

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-136/29.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4080/10.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4081/10.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-142/07.06.2023 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 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 18193/30.09.2019;
- Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Beatrice V. Băluță-Siclitaru;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Panait, verficator atestat M.D.L.P.L. ing. Păpurică M. Ștefan – nr. 08166;
- Avizul Autorității Aronautice Civile Române nr. 22631/1284/05.09.2019.

Ținând seama de prevederile:

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Strada Jandarmeriei nr. 3H, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 19/05.04.2023, 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 sesiunii, 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 Arhitectul 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 15 voturi pentru și 6 voturi împotriva (6 abțineri), în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIȘA,

Daniela Popa



Nr.: 88

Data: 21.06.2023

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Ca urmare a cererii adresate de Gogoșe Teodor-Adrian și Gogoșe Mihaela-Tatiana cu adresa în str. Retortei nr. 37, sector 1, București, înregistrată la nr. 21592 din 23.04.2021, completată cu nr. 13204 din 02.03.2023, în conformitate cu prevederile Regulii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 19/05.04.2023 Nr. [redacted]
PENTRU

P.U.D. – STR. JANDARMERIEI NR. 3H - SECTOR 1
Imobil locuință colectivă și birouri 2S+P+4E+5Er duplex

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2374,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 274982, eliberat la data de 28.02.2023.

INIȚIATOR: GOGOȘE TEODOR ADRIAN, GOGOȘE MIHAELA TATIANA

PROIECTANT: S.C. ARCHIMIA EFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Beatrice V. Băluță-Siclitaru (R.U.R.: DZI, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 7 (nr. cad. 259733); Est – Șos. București-Ploiești nr. 97 (nr. cad. 259845); Sud – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 6 (nr. cad. 259732); Vest – str. Jandarmeriei nr. 3E, lot 3 (nr. cad. 259729).

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. 269/2000 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, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, dar se află în zonă de servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați: pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = 50%; pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși CUT maxim = 2,4 mp.ADC/mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT maxim 2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Retragerea minimă față de aliniament: Serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,00 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente; serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înălțimea maximă la cornișe nu depășește distanța dintre aliniamente; 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 metri, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane 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 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 din str. Jandarmeriei prin loturile cu nr. cad. 215987 (acord notarial cu încheierea de autentificare nr. 384/13.03.2020 – Călborean și Asociații Societate Profesională Notarială), nr. cad. 259733 și nr. cad. 281315, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație nr. 18193/30.09.2019. Declarație din data de 18.11.2022 SC BERE REAL ESTATE SRL și N&D CONSTRUCTION DIMAMIC SRL cu privire la respectarea tramei stradale conform PUZ str. Jandarmeriei nr. 3 (HCGMB nr 161 din 28.03.2018), prin care se menționează ca terenul afectat de trama stradală „**va fi cedat domeniului public prin act notarial, fără despăgubiri din partea Primăriei, după recepționarea imobilului aflat în construcție**” și declarație notarială notar Alina Călborean, autentificare nr. 1325, 08.11.2019, pentru acordare access pietonal, auto și rețele tehnico edilitare.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușită de arh. Beatrice V. Băluță-Siclitaru.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Cristian Panait, verficator atestat M.D.L.P.L. ing. Păpurică M. Ștefan – nr. 08166 și avizul Autorității Aronautice Civile Române nr. 22631/1284/05.09.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/1/01.11.2022, se vizează 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.

