

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)*

*Strada Jandarmeriei nr. sector 1, București*

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr.E/2532/02.03.2020 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/2533/02.03.2020 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M/3-114/15.04.2020 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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. 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. 180/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB - nr. 7911/14.05.2019.
- Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.I. M
- Documentația este însoțită de ilustrație volumetrică și studiu de însoțire însoțite de urb. D G
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20049/1075 din 08.08.2019.

**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. 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, 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. c), 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. sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 180/26.02.2020 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 Arhitectul Șef.

**Art. 5.** - (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi pentru, 4 abțineri – numărate la voturi împotriva, conform legii și 5 voturi împotriva în momentul votului fiind prezenți 26 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.05.2020, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Marian Cristian Neagu**

**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL  
Daniela Nicoleta Cefalan**

*Semnata cu bară  
de înlocuitor*

**Nr.: 107**

**Data: 28.05.2020**

Ca urmare a cererii adresate de F. V. C. cu adresa în  
21.127/17.05.2019, completată cu nr. 52561/04.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001  
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Sector 1, București, înregistrată la nr.

350/2001 privind amenajarea teritoriului  
și urbanismul, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului  
și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 180/26.02.2020  
PENTRU

**STRADA JANDARMERIEI NR. SECTOR 1, BUCUREȘTI**  
Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+ES retras  
(23 apartamente)

Nr. AA  
28. MAI. 2020 H.C. 107  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Măteu Marian Cushman

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1.868mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 11/07.07.2019, eliberat la data de 24.09.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar BRD Groupe Societe Generale S.A. nr. 11/07.07.2019.

**INIȚIATOR:** F. V. C.

**PROIECTANT:** S.D.H. ARHITECTURE R.L.S.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA:** urb. D. A. G. (RUR: D, E, G7).

**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. Jandarmeriei nr. Cadastral ; Sud - nr. Cadastral ; Vest –nr. cadastral

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona CBI- subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Terenul este adiacent Planului urbanistic zonal « Strada Jandarmeriei nr.3 » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, care a stabilit circulațiile din zonă, putând fi afectat de acestea, precum și edificabile de principiu.

Indicatorii urbanistici : H=D. P.O.T. - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max=50% și C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.-2.4mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.-2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, se poate afla la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă la poziția 2145 ( placă memorială aflată la liziera Pădurii Băneasa) și în zona cu servitute aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist autorizat ANCPI, ing. A. M. B., privind amplasarea la mai mult de 100m față de imobilul înscris pe lista Monumentelor Istorice, la poziția 2145.

Retragerea față de aliniament – aliniere conform PUZ.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 5,00m; stânga – 5,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 5,00m.

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

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarca 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. 7911/14.05.2019, emis de Primăria Municipiului București.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. A. V.U.L.M. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțit de urb. D. A. G. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20049/1075 din 08.08.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/30/19.12.2019, 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. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenum Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșca Olivia

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA ALE MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
SISTEM DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII ÎN URMA APLICĂRII DE CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SERIE EN-45012 /ACRO

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București, 011222  
Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

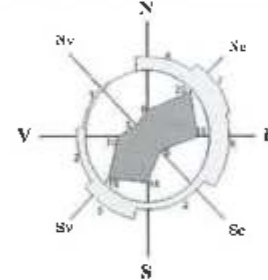
Email: [registratura@primariasector1.ro](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## STRADA JANDARMERIEI NR. 1, SECTOR 1 BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/ 500



Proprietar: F V C  
 S. teren din acte = 1868,0 mp  
 S. teren din măsurători topografice = 1868,0 mp  
 Nr. cadastra.

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- - - - - LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- TERENURI IN CURS DE DEZVOLTARE IMOBILIARA
- PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
- CONTUR STRADA EXISTENTA
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- ALINIAREA CLADIRILOR IMPUSA PRIN PUZ APROBATA
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA cf. PUZ. str. JANDARMERIEI
- SPATIU VERDE AFERENTA CIRCULATII
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI  
 Nr. 28. MAI. 2020 HCL  
 A 2 107  
 PRESEDINTE DE SEDINTA  
 Mădălina Mădălina

INDICATORI URBANISTICI  
 conf. P.U.D. UTR M3

POT propus	45,0%
CUT propus	2,45
RH	S+P+4E+E5R
Hmaxim	22,50m

BILANT

Steren = 1868,0	mp	%
Seonstruita	787,50	42,15
Ssp. verde	373,60	20,00
Scirculatii	321,13	17,20
Sexpropriata	385,77	20,65
TOTAL	1868,0	100%

Hmax.=22,50m  
 Sdesfasurata maxima 4550,00  
 \*imobil cu functiunea de birouri (Sutila =122mp)  
 comert (Sutila = 30mp)  
 locuinte ( 23 apartamente)  
 \*Parcarea se va rezolva in incinta  
 cf. HCGMB nr. 66/2006  
 25 loc. parcare in subsol si 5 loc. parcare la sol

Nr.	X	Y
5	554445.271	346399.020
8	554476.553	346410.685
9	554494.884	346357.893
7	554463.654	346346.078
S= 1867.90mp		

Nr. Crt.	X	Y
1	335323.971	585629.697
2	335335.787	585660.921
5	335313.034	585633.555
3	335324.924	585664.752
S= 385,77mp.		

