

HOTĂRÂRE

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

Str. Jandarmeriei nr. 297-299, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-242/02.11..2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/10037/24.08.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/10038/24.11.2022. al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-275/11.11.2022 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului 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. 17/19.08.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 1974075/9767/21.07.2021;
- Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urb. Florin V. Ciobanu, verficator atestat M.T.C.T. – arh. Făgărășanu T. Alexandra – nr. 06516;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.L.P.A.T. ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției României
- 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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. 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
întrunit în ședință ordinară**

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Jandarmeriei nr. 297-299, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 17/19.08.2022, 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 Arhitect 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 25.11.2022, 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,
Daniela Popa**



**Nr.: 182
Data: 25.11.2022**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Lavinița Ionescu**

Ca urmare a cererii adresate de Totoreț Alexandra-Maria cu adresa în str. Jandarmeriei nr. 297-299, înregistrată la nr. 43495 din 12.08.2021, completată cu nr. 37369 din 12.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 17/19.08.2022

PENTRU

P.U.D. – STR. JANDARMERIEI NR. 297-299 - SECTOR 1
Construire două locuințe individuale S+P+1E+M

ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 182
25 NOV 2022
ANEXA 1
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIȘA POPA

GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 1100,00 mp (1108,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 208903, eliberat la data de 21.10.2021.

INIȚIATOR: TOTOREȚ ALEXANDRA-MARIA

PROIECTANT: S.C. URBANART S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Florin V. Ciobanu (R.U.R.: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include cele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – nr. cad. 226751, nr. cad. 226760, nr. cad. 246391, nr. cad. 207931, nr. cad. 211092; Est – drum de acces din artera de circulație str. Jandarmeriei; Sud – nr. cad. 214259.

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. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1c** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. 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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 539/12/J/16674 din 04.05.2021.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 45%, C.U.T.max.= 0,9 mp A.D.C./mp. teren pentru P+1E, C.U.T.max.= 1,3 mp A.D.C./mp. teren pentru P+2E, R.H.max. = P+2E, H.max. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri pentru a permite în viitor parcare a celei de a doua mașini în fața garajului și pentru a se permite plantarea corectă a unor arbori în grădina de față fără riscul deteriorării gardurilor și a trotuarelor de protecție ale clădirilor.

Retragerea minimă față de față de limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, 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: Parcare 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 prin drumul de acces din artera de circulație str. Jandarmeriei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 1974075/9767/21.07.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Eugen M. Ionescu.

Se prezintă studiu geotehnic – verificator atestat M.L.P.A.T. - ing. Ștefănică Nica Maria - nr. 04772.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de urb. Florin V. Ciobanu, verificator atestat M.T.C.T. – arh. Făgărășanu T. Alexandra – nr. 06516.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/4/21.06.2022, 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. 539/12/J/16674 din 04.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzducan

Șef birou,
Andrei Marir

Întocmit,
Andra Marinescu



CERTIFICAT ISO 9001:2008
SISTEMUL DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 'AEROQ'

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

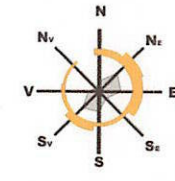
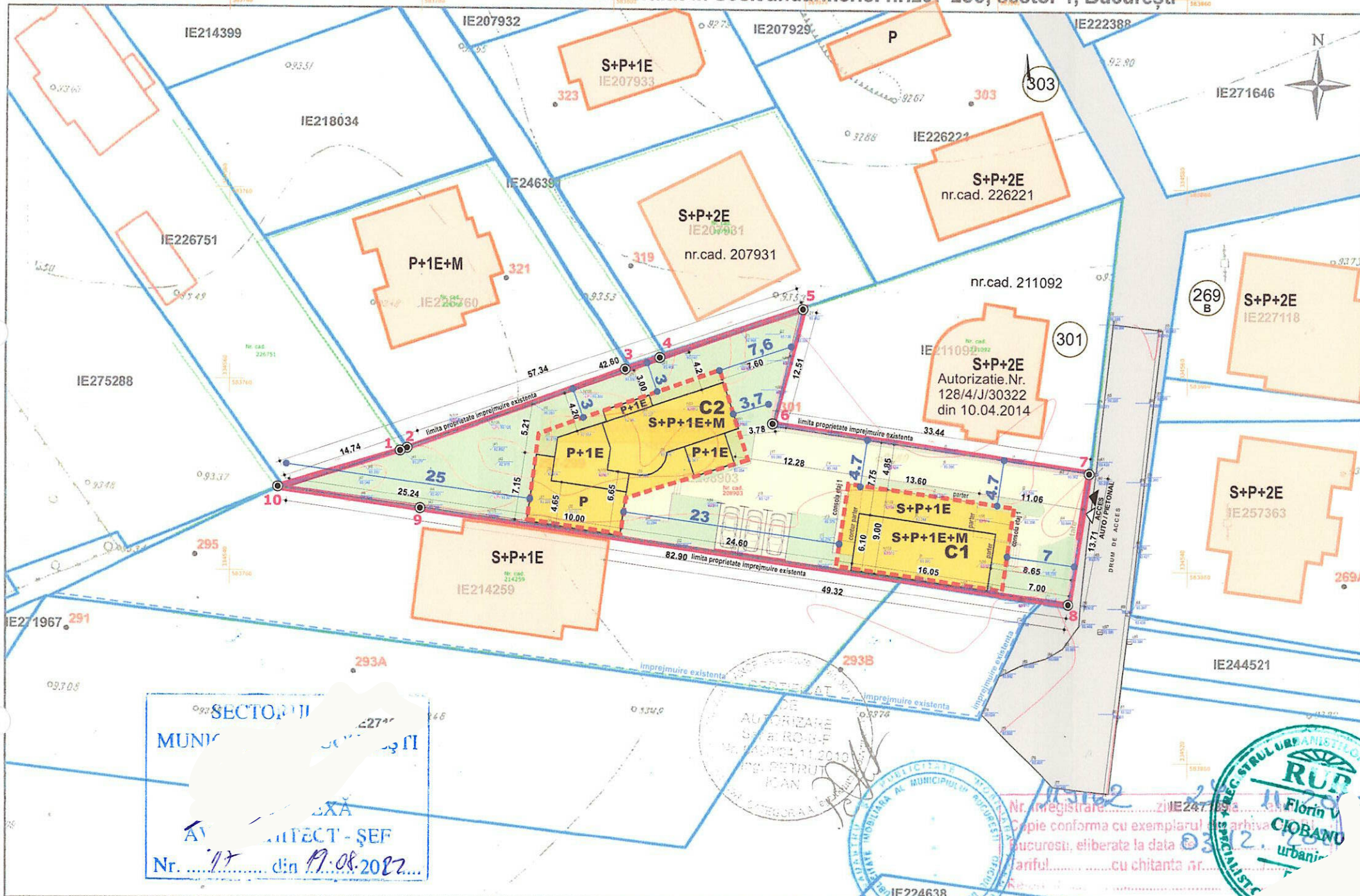
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>

