

AM PRIMIT ORIGINALUL ȘI PLANURILE VIZATE
NUMELE: ...
PRENUMELE: .
CNP: .....
SEMNĂTURA: .....
DATA: .....

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. JANDARMERIEI NR. 3G (FOȘTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) -  
SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1516/23.05.2018 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 patrimoniului 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. 249/22.05.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 2244/14.02.2018;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6086/337 din 18.04.2018;
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite 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. 3G (FOȘTA STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 249/22.05.2018, 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

Nr.: 233  
Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în S [redacted] sector 1, București, înregistrată la nr. 46968 din 29.11.2017, completată cu nr. 18879 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. 249/22-05.2018

PENTRU

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

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 2791,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 272234, eliberat la data de 08.05.2018.

**INIȚIATOR:** [redacted]

**PROIECTANT:** S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F<sub>6</sub>)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – Str. Jandarmeriei nr. 3D; Est – Str. Jandarmeriei nr. 3D; Sus – Str. Ștefan Holban nr. 36; Vest – 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. 958/19/J/20024 din 20.06.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POT<sub>max.</sub> = 50%, CUT<sub>max.</sub> = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT<sub>max.</sub> = 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 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 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:** 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 Str. General Ștefan Holban prin imobilul Str. Jandarmeriei nr. 3D, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 2244/14.02.2018.

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

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 6086/337 din 18.04.2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înșurire înșușite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 5/3/06.03.2018, 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. 958/19/J/20024 din 20.06.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației PUD în plenul 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.

ARHITECT SEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

*Raluca Mihaela Epifan*

Întocmit,  
Andra Ciocn

*Andra Ciocn*



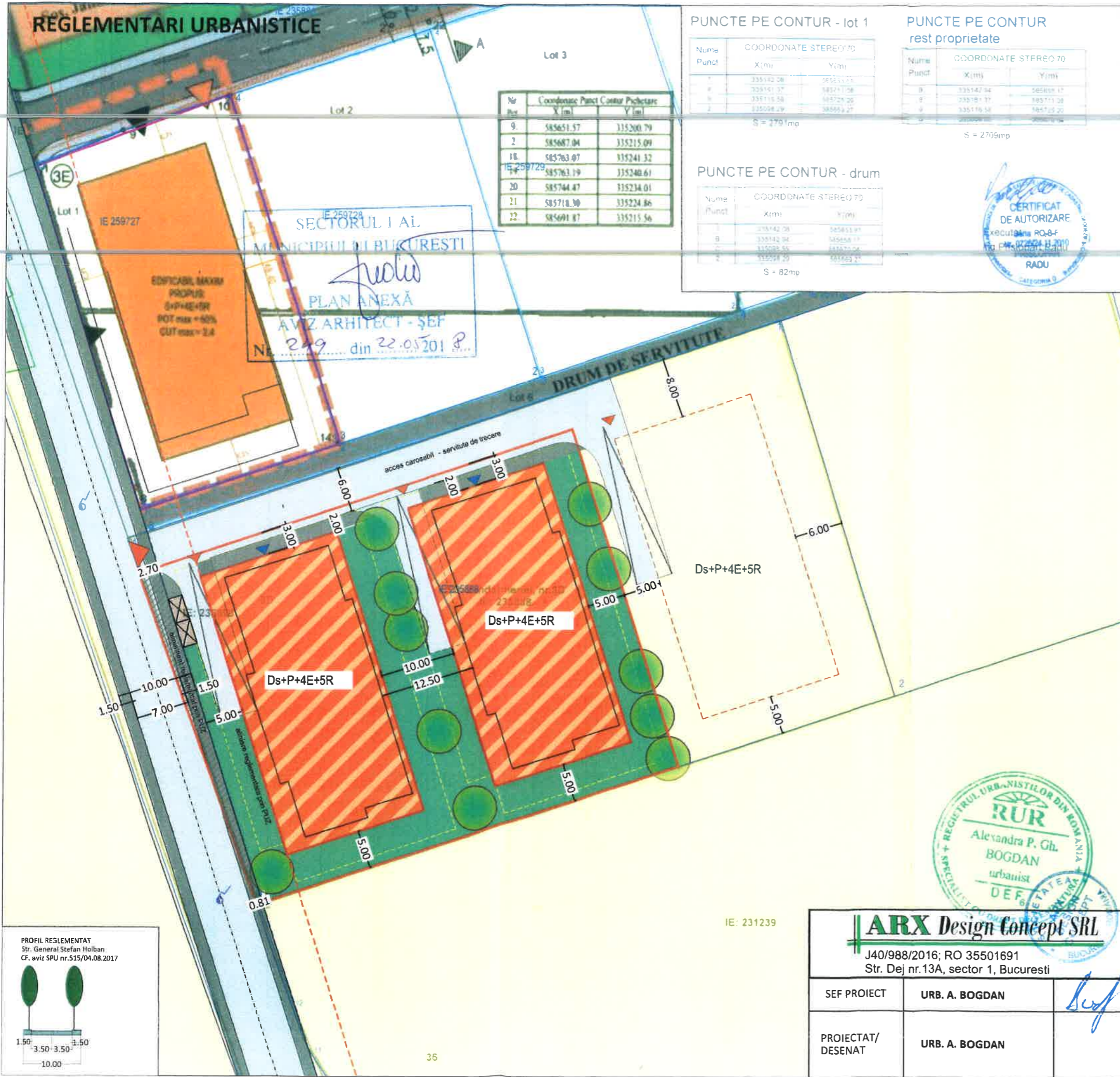
PRIMARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012: AEROD

