

HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Jandarmeriei nr. 227-231, sector 1, București*

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/ 786/09.07.20 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/ 703/09.07.2020 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 Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 116/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB - nr. 24347/06.12.2019,
- Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Răzvan M. Ilescu și studiu de însorire însușite de arh. Eliza Florina Daniela Stochița.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului;

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.

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – *Strada Jandarmeriei nr. 227-231*, sector 1, București, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 176/26.06.2020, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări urbanistice 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 la ședinței, un exemplar original se comunică beneficiarului/proiectantului documentației de urbanism P.U.D. și un exemplar original se păstrează la Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate- BRUA.

Art. 5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția Arhitect Șef prin structura de specialitate-BRUA vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

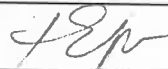
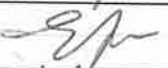
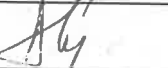
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(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

SECRETAR GENERAL,
Daniela Nicoleta Cefalan

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	26.06.20
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	26.06.20
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.06.20
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de Sava Ovidiu Mihai, cu adresa în Str. Gheorghe Ștefan nr.57, Sector 1, București, înregistrată la nr. 10190/07.03.2019, completată cu nr.6590/06.02.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. H6/26.02.2020
PENTRU

PUD STRADA JANDARMERIEI NR.227-231 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective Ds+P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 580,00mp (638, 00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219768, eliberat la data de 23.12.2019.

INIȚIATOR: SAVA OVIDIU MIHAI

PROIECTANT: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Răzvan M. Iliescu (RUR: D, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație- Str. Jandarmeriei; Est – Str. Gheorghe Ștefan nr. 61; Sud – Str. Gheorghe Ștefan nr. 57; Vest – Str. Jandarmeriei nr. 23 – nr. Cadastral 272675.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr.269/200, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțimi P+1E), CUT maxim= 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Amplasamentul a fost cuprins în Modificare " P.U.Z. – Gheorghe Ionescu Sisești – Șoseaua Jandarmeriei-Drumul Regimentului", aprobat cu H.C.G.M.B. nr.118/30.05.2005, Aviz de urbanism nr.4/12/16.03.2005 și plan de reglementări vizat spre neschimbare. Terenul a făcut obiectul Planului urbanistic de detaliu – „Șos. Jandarmeriei nr.227-231”, aprobat cu H.C.L.S1 nr.53/22.03.2011, Aviz de urbanism nr.3/21/01.03.2011 și plan de reglementări urbanistice anexă vizat spre neschimbare. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 293/07/J/3370 din 05.03.2019.

Indicatorii urbanistici reglementați - L1c: POTmax=45% și CUTmax=0.9 (pentru P+1E), CUTmax=1.3 (pentru P+2E), Hmax cornisa= 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

Retragerea minimă față de fațadele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 4,58m; **stânga** – 2,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 3,00m.

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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Strada Jandarmeriei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 24347/06.12.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urb. Răzvan M Iliescu și studiu de însorire însușite de arh. Eliza Florina Daniela Stochița.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/29/11.06.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD 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 (DTAC) 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. 293/07/J/3370 din 05.03.2019, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului 1, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru

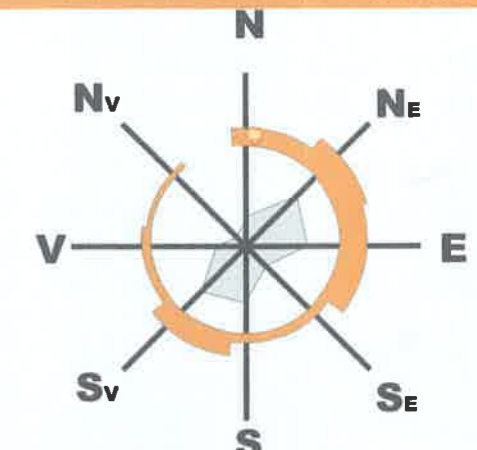


Parcela afectata de viitorul drum expres Jandarmieriei

Nr Pct	Coordonate pct. de contur Parcela afectata de viitorul drum expres Jandarmieriei		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	583959.794	334695.350	2.680
8	583962.309	334696.275	12.153
9	583973.715	334700.469	11.835
1	583984.823	334704.553	11.009
A	583987.787	334693.951	2.848
B	583985.115	334692.966	18.500
C	583967.756	334686.569	4.580
D	583963.459	334684.985	10.994

