

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. JANDARMERIEI NR. 3D (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 2) -
SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1517/23.05.2018 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 patrimoniul 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. 248/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2243/14.02.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6087/336 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. 3D (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 2) - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **248/22.05.2018**, 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 Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature is written over the text 'SECRETAR Daniela Nicoleta Cefalan'.

Nr.: 234

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. 46963 din 29.11.2017, completată cu nr. 18881 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. 248/22.05.2018
 PENTRU

PUD – STR. JANDARMERIEI NR. 3D (FOSTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 2) – SECTOR 1
Construire imobil cu funcțiune mixtă și servicii publice la parter Ds+P+4E+5E

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI

Local, București, înregistrată la nr. 18881 din 11.05.2018

nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

31.IUL. 2018

239

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

OLIVER LEON PATOSI

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1882,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 272235, 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, F₀)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces din Str. Jandarmeriei nr. cad. 259732; Est – proprietar necunoscut, teren neînțabulat (conform declarației notariale cu încheierea de autentificare nr. 1899/21.11.2017 – Societatea Profesională Notarială Fidelis); Sud – Str. Ștefan Holban nr. 36; Vest – Str. Jandarmeriei nr. 3D, 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: **CBI** – 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. 957/18/J/20025 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 calcane de pe parcelele alăturate.

Retragerea minimă față de fațade 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 drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2243/14.02.2018.

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. Mareș.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6087/336 din 18.04.2018.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/4/06.03.2018, 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. 957/18/J/20025 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




Întocmit,
 Andra Clucă




PRIMĂRIA 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"

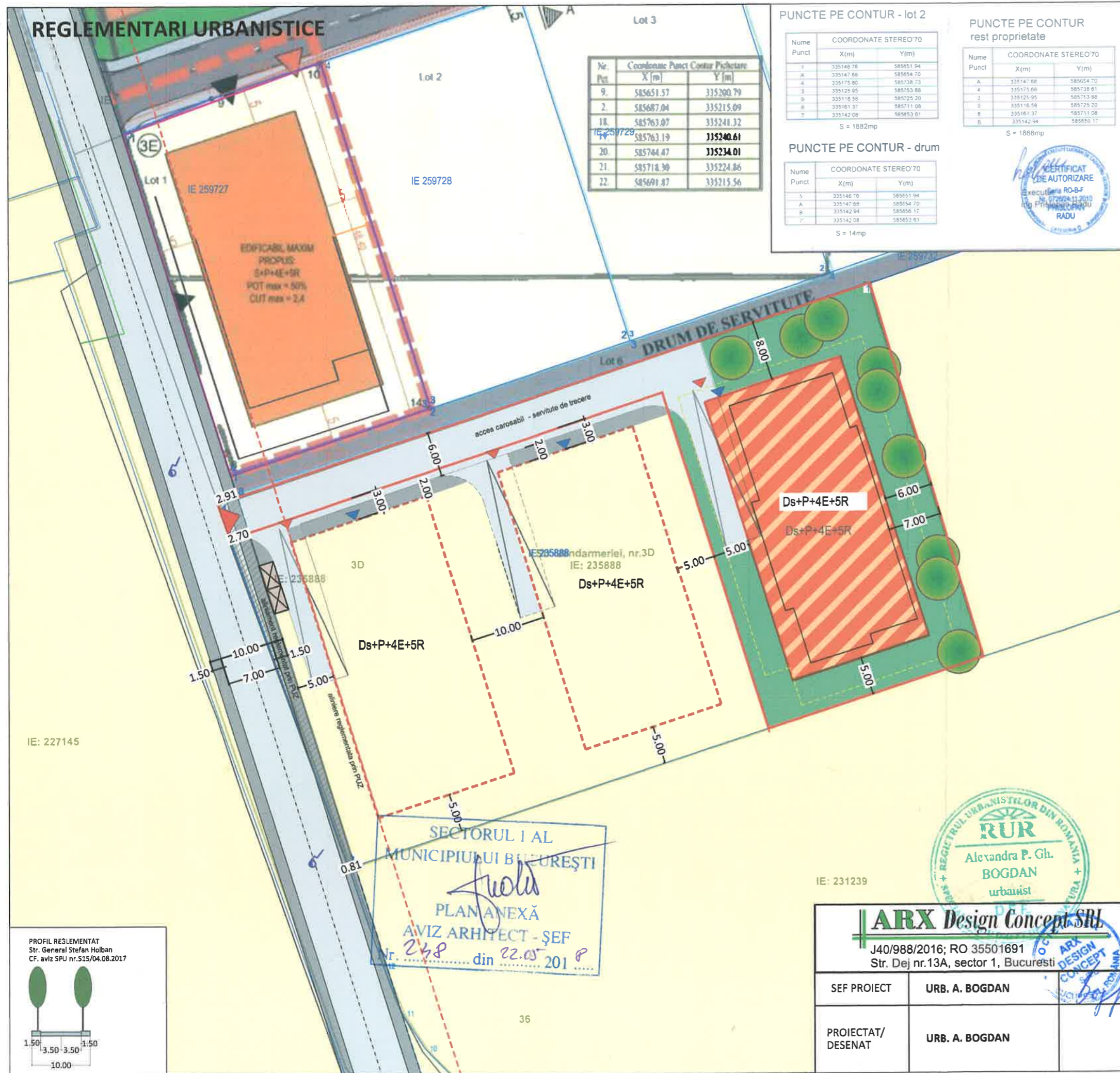
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