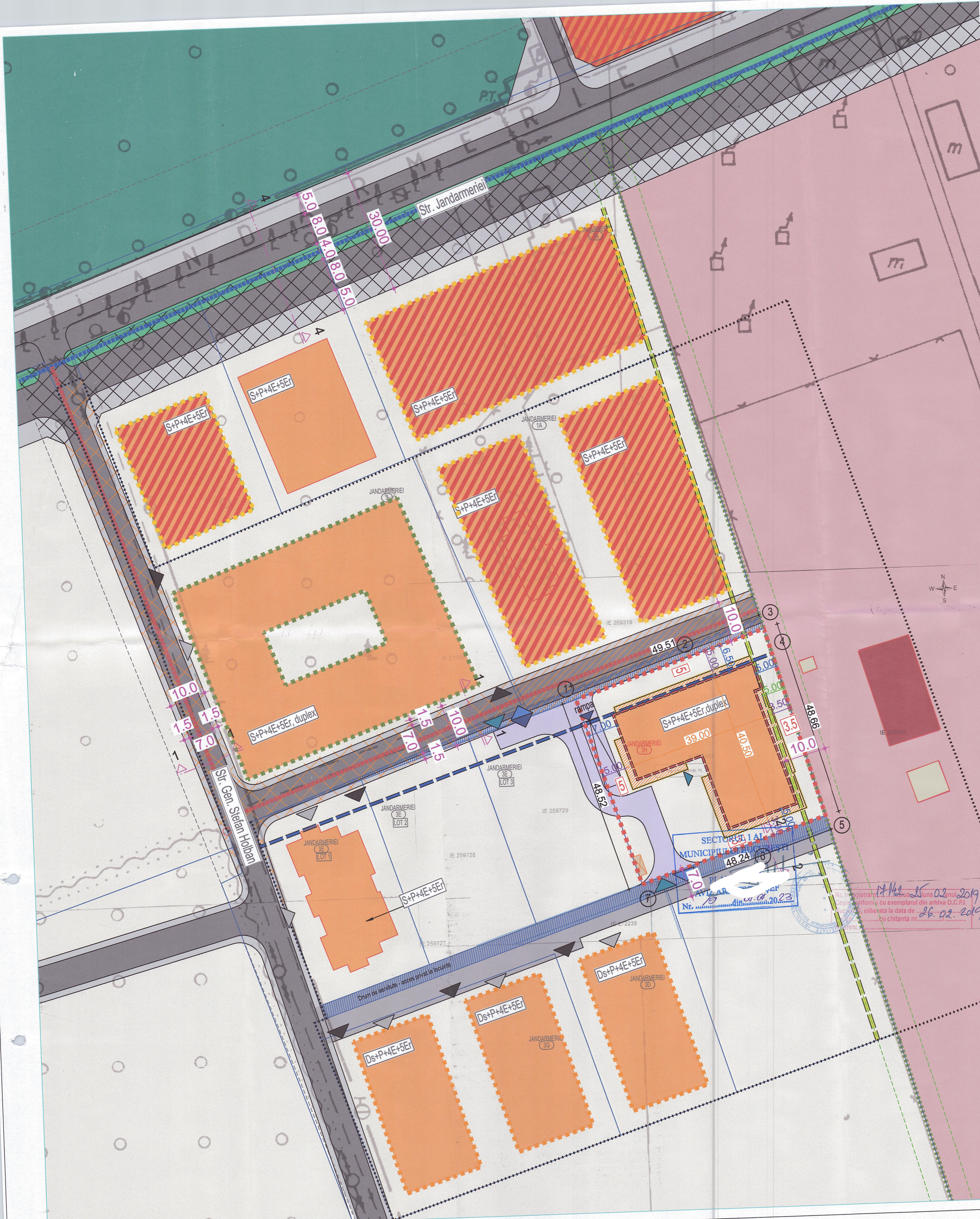
Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 1448/22/J/48568 din 11.10.2022, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

