

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

**STR. JANDARMERIEI NR. 3G (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) -
SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1516/23.05.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local 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. 36/15.03. 2011 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. 249/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2244/14.02.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6086/337 din 18.04.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- 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. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – STR. JANDARMERIEI NR. 3G (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 249/22.05.2018, 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 până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

Art.4. - Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost adoptată, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Oliver Leon Păuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.: 233

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Tomescu Aurora-Floarea cu adresa în Str. Maxim Gorki nr. 24, sector 1, București, înregistrată la nr. 46968 din 29.11.2017, completată cu nr. 18879 din 11.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 249/22.05.2018
 PENTRU

PUD – STR. JANDARMERIEI NR. 3G (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) - SECTOR I
Construire 2 imobile cu funcțiune mixtă și servicii publice la parter Ds+P+4E+SE



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 2791,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272234, eliberat la data de 08.05.2018.

INIȚIATOR: TOMESCU AURORA FLOAREA, TOPALU VICTOR, TOMESCU DANA-RODICA
PROIECTANT: S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₁)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Jandarmeriei nr. 3D; Est – Str. Jandarmeriei nr. 3D; Sus – Str. Ștefan Holban nr. 36; Vest – Str. General Ștefan Holban (conform Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 515/04.08.2017 – Serviciul Proiecte Urbane – P.M.B.).

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 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 bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 958/19/J/20024 din 20.06.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT_{max.} = 50%, CUT_{max.} = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT_{max.} = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri, înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

Retragerea minimă față de aliniament – 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 m, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcanse 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 PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.

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 Str. Jandarmeriei prin Str. General Ștefan Holban prin imobilul Str. Jandarmeriei nr. 3D, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2244/14.02.2018.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6086/337 din 18.04.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/06.03.2018, 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. 958/19/J/20024 din 20.06.2017, 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
 Cioabă Opreșcu Olyvia Ana



Întocmit,
 Andra Ciugă



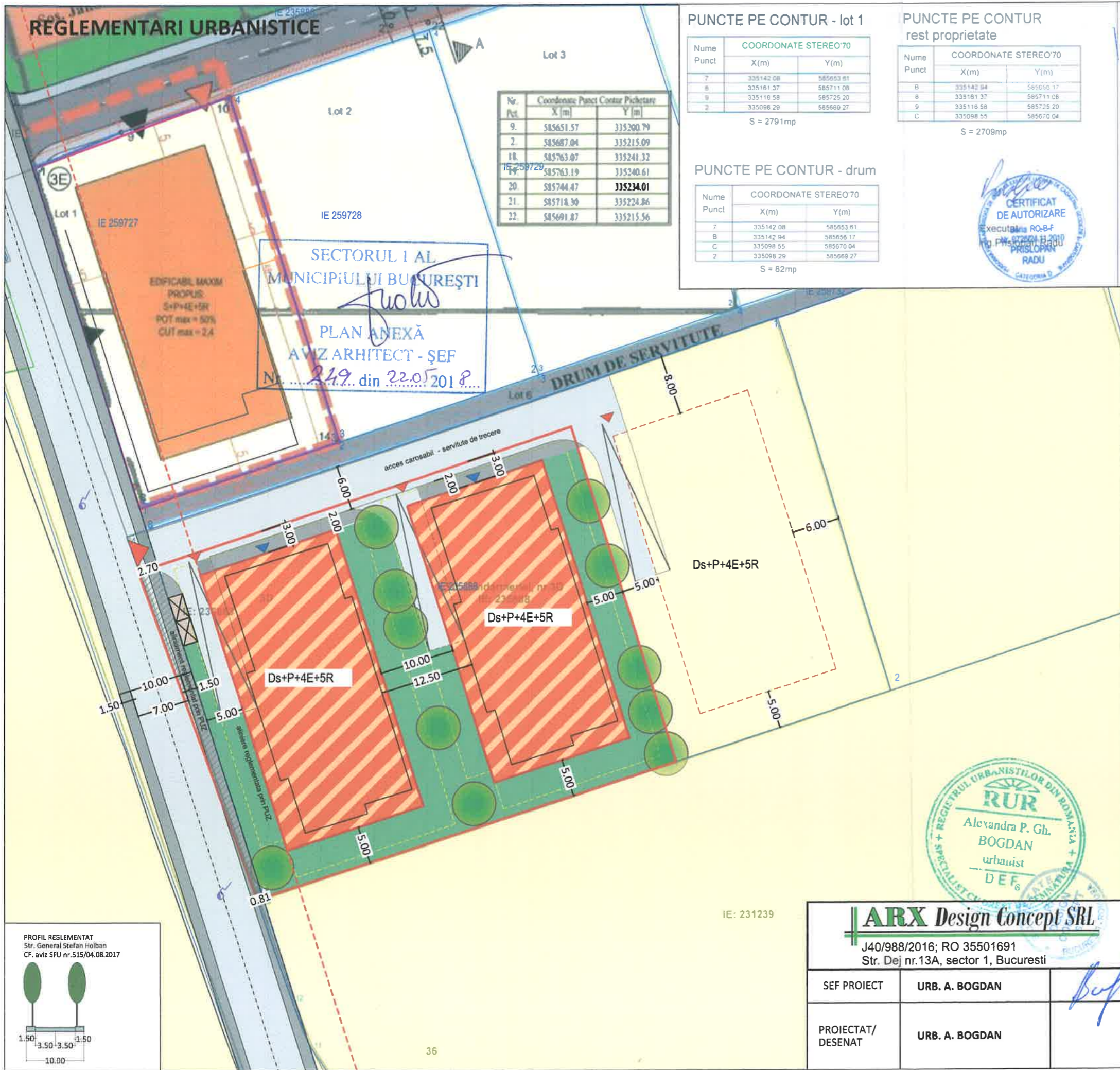

PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
 PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
 CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
 CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
 ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
 SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
 SR EN 45012 "AEROO"