S=289mp

A.N.C.P.I. Bucuresti
 Serviciu de Publicitate Imobiliara
 Bucuresti
 Acest document receptionat este valabil
 insotit de procesul verbal de receptie
 nr. 1233 / data 10.10.2019



LEGENDA

Limite

- limita zonei studiate
- limita teren (cadastru rectificat)
- limita teren (rezultat conf. modif. profil circ.)
- limita de proprietate
- reambulare
- circulatii carosabile/pietonale
- curti constructii
- cladiri existente

- edificabil propus
- retrageri propuse
- acces carosabil propus
- spatiu verde median aferent circulatiei carosabile
- padure
- teren ce va fi trecut in prop. publica (circulatii)

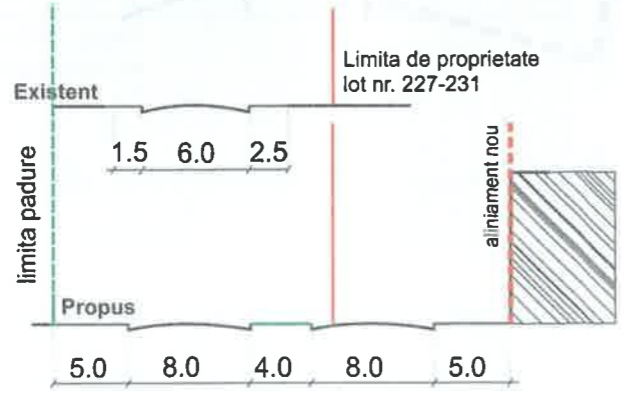
Bilant teritorial

Funciune	Suprafata (mp)	Suprafata (%)
Locuire	201.00	31.5
Spatii verzi	181.00	28.5
Teren ce va fi trecut in prop. publica (circulatii)	256.00	40
TOTAL	638.00	100.0

Indicatori maximi propusi:

- POT max = 45%
- CUT max = 1,3
- Rh max = DS+P+2E
- H max = 10.00m
- Suprafata lot = 638.00 mp (conf. cadastru rectificat)
- Suprafata construita = 201mp
- Suprafata desfasurata = 752 mp

Profil Sos. Jandarmieriei



Tabel coordonate puncte contur Cc numar cadastral 219768

Nr Pct	X [m]	Y [m]
1	583984.823	334704.553
2	583991.477	334680.752
3	583977.511	334675.898
4	583977.734	334675.314
5	583969.936	334672.473
6	583968.117	334671.810
7	583959.794	334695.350
8	583962.309	334696.275
9	583973.715	334700.469

S=638mp

SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006

Scara: 1:500
 Data: 01.2019
 S. pl.
 0,12mp

Beneficiar: SAVA OVIDIU-MIHAI	Pr. nr.: 2
Str. Jandarmieriei, 227-231, Sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
REGLEMENTARI	PL. Nr. U 5

HR. E/7861/09.07.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planului Urbanistic de Detaliu **Str.Jandarmeriei nr.227-231**

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.227-231**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr.269/200, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim= 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Amplasamentul a fost cuprins în Modificare “ P.U.Z. –Gheorghe Ionescu Sisești – Șoseaua Jandarmeriei-Drumul Regimentului”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.118/30.05.2005, Aviz de urbanism nr.4/12/16.03.2005 și plan de reglementări vizat spre neschimbare. Terenul a facut obiectul Planului urbanistic de detaliu – „Șos. Jandarmeriei nr.227-231”, aprobat cu H.C.L.S1 nr.53/22.03.2011, Aviz de urbanism nr.3/21/01.03.2011 și plan de reglementări urbanistice anexă vizat spre neschimbare. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 293/07/J/3370 din 05.03.2019.

Prin Certificatul de urbanism nr. 293/07/J/3370 din 05.03.2019, 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.1. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. E/7809/09.07.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. H/26.02.2020, 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. 293/07/J/3370 din 05.03.2019, 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.227-231**, 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.



