

MUNICIPIUL BUCUREȘTI**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1****PROIECT****HOTĂRÂRE***privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)***STR. JANDARMERIEI NR. 3G (FOSTĂ 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 a 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. 249/23.05.2018 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 (FOȘTĂ STR. JANDARMERIEI NR. 3D, LOT 1) - SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.249/27.05.2018..., 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 azi,/.....2018, în ședințaa Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (...) din Legea administrației publice locale nr. 215/2015, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR

Daniela Nicoleta Cefalan

Nr.:

Data: .05.2018



Ca urmare a cererii adresate de Tomescu Aurora-Floarea cu adresa în Str. Maxim Gorki nr. 24, 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 Funciară nr. 272234, eliberat la data de 08.05.2018.

INIȚIATOR: TOMESCU AURORA FLOAREA, TOPALU VICTOR, TOMESCU DANA-RODICA

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

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

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: **CB1** – 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_{max.} = 50%, CUT_{max.} = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUT_{max.} = 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 fațadele 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 garare a 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 însoțit 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 însorire însoțite 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 plenum 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



Întocmit,
Andra Cîmă



PRIMĂRIA 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 "AEROQ"

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>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. 1516/23.05.2018

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 2791,00 mp, proprietate privată. Amplasamentul este cuprins 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: **CB1** – 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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 2244/14.02.2018.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit 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 însorire însoțite de urb. Alexandra P. Gh. Bogdan.

Pentru documentația PUD – **Str. Jandarmeriei nr. 3G (fostă Str. Jandarmeriei nr. 3D, lot 1)** s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 249 din 22.05.2018.

Planul urbanistic de detaliu **Str. Jandarmeriei nr. 3G (fostă Str. Jandarmeriei nr. 3D, lot 1)**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului - Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 45 - alin. 2. lit. e, Art. 36 - alin. 2-lit. c și Art. 36- alin. 5 - lit.c din Legea Administrației Publice Locale Nr. 215/2001, republicată.

Arhitect Șef al Sectorului 1,
Ciobanu Oprescu Olivia Ana



**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Str. Jandarmeriei nr. 3G (fostă Str. Jandarmeriei nr. 3D, lot 1)

Construire 2 imobile cu funcțiune mixtă și servicii publice la parter Ds+P+4E+5Er

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1900/21.11.2017

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerile cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

29.11.2017 – 29.12.2017

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

S.C. ARX DESIGN CONCEPT S.R.L. – urb. Alexandra P. Gh. Bogdan (RUR: D, E, F₆)

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa:

Str. Jandarmeriei nr. 3G (fostă Str. Jandarmeriei nr. 3D, lot 1)

Construire 2 imobile cu funcțiune mixtă și servicii publice la parter Ds+P+4E+5Er

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1900/21.11.2017

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 1900/21.11.2017

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (doi)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Nu este cazul

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

Nu este cazul

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Urb. Raluca Mihaela Epifan**



**Întocmit,
Andra Ciucă**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

Comisia de admitere a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al Sectorului 1

RAPORT

Privind:

Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **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

Comisia întrunită în ședința din a luat în dezbateri Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Secretariat General, Audiențe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

În urma dezbaterilor Comisia hotărăște avizarea FAVORABILĂ/NEFAVORABILĂ a proiectului de hotărâre.

Obiecțiuni: _____

_____ Față de hotărârea Comisiei s-au exprimat următoarele opinii: _____

Rezultatul votului: AMANARE - SOL PARCARE
NEAGU - FAVORABIL

PREȘEDINTE,

Daniel Chirvasa

Semnătura: _____

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Cristian Marian Neagu

Cristian Tudose

SECRETAR,

Oliver Păiuși

Semnătura: _____