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>



PUNCTE PE CONTUR - lot 1

| Nume Punct | COORDONATE STEREO'70 | |
|------------|----------------------|-----------|
| | X(m) | Y(m) |
| 7 | 335142.08 | 585653.81 |
| 8 | 335161.37 | 585711.08 |
| 9 | 335118.58 | 585725.20 |
| 2 | 335098.29 | 585669.27 |

S = 2791mp

PUNCTE PE CONTUR rest proprietate

| Nume Punct | COORDONATE STEREO'70 | |
|------------|----------------------|-----------|
| | X(m) | Y(m) |
| B | 335142.94 | 585650.17 |
| 8 | 335161.37 | 585711.08 |
| 9 | 335118.58 | 585725.20 |
| C | 335098.55 | 585670.04 |

S = 2709mp

PUNCTE PE CONTUR - drum

| Nume Punct | COORDONATE STEREO'70 | |
|------------|----------------------|-----------|
| | X(m) | Y(m) |
| 7 | 335142.08 | 585653.81 |
| B | 335142.94 | 585656.17 |
| C | 335098.55 | 585670.04 |
| 2 | 335098.29 | 585669.27 |

S = 82mp

| Nr. Pct. | Coordonate Punct Contur Pictetare | |
|----------|-----------------------------------|-----------|
| | X(m) | Y(m) |
| 9. | 585651.57 | 335200.79 |
| 2. | 585687.04 | 335215.09 |
| 18. | 585763.07 | 335241.32 |
| 19. | 585763.19 | 335240.61 |
| 20. | 585744.47 | 335234.01 |
| 21. | 585718.30 | 335224.86 |
| 22. | 585691.87 | 335215.56 |



P . U . D . Sos. Jandarmeriei nr.3G (fosta Sos. Jandarmeriei nr.3D lot1), sector 1, BUCUREȘTI - IMOBILE FUNCȚIUNE MIXTA SI SERVICII PUBLICE LA PARTER DS+P+4E+5R

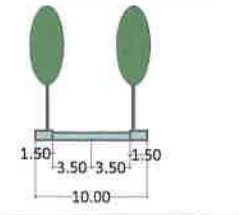
LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiată
 - Limita P.U.D.
 - Limite cadastrale
 - Limite PUD aprobat
- FUNȚIUNI**
- Locuințe colective
 - Parcela
- Fond construit**
- Construcții noi identificate în foto satelit/documentații de urbanism aprobate
 - Aliniere reglementată
 - Aliniament reglementat
- Circulații**
- Circulații carosabile
 - Circulații pietonale
 - Spatiu plantat
- PROPUNERE**
- Edificabile propuse
 - Edificabil de principiu
 - Acces carosabil pe lot
 - Acces pietonal pe lot
 - 82,00 mp teren rezervat extinderii str. Jandarmeriei cf aviz SPU și pichetare realizată de către Ing. Prislopan Radu
 - Platforma gunoi
 - Funcțiune mixtă
 - Contur dem/sol - propunere de principiu
- INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI CF RGU**
 Slot inițial: 4673 mp (cf ridicare topo)
 Slot: 2791 mp (cf ridicare topo)
 UTR - CB1 - calculul indicatorilor se va raporta la suprafața terenului inițial
 POT : 50 %
 CUT : 2,4 mp ADC/mp teren
 RHmax: Ds+P+4E-5R
 Hmax: 19.35 m
 Parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006

ANEXA LA HOT. LOCAL AL CONSILIULUI LOCAL Nr. 233/31.IUL.2018
 PREȘEDINTELE CONSILIULUI LOCAL OCTAVIAN LEON PAIUȘI

| BILANT TERITORIAL PROPUȘ | | |
|--------------------------|----------------|------------|
| | SUPRAFATA (mp) | % |
| CONSTRUCTII | 1395.50 | 50 |
| CIRCULATII | 558.20 | 20 |
| SPATIU PLANTAT | 837.30 | 30 |
| SUPRAFATA TOTALA | 2791.00 | 100 |

PROFIL REGLEMENTAT
 Str. General Stefan Holban
 CF. aviz SPU nr.515/04.08.2017



| | | | |
|--|----------------|---|------------------------------------|
| ARX Design Concept SRL J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti | | PROIECT: P . U . D . Sos. Jandarmeriei nr.3G (fosta Sos. Jandarmeriei nr.3D lot1), sector 1, BUCUREȘTI - IMOBILE FUNCȚIUNE MIXTA SI SERVICII PUBLICE LA PARTER DS+P+4E+5R | FAZA: P.U.D. PR. NR:/2017 |
| SEF PROIECT | URB. A. BOGDAN | BENEFICIAR: Tomescu Aurora, Floarea Tomescu Dana Rodica și Topalu Victor | DATA: Iulie 2017 |
| PROIECTAT/ DESENAT | URB. A. BOGDAN | | |
| SCARA: 1/500 | | PLANSA NR: 2 | |