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**PUNCTE PE CONTUR - lot 1**

Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
1	335142.08	335215.91
2	335142.94	335215.91
3	335116.58	335215.91
4	335098.29	335215.91

S = 2791mp

**PUNCTE PE CONTUR rest proprietate**

Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
1	335147.94	335215.91
2	335116.58	335215.91
3	335116.58	335215.91
4	335116.58	335215.91

S = 2709mp

**PUNCTE PE CONTUR - drum**

Nume Punct	COORDONATE STEREO 70	
	X(m)	Y(m)
1	335142.08	335215.91
2	335142.94	335215.91
3	335116.58	335215.91
4	335098.29	335215.91

S = 82mp

Nr	Coordonate Punct Contur Pictetare	X(m)	Y(m)
9	585651.57	335200.79	
2	585687.04	335215.09	
18	585763.07	335241.32	
17	585763.19	335240.61	
20	585744.47	335234.01	
21	585718.30	335224.86	
22	585691.87	335215.56	



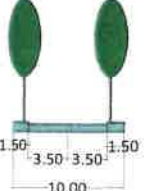
**P . U . D . Sos. Jandarmeriei nr.3G (fosta Sos. Jandarmeriei nr.3D lot1), sector 1, BUCURESTI - IMOBILE FUNCTIUNE MIXTA SI SERVICII PUBLICE LA PARTER DS+P+4E+5Er**

**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
- PROPUNERE**
- Edificabile propuse
  - Edificabil de principiu
  - Acces carosabil pe lot
  - Acces pietonal pe lot
  - 82,00 mp teren rezervat extinderii str. Jandarmeriei cf aviz SPU si pichetare realizata de catre ing.Prislopan Radu
  - Platforma gunoi
  - Funciune mixta
  - Contur demisol - propunere de principiu
- INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU**
- Slot initial: 4673 mp (cf ridicare topo)  
 Slot: 2791 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 PROPOS		
	SUPRAFATA (mp)	%
CONSTRUCTII	1395.50	50
CIRCULATII	558.20	20
SPATIU PLANTAT	837.30	30
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>2791.00</b>	<b>100</b>

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



**ARX Design Concept SRL**

J40/988/2016; RO 35501691  
 Str. Dej nr.13A, sector 1, Bucuresti

SEF PROIECT	URB. A. BOGDAN	BENEFICIAR:	[REDACTED]	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT/ DESENAT	URB. A. BOGDAN	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PR. NR: ...../2017	DATA: iulie 2017
		SCARA: 1/500	PLANSA NR: 2	

ANEXA LA HOTARARILE CONSILIULUI LOCAL BUCURESTI  
 Nr. 233/31.IUL.2018  
 Oliciu Leahu Potol



IE: 231239