

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
Strada Jandarmeriei nr.263, lot 2, sector 1, București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E 13778/12.11.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M 247/11.12.2019 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 Ministrul 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 nr. 129/25.10.2019 al Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulații nr.15533/20.10.2017, emis de Primăria Municipiului București;
- Memoriu de rețele însoțit de Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Ioana A. Drăgănescu.

Ținând seama de prevederile:

- 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 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.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. 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,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Jandarmeriei nr.263, lot 2, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 129/25.10.2019, 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 la 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 22 de voturi pentru și o abținere - numărată la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 23 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 23.12.2019, 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**



**Nr.: 441
Data: 23.12.2019**

CONTRASEMNEAZĂ,

**SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniela Nicoleta Cefalan', is written below the printed name.

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] ANEXA nr. 1 Sector 2, București, JUDEȚUL UI
înregistrată la nr. 16604/15.04.2019, completată cu nr. 44390/16.10.2019, în conformitate cu prevederile LEGII nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 129/25.10.2019
PENTRU

PUD – STRADA JANDARMERIEI NR. 263, LOT 2 - BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+1E+M

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 535,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 211363 din 07.10.2019.

INITIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. REALCOMP DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: arh. Ioana A. Drăgănescu (RUR: D,E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: nr. Cadastral 217979; Sud – nr.cadastral 271647 (drum de servitute) Vest- nr.cadastral 272728; Est- fâșie necadastrată. Repere ampasament studiat- Str. Jandarmeriei - Str. Gheorghe Ștefan.

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 funcțională: L1c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent. Terenul este cuprins în modificare PUZ Ghe. Ionescu Sisești- Șos. Jandarmeriei- Drumul Regimentului, aprobat cu HCGMB nr. 118/30.05.2005 (în prezent cu valabilitate expirată), PUZ ce și-a produs efectele parțial, prin obținerea de autorizații de construire. 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. 1328/28/J/21458 din 09.08.2017, prelungit până la data de 10.08.2020.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 45%; CUTmax.= 0,9 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=1,3 mp ADC/mp teren pentru P+2E; RHmax. = P+2E, Hmax. = 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 fața de limitele laterale – se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea cladirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – min.3,00m; stânga – min.3,00m.

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

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

CIRCULAȚII SI 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 HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Jandarmeriei, prin drumul de servitute nr. cadastral 271647 și nr. cadastral 271652, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.15533/20.10.2017, emis de Primăria Municipiului București. Se prezintă Extras Carte Funciară pentru drum nr. 271647/07.10.2019.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: 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. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de arh. Ioana A. Drăgănescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 9/5/30.07.2019, 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. 1328/28/J/21458 din 09.08.2017, prelungit până la data de 10.08.2020, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenumul 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
Ciobanu Oprescu Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru

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>

PUD

2 LOCUINTE CUPLATE P+1E+M
STR. JANDARMERIEI NR. 263
NR. CADASTRAL 211363
SECTOR 1, BUCURESTI

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 23 DEC 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

REGLEMENTARI URBANISTICE

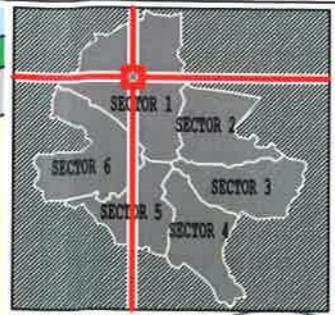
SCARA: 1/500

NOTA - PROIECTUL PREIA REGLEMENTARI DIN P.U.Z. avizat cu HCGMB 118/ 30.05.2005 (in prezent expirat)

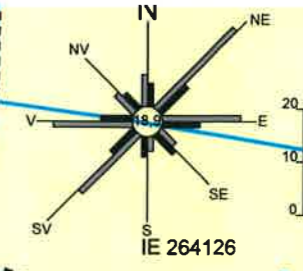
INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Nr. pct.	Coordonate puncte de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	
1	334609.858	583950.722	13.973
2	334595.999	583948.940	12.464
3	334583.613	583947.550	20.259
4	334586.205	583927.458	26.365
5	334612.390	583930.530	5.829
6	334611.668	583936.314	14.521

