin loturile cu
nr. cad. 215987 (acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 384/13.03.2020 – Călborean și Asociații Societate Profesională Notarială),
nr. cad. 259733 și nr. cad. 281315, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 18193/30.09.2019. Declarație din data de
18.11.2022 SC BERI REAL ESTATE SRL și N&D CONSTRUCTION DIMAMIC SRL cu privire la respectarea tramei stradale conform
PUZ str. Jandarmeriei nr. 3 (HCGMB nr 161 din 28.03.2018), prin care se menționează ca terenul afectat de trama stradală „**va fi cedat
domeniului public prin act notarial, fără despăgubiri din partea Primăriei, după recepționarea imobilului aflat în construcție**” și
declarație notarială notar Alina Călborean, autentificare nr. 1325, 08.11.2019, pentru acordare access pietonal, auto și rețele tehnico edilitare.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare,
energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. V.U.I. Mareaș.

Documentația este însoțită de studiu de însoțire și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Beatrice V. Băluță-Siclitaru.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing., verficator atestat M.D.L.P.L. ing. și avizul
Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22631/1284/05.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/1/01.11.2022, se avizează favorabil Planul Urbanistic de
Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul
prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din
11.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

**ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan**

Șef birou,
Andrei Marin



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

Nr. E/4080/10.04.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Jandarmeriei nr. 3H

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. Str. Jandarmeriei nr. 3H este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CBI** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.I. nr. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/3905/05.04.2023

Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023 s-a emis în acord cu prevederile P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Jandarmeriei nr. 3H**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1

PRIMAR

posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică. Indicatorii urbanistici reglementați sunt: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) **Str. Jandarmeriei nr. 3H**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023 și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu Str. Jandarmeriei nr. 3H, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘ



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan			Avizat	09/05/2023
Andrei Marin	Șef birou		Întocmit/Verificat	

8

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ

Nr. E/4089/10.04.2023

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

P.U.D. – STR. JANDARMERIEI NR. 3H - SECTOR 1
Imobil locuință colectivă și birouri 2S+P+4E+5Er duplex

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2374,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins conform P.U.G. – M.B. și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **CB1** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 18193/30.09.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însușit de ing. Alina

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh.

Siclitaru.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. _____, verificator atestat M.D.L.P.L. _____ și avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22631/1284/05.09.2019.

Pentru documentația P.U.D. – Str. Jandarmeriei nr. 3H s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 19/10.05.04.2023

Planul urbanistic de detaliu **Str. Jandarmeriei nr. 3H**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 145 din 03.08.2021, privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) Str. Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București.

Arhitect Șef,
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTATIE P.U.D.

Adresa:

Str. Jandarmeriei nr. 3H

Imobil locuință colectivă și birouri 2S+P+4E+5Er duplex

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

Notificări vecini: nr. E/21592/4567/1/23.02.2023; E/21592/4567/2/23.02.2023; E/21592/4567/3/23.02.2023; E/21592/4567/4/23.02.2023

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

23.02.2023 – 11.03.2023

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

(N.C.N. DZI, E)

**Șef birou,
Andrei Marin**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Jandarmeriei nr. 3H**Imobil locuință colectivă și birouri 2S+P+4E+5Er duplex****METODE DE INFORMARE UTILIZATE**

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț de intenție

**Notificări vecini: E/21592/4567/1/23.02.2023; E/21592/4567/2/23.02.2023; E/21592/4567/3/23.02.2023;
E/21592/4567/4/23.02.2023**