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06


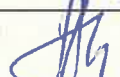
Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Indicatori urbanistici: POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim= 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Jandarmeriei nr.227-231**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. 146/26.02.2020 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.227-231**, 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 (PUD) **Str. Jandarmeriei nr.227-231**, sector 1, București.


p. Primar
Administrator public
PETRUȚA ULMEANU

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	28.06.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	26.06.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26.06.2020

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/ 7878/09.07.2020

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.

PUD STRADA JANDARMERIEI NR.227-231 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil de locuințe colective Ds+P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 580,00mp, (638, 00mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 219768, eliberat la data de 23.12.2019. Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr.269/200, amplasamentul se înscrie în zona L1c – locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri având POTmax = 45%, CUT maxim = 0,9 (pentru înălțime P+1E), CUT maxim= 1,3 (pentru înălțimi P+2E), Hmax cornisa = 10m. În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC. Amplasamentul a fost cuprins în Modificare “ P.U.Z. –Gheorghe Ionescu Sisești – Șoseaua Jandarmeriei-Drumul Regimentului”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.118/30.05.2005, Aviz de urbanism nr.4/12/16.03.2005 și plan de reglementări vizat spre neschimbare. Terenul a făcut obiectul Planului urbanistic de detaliu – „Șos. Jandarmeriei nr.227-231”, aprobat cu H.C.L.S1 nr.53/22.03.2011, Aviz de urbanism nr.3/21/01.03.2011 și plan de reglementări urbanistice anexă vizat spre neschimbare. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 293/07/J/3370 din 05.03.2019.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 24347/06.12.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. Eugen M. Ionescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de arh. Nicoleta Doina Teodorescu.

Pentru documentația Modificare PUD – Str. Jandarmeriei nr.227-231, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. H.6.... din 26.07.2020.....

Modificare Plan urbanistic de detaliu Str. Jandarmeriei nr.227-231, 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. 259/21.12.2016 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al sectorului 1 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) 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 O.U.G. 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 Modificare Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Jandarmeriei nr.227-231, Sector 1, București.

Șef birou ,
Raluca Mihaela Epifan



ARHITECT SEF
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Miru



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROQ"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/5291/05.08.2020

K2-273

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, ștr. Jandarmeriei nr.227-231 - SECTOR 1
Construire imobil locuință colectivă Ds+P+2E

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **str. Jandarmeriei nr.227-231, sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.176 din 26.02.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Jandarmeriei nr.227-231**, 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.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) 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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr.259/21.12.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si de amenajare a teritoriului;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str. Jandarmeriei nr.227-231 - SECTOR 1 – construire imobil locuință colectivă Ds+P+2E*, se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

DIRECTOR,
IACOB ANA MIHAELA



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte			} 04.08. 2020.
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1			
Ramona Marineci	Consilier juridic 2			
Adriana Dina	Întocmit,			

113/10.09.2020

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Jandarmeriei nr.227-231, sector 1, București (K2-273)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 10.09.2020 a luat în dezbatere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Investiții, al Direcției Cadastru, Fond Funciar, Patrimoniu și Registru Agricol și al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost **ACCEPTATE/RESPINSE**.

Motivație acceptare/respingere amendamente. _____

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea ~~FAVORABILĂ~~/NEFAVORABILĂ a proiectului de hotărâre.

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local prezenți):

CHIRVĂȘĂ, PĂIUȘI, NEAGU - NEFAV

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvăsă

Semnătura: _____

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Jandarmeriei nr. 227-231
Construire imobil de locuințe colective Ds+P+2E

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 intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 109/21.05.2019.

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

06/29/11.06.2019

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

S.C. URBANEFFECT SRL- Urb. Răzvan M. Iliescu (RUR: D, E).

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

Nr. E/7859/09.07.2020

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

Adresa:

Strada Jandarmeriei nr. 227-231
Construire imobil de locuințe colective Ds+P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau adoptare 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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 109/21.05.2019.

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 poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 109/21.05.2019.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (două)

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

**Șef Birou,
Raluca Mihaela Epifan**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFROO"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primarias1.ro

<http://www.primariasector1.ro>