Șef birou,
Andrei Marin

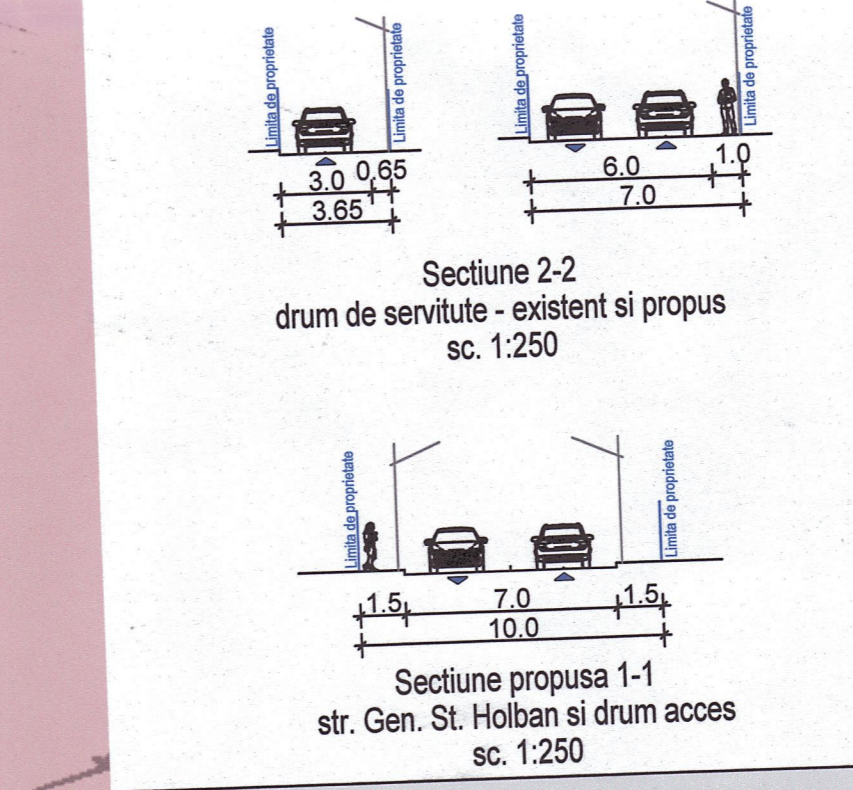
ARHITECT ȘEF,
Bianca Buzdugan



LEGENDA

- LIMITE / AMPRENTE**
- Limita terenului studiat prin documentatia P.U.D.
 - Limita terenului care a generat documentatia P.U.D.
 - Limita de proprietate terenuri vecine
 - Amprenta cladiri existente cuprinse in limita de studiu
 - Amprenta edificabil vizat spre neschimbare prin anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 161/2018 P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmierii nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Amprenta edificabil de principiu anexa nr. 2 la H.C.G.M.B. NR. 161/2018 P.U.Z. "Ansamblu locuinte colective cu regim S+P+4E+5RD" str. Jandarmierii nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Amprenta edificabil identificat in documentatii de urbanism vizate spre neschimbare
 - Numar postal terenul care a generat documentatia
 - Numar postal
 - Numar lot

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona maxima edificabil propus Locuinte colective cu parter mixt S(2S)+P+4E+5Er suprainaltat, duplex
 - Console cladire propusa (inchise sau deschise)
 - Locuinte colective S(2S)+P+4E+5Er, existente sau avizate
 - Instituti si servicii publice supramunicipale
 - Edificabil de principiu - UTR CB1
 - Zona mixta
 - Zona mixta - teren cu documentatie PUZ in avizare
 - Cladiri anexa
 - Curti constructii
 - Teren UTR CB1 - servicii publice dispersate
 - Padure
 - Spatiu verde public
 - Platforma deseuri menajere



INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecte Stereo '70

Nr. pct.	Coordonata pct. contur	
	E(m)	N(m)
1	585718.626	335223.393
2	585745.155	335232.336
3	585765.544	335239.207
4	585766.886	335234.567
5	585779.100	335192.473
6	585759.904	335186.049
7	585733.351	335177.162