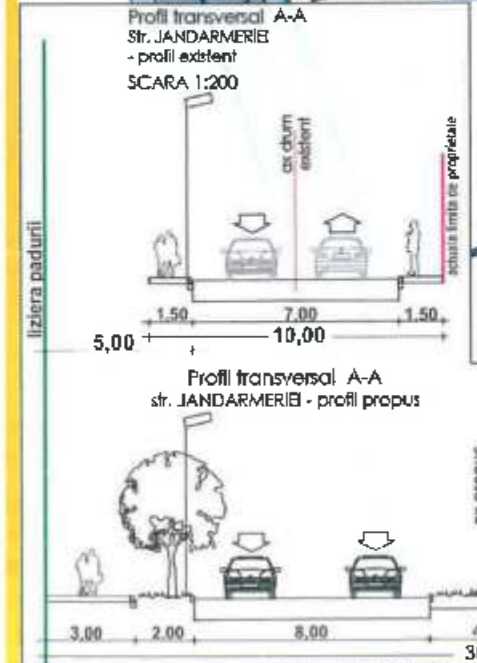
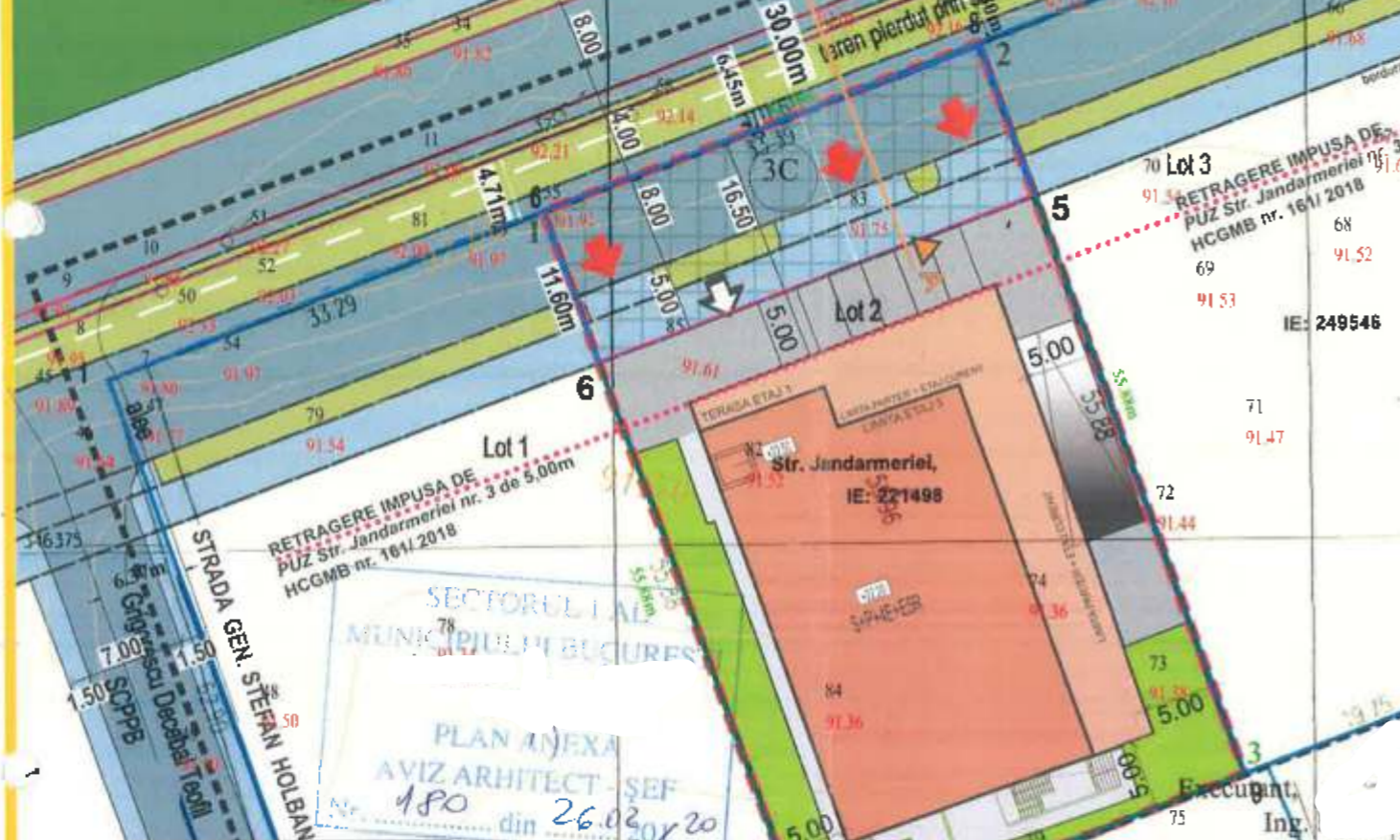
Sistem de proiectie stereografic 1970

Proiectant General:  
**S.C. SDH Architecture S.R.L.**  
 str. Temisana nr.19, Bucuresti  
 J40/3174/2008 - CUI 23353656  
 tel: 0744838406

Beneficiar: F V C  
 Denumire proiect:  
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL  
 BIROURI/ COMERT/ LOCUINTE**  
 STR. JANDARMERIEI NR. 1

Specialitatea: URBANISM  
 Scara: 1/ 500  
 Sef proiect: Urb. D. G  
 Proiectat: Urb. D. C

PR. NR. 1008/2019  
**REGLEMENTARI URBANISTICE**  
**PI. 4**



Ing. [Signature]  
 SCPPB  
 OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei, nr 1A, sector 1, Bucuresti