PLANSA 6 - REGLEMENTARI

P.U.D.

2 LOCUINTE UNIFAMILIALE
str. JANDARMERIEI nr. 297-299
NR. CAD. 208903, Sector 1, BUCURESTI

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat în Sos.Jandarmerei nr.297-299, sector 1, București



LEGENDA

- TEREN CE A GENERAT PUD STR. JANDARMERIEI nr. 297-299
- EDIFICABIL PROPUS
- LIMITE PROPRIETATI
- SPATII PLANTATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE (reabilitate)
- CIRCULATII AUTO/PIETONALE

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 182
25 NOV 2022
ANEXA 2
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
MARIANA POPA

COEFICIENTI URBANISTICI EXISTENȚI ȘI PROPUȘI:

EXISTENT:	PROPUNERE:
Conform PUG terenul este în UTR. L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite;	LOCUINTE UNIFAMILIALE P+1E+M
P.O.T. maxim = 45%	P.O.T. maxim rezultat = 30%
C.U.T. maxim P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. Teren.	C.U.T. maxim rezultat = 0,7
în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.	

BILANT SUPRAFETE

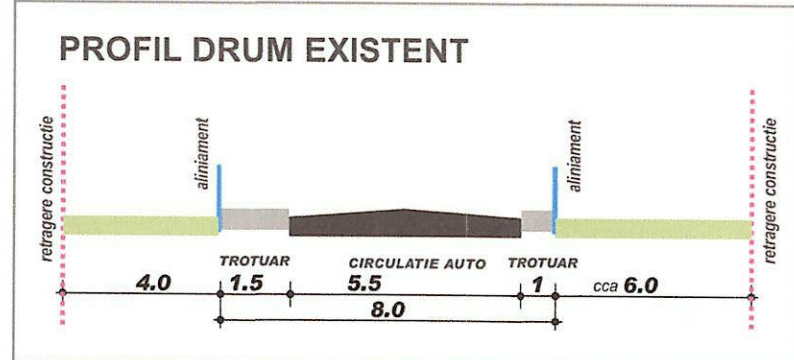
	C1	C2	TOTAL
SUPRAFATA TOTALA			1.108 mp
S. PAPER	122 mp	183 mp	305 mp
MANSARDA 60%	147 mp	129 mp	276 mp
S. CONSTRUIT DESFASURATA	88 mp	77 mp	165 mp
S. SPATII PLANTATE = 40 %			445 mp
S. ALEI BETONATE / TERASE / PARCARI			358 mp
P.O.T. proiectia la sol = 30%	147 mp	183 mp	330 mp
C.U.T. = 0,7	357 mp	389 mp	746 mp

Documentatii cadastrale avizate
Construcții introduse în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

SECTORUL II
MUNICIPALITATEA BUCUREȘTI
ING. ARH. PETRUȘA
Nr. 17 din 19.08.2022

DE AȘA
Data: 03.12.2020
Intocmit: ing. Mihaela CHIRAN

NUMAR CADASTRAL 208903
Coordonatele punctelor de contur



X	Y
1	334552.532
2	334552.534
3	334561.032
4	334562.259
5	334567.435
6	334555.339
7	334550.363
8	334536.628
9	334546.521
10	334548.701

Suprafata = 1108.00 mp

PROIECTANT GEN.
SC URBANART SRL
urban planning evolution
CUI: RO17430371/2005 J40/6072/20'

PROIECTAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu
DESENAT: Urb. C.Arh. Florin Ciobanu

2 LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+1E+M
Pr. nr.: 0379U07-21
Data: IUN. 2021
str. JANDARMERIEI, nr. 297-299, Sect. 1, Buc.
Beneficiari: TOTORET ALEXANDRA-MARIA
Faza: P.U.D.
Scara: 1:500
REGLEMENTARI
PL. Nr. 06

Certificat de Urbanism nr. 539 /12/J16674 din 04.05.2021