Suprafata masurata teren = 2373.69mp

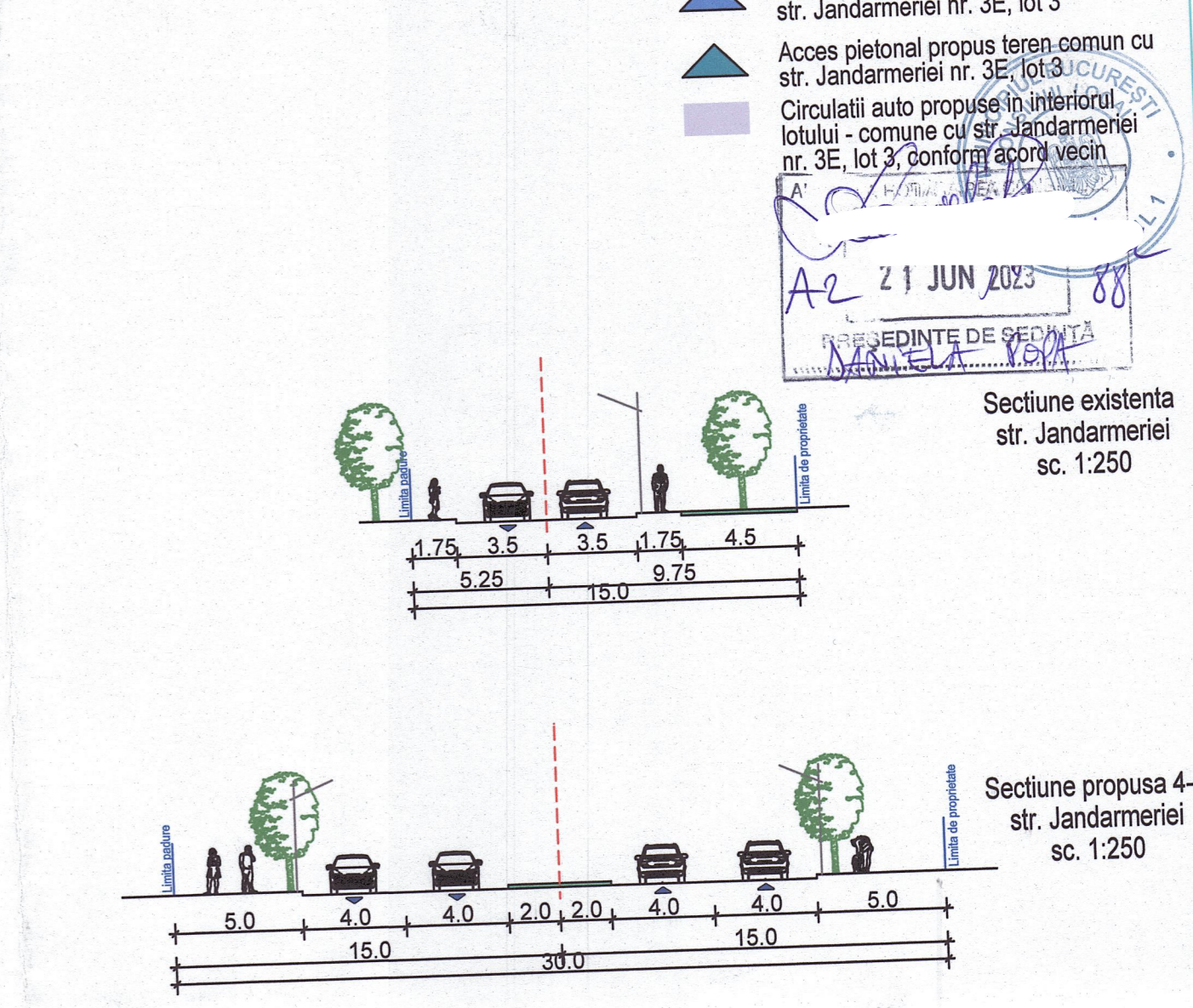
BILANT TERITORIAL PROPU

	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata teren	2373.69	100
Suprafata construita	1186.85	50.00
Alei, circulatii, terase	474.74	20.00
Spatii verzi	712.10	30.00
TOTAL	2373.69	100.00

Arie desfasurata construita (2S+P+4e+5Er) 5696.86 mp
P.O.T. 50.00%
C.U.T. 2.40 mp ADC / mp teren

NOTA!
Parcarea se va rezolva in incinta cf. HCGMB 66/2006. Parcarea va fi asigurata la nivelul subsolului, cu acces din drumul de servitute din sudul terenului.
Nr. apartamente cu S<100mp - 0
Nr. apartamente cu S>100mp - 24 - 48 locuri
NECESAR LOCURI DE PARCARE - 48 locuri
*amenajare locuri de parcare in -1S comun cu -1S al viitorului imobil din Str. Jandarmierii nr. 3E, lot 3

- DIMENSIUNI / AMPRENTE**
- Cotele terenului care a generat documentatia
 - Regimul de inaltime
 - Retrageri minime edificabil
 - Cotele circulatie
 - Retrageri la nivelul terenului (parter)
 - Retrageri la nivelul consolelor
 - Retrageri fata de axul circulatiilor propuse
 - Dimensiuni maxime edificabil
 - Aliniere preluata locuinta existenta lot 1
 - Aliniament / aliniere propusa la nivelul parterului
 - Strada propusa prin PUZ Coordonator S1
 - Ax strada propusa conform PUZ "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5RD" str. Jandarmierii, nr. 3, sector 1, Bucuresti
 - Ax propus strada Jandarmierii conform PUZ "Ansamblu locuinte colective S+P+4E+5RD" str. Jandarmierii, nr. 3, sector 1, Bucuresti



P.U.D. Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejurimi str. Jandarmierii, nr.3H, sector 1, Bucuresti (fostul 3E, lot 4-5)



Analiza situatiei propuse: Reglementari urbanistice

S teren masurat si acte = 2373.69 mp, Sc. 1:5000

CB1
Subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate.
P.O.T. maxim = 50%,
C.U.T. maxim = 2.4 pentru cladiri cu 6 si mai multe niveluri.
H max = Conform aviz A.A.C.R., maxim 24.55m.

Proiectant general	ATELIER 2 SRL Str. Grigore Antipa, nr. 10, Tulcea	arh. Ioan-Radu Pavel
521	proiect	Plan urbanistic de detaliu - Str. Jandarmierii, nr. 3H Locuinte colective cu parter mixt, 2S+P+4E+5Er, duplex si imprejurimi
	client	Gogoase Teodor-Adrian si Gogoase Mihaela-Tatiana
Proiectant specialitate	archimia effect	
urbanism	nume	sc. Arhimia Effect srl Biv. Muzicului nr. 12 sect 6 Bucuresti
proiectat	arh. Andrei Mihailescu	
proiectat	arh. Beatrice Baluta-Sicilitaru	
proiectat	arh. urb. Andreea Constantinescu	
Reglementari urbanistice		
data	revizia	Febr. 2023
REV.		
tel/fax : 074 566 6281 / 021 316 7109		
e-mail : office@as.ro		