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

4 (patru)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

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

Nu este cazul

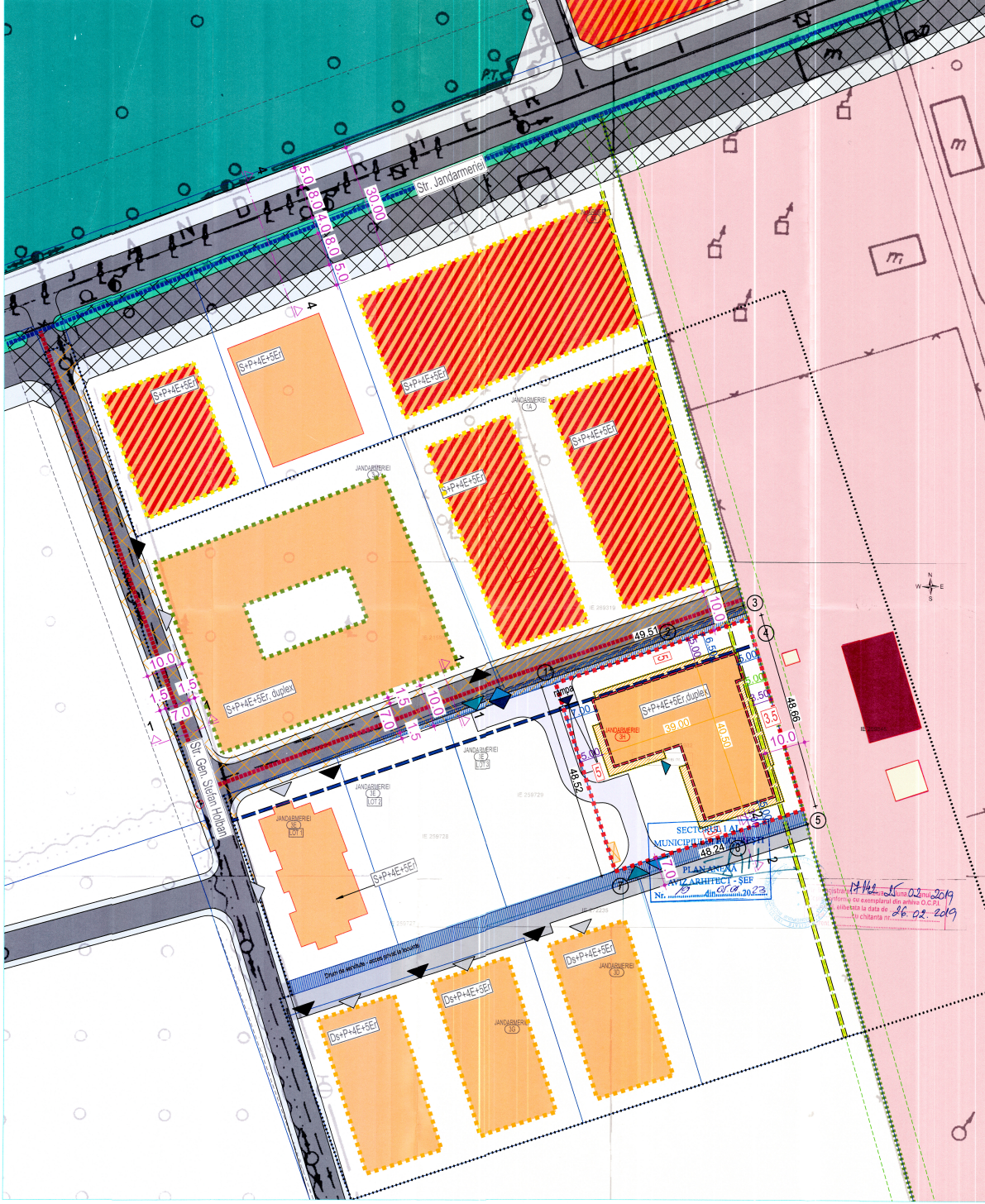
2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

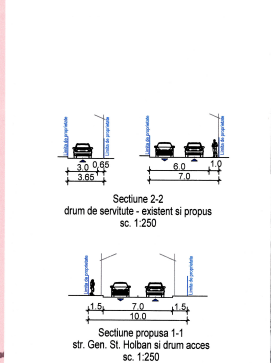
Nu este cazul

**Sef birou,
Andrei Marin**



- LIMITA / AMPRENTE**
- Limita terenului studiat prin documentatia P.U.D.
 - Limita terenului care a generat documentatia P.U.D.
 - Limita de proprietate terenuri vecine
 - Amprenta cladiri existente cuprinse in limita de studiu
 - Amprenta edificabil vizat spre neschimbare prin anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 16/2018
 - P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmarii nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Amprenta edificabil de principiu anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 16/2018
 - P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmarii nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Amprenta edificabil identificat in documentatii de urbanism vizate spre neschimbare
- (48-49) Numar postal terenul care a generat documentatia
 (48-49) Numar postal
 (47) Numar lot