REGLEMENTARI URBANISTICE



Nr. Pct	Coordonate Punct Contur Pictetate	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	

PUNCTE PE CONTUR - lot 2

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	335146.78	585651.04
2	335147.68	585654.70
3	335175.80	585738.73
4	335125.95	585753.88
5	335118.58	585725.20
6	335161.37	585711.08
7	335142.08	585653.61

S = 1882mp

PUNCTE PE CONTUR rest proprietate

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
A	335147.68	585654.70
4	335175.80	585738.61
3	335125.95	585753.88
5	335118.58	585725.20
9	335118.58	585725.20
8	335161.37	585711.08
B	335142.08	585653.61

S = 1888mp

PUNCTE PE CONTUR - drum

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
5	335146.78	585651.94
A	335147.68	585654.70
B	335142.08	585656.17
7	335142.08	585653.61

S = 14mp



P . U . D . Sos. Jandarmeriei nr.3D (fosta Sos. Jandarmeriei nr.3D lot2), sector 1, BUCURESTI - IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA SI SERVICII PUBLICE LA PARTER DS+P+4E+5Er

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita P.U.D.
- Limite cadastrale
- Limite PUD aprobat

FUNCTIUNI

- Locuinte colective
- Parcela

Fond construit

- Constructii noi identificate in foto satelit/documentatii de urbanism aprobate
- Aliniere reglementata
- Aliniament reglementat

Circulatii

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Spatiu plantat

PROPOUNERE

- Edificabil propus
- Edificabil de principiu
- Acces carosabil pe lot
- Acces pietonal pe lot
- 14.00 mp teren rezervat extinderii str. Jandarmeriei cf aviz SPU si pichetare realizata de catre Ing. Prislopan Radu
- Platforma gunoi
- Functiune mixta
- Contur demisol - propunere de principiu

INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU

Slot initial: 4673 mp (cf ridicare topo)
 Slot: 1882 mp (cf ridicare topo)
 UTR - CB1 - calculul indicatorilor se va raporta la suprafata terenului initial
 POT : 50 %
 CUT : 2,4 mp ADC/mp teren
 RHmax: Ds+P+4E-5ER
 Hmax:19.35 m
 Parcarea se va realiza cf. HCGMB 66/2006

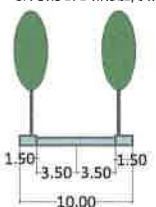
BILANT TERITORIAL PROPUIS

	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	941.00	50
CIRCULATII	376.40	20
SPATIU PLANTAT	564.60	30
SUPRAFATA TOTALA	1882.00	100

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 234 / 31. IUL. 2018
 PRESEDINTE DE SEDINTA
 OLIVER LEON PALUSI



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



SECTORUL I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
 PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - SEF
 Nr. 248 din 22.05.2018



ARX Design Concept SRL		PROIECT: P . U . D . Sos. Jandarmeriei nr.3D (fosta Sos. Jandarmeriei nr.3D lot2), sector 1, BUCURESTI - IMOBIL FUNCTIUNE MIXTA SI SERVICII PUBLICE LA PARTER DS+P+4E+5Er	FAZA: P.U.D.
J40/988/2016; RO 35501691 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti		BENEFICIAR: Tomescu Aurora, Floarea Tomescu Dana Rodica si Topalu Victor	PR. NR:/2017
SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: Iulie 2017
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	SCARA: 1/500	PLANSA NR: 2