S = 535mp; P = 93.410m

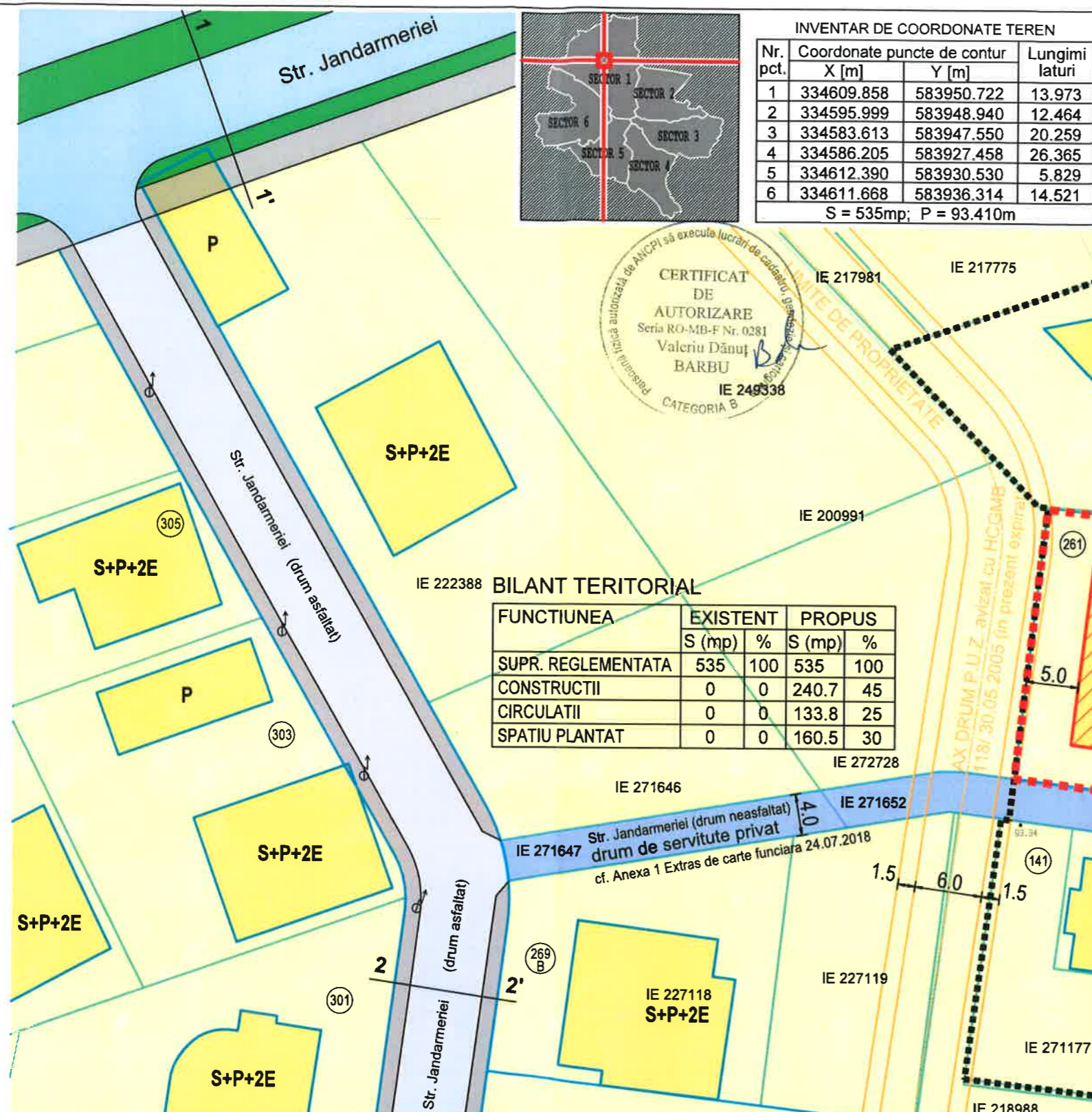


CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-MB-F Nr. 0281
Valeriu Dănuț BARBU
IE 249338
CATEGORIA B



BILANT TERITORIAL

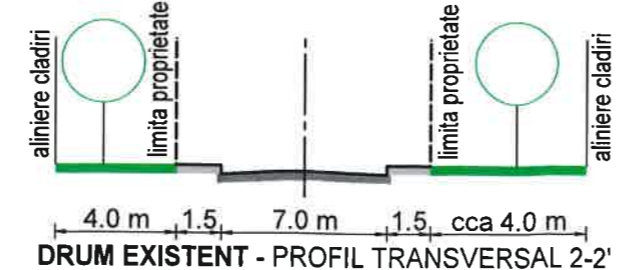
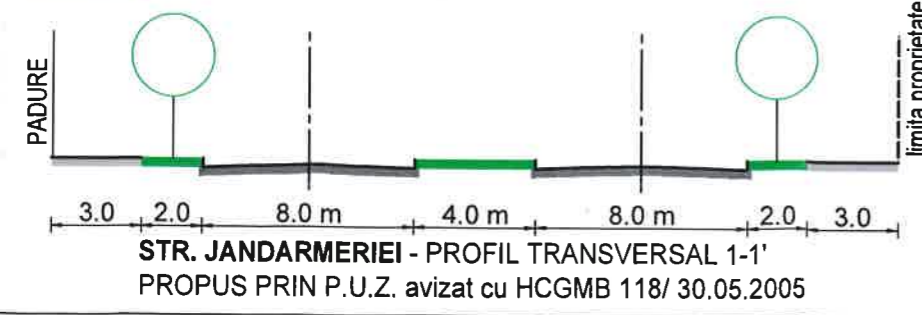
FUNCTIUNEA	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
SUPR. REGLEMENTATA	535	100	535	100
CONSTRUCTII	0	0	240.7	45
CIRCULATII	0	0	133.8	25
SPATIU PLANTAT	0	0	160.5	30



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.D.
 - LIMITA P.U.D. avizat nr.4/25 din 26.04.2016 Locuinta in curs de executie
 - LIMITA DE PROPRIETATE

- FUNCTIUNI**
- LOCUIRE/ PARCELA
- CIRCULATII**
- CIRCULATII EXISTENTE
 - DRUM SERVITUTE

- PROPUNERE**
- EDIFICABIL MAXIM
 - SPATIU MANEVRE AUTO DE INTOARCERE
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES PIETONAL



REALCOMP DESIGN srl J40/1534/94 BUCURESTI, str. sg.maj. Cara Anghel nr.15, tel.:0723.576.314

REALCOMP DESIGN s.r.l.		P.U.D. - 2 locuinte cuplate P+1E+M, str. Jandarmeriei nr.263 nr. cad. 211363, sector 1, Bucuresti	
SEF PROIECT	arh. I. Draganescu	scara	1/500
PROIECTAT	arh. L. Stroe	data	10.2018
DESENAT	arh. L. Stroe	REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Proiect nr.133/ Octombrie 2018	
		Plansa: 3	

RUR
Ioana A. DRĂGĂNESCU
arhitect
DE

ANEXĂ LA HOTĂRĂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. Anexa nr.2
23 DEC 2019
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIAM CRISTIAN NEAGU