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona maxima edificabil propus
 - Locuinte colective cu parter mixt (S2S)+P+4E+5E suprainaltat, duplex
 - Consolida cladiri propusa (inchise sau deschise)
 - Locuinte colective S(2S)+P+4E+5E, existente sau incalzite
 - Instituti si servicii publice supramunicipale
 - Edificabil de principiu - UTR CB1
 - Zona mixta
 - Zona mixta - teren cu documentatie PUZ in avizare
 - Cladiri anexa
 - Curi constructii
 - Teren UTR CB1 - servicii publice dispansate
 - Padure
 - Spatiu verde public
 - Platforma deseurii menajere



INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiecte Stereoa 790

Nr. pct.	Coordonata pct. contur	
	E(m)	N(m)
1	585718.626	335223.393
2	585745.155	335232.336
3	585765.544	335239.207
4	585766.886	335234.567
5	585779.100	335192.473
6	585750.904	335185.049
7	585733.351	335177.162

Suprafata masurata teren = 2373.69mp

BILANT TERITORIAL PROPUIS

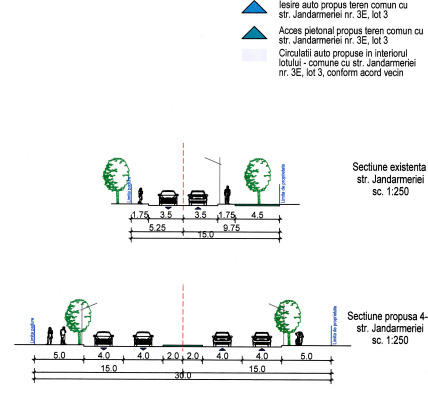
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	2373.69	100
Suprafata construita	1186.85	50.00
Aleii, circulatii, terase	474.74	20.00
Spatii verzi	712.10	30.00
TOTAL	2373.69	100.00

Alte desfasurate construite (2S+P+4E+5E) 5696.86 mp

P.O.T. 50.00%
 C.U.T. 2.40 mp ADC / mp teren

NOTA!
 Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 68/2006. Parcarea va fi asigurata la nivelul subsolului, cu acces din drumul de servitute din sudul terenului.
 Nr. apartamente cu S+100mp - 24 - 48 locuri
NECESAR LOCURI DE PARCARE - 48 locuri
menajeria locuri de parcare in -15 comun cu -15 al viitorului imobil din Str. Jandarmarii nr. 3E, lot 3

- DIMENSIUNI / RETRAGERI**
- 10.13. Cotele terenului care a generat documentatia
 - P+1E Regimul de inaltime
 - 6 Retrageri minime edificabil
 - 10.13. Cotele circulatii
 - 10.13. Retrageri la nivelul terenului (parter)
 - 10.13. Retrageri la nivelul consolelor
 - 10.13. Retrageri fata de axul circulatoriu propus
 - 10.13. Dimensiuni maxime edificabil
 - Aliniere preluata locuinta existenta lot 1
 - Aliniament / aliniere propusa la nivelul partenerului
 - Strada propusa prin PUZ Coordonator S1
 - Ax strada propusa conform PUZ
 - Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5RD" str. Jandarmarii nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Ax propus strada Jandarmarii conform PUZ "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5RD" str. Jandarmarii nr. 3, sector 1, Bucuresti



P.U.D. Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5E, duplex si imprejurire str. Jandarmarii, nr.3H, sector 1, Bucuresti (fostul 3E, lot 4-5)

Analiza situatiei propuse: Reglementari urbanistice

S teren masurat si acte = 2373,69 mp, Sc. 1:5000

CB1
 Subzona serviciilor publice dispansate in afara zonelor protejate.
 P.O.T. maxim = 50%,
 C.U.T. maxim = 2.40 mp A.C.V.N.R., maxim 24.55m.

Proiectant general **ATELIER 2 SRL**
 Str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea arh. Ioan-Radu Pavel

521 proiect **Plan urbanistic de detaliu - Str. Jandarmarii, nr. 3H**
 Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5E, duplex si imprejurire

client Gogosea Teodor-Adrian si Gogosea Mihaela-Tatiana

Proiectant specialitate **archimia effect**

urbanism nume **semnatura** **data** Februarie 2021

proiectat arh. Andrei Mihailescu revizia REV
 proiectat arh. Beatrice Baltas-Sicilitanu
 proiectat arh. urb. Andreea Constantinescu

Reglementari urbanistice

data Februarie 2021
 revizia REV

Str. Arhiepiscopiei Sfantului Spiridon nr. 12, sector 1 Bucuresti
 Tel: 0744 588 5001
 Fax: 0744 588 5001
 e-mail: office@ase.ro