

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare semnat de Primarul Sectorului 1;
- Raportul de specialitate al Arhitectului Șef 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. 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 Arhitectului Șef nr. 180/26.02.2020 din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei Sectorului 1 București;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB - nr. 7911/14.05.2019.
- Studiu de rețele însușit de ing. A. M. A. V.U.I. M. j.
- Documentația este însoțită de Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urh. D. A. G.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20049/1075 din 08.08.2019.

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 republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, 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.3C, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 180/26.02.2020, 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

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL
Daniela Nicoleta Cefalan

/Semnat cu bară
Inlocuitor

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef		Avizat	26.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou		Verificat	17.02.2020
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	18.02.2020
Georgeta Raportaru	Șef Serviciu STLSA		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de P. A. C. cu adresa în Sector 1, București, înregistrată la nr. 21127/17.05.2019, completată cu nr. 52561/04.12.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 180/26.02.2020

PENTRU

STRADA JANDARMERIEI NR. 3, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+ES retras
(23 apartamente)

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 1.868mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. ... eliberat la data de 24.09.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar BRD Groupe Societe Generale S.A. nr. 168/09.07.2019.

BENEFICIAR: F. V. C.

PROIECTANT: S.D.II. ARHITECTURE R.L.S.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urb. Dr. A. G. (RUR: D, E, G7).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – artera de circulație- Str. Jandarmeriei; Est – Str. Jandarmeriei nr. ... Cadastral : Sud – nr. Cadastral ; Vest - nr. cadastral

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 CBI - subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Terenul este adiacent Planului urbanistic zonal «Strada Jandarmeriei nr.3» aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, care a stabilit circulațiile din zonă, putând fi afectat de acestea, precum și edificabile de principiu.

Indicatorii urbanistici : H=D. P.O.T. - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max=50% și C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.=2.2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, se poate afla la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă la poziția 2145 (placă memorială aflată la liziera Păduri Băneasa) și în zona cu servituiți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist autorizat ANCP, ing. Andrei Mireca Ernst, privind amplasarea la mai mult de 100m față de imobilul înscris pe lista Monumentelor Istorice, la poziția 2145.

Retragerea față de aliniament – aliniere conform PUZ.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale - dreapta – 5,00m; stânga – 5,00m.

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

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

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea 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 Strada Jandarmeriei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 7911/14.05.2019, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares. Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de urb. Daniela A. Glinischi. Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20049/1075 din 08.08.2019.

În urma vedinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 15/30/19.12.2019, 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 construcție (DTAC) se poate înlocui 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. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019, 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.

Sef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT SEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocmit,
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008
PRIN UN SISTEM DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 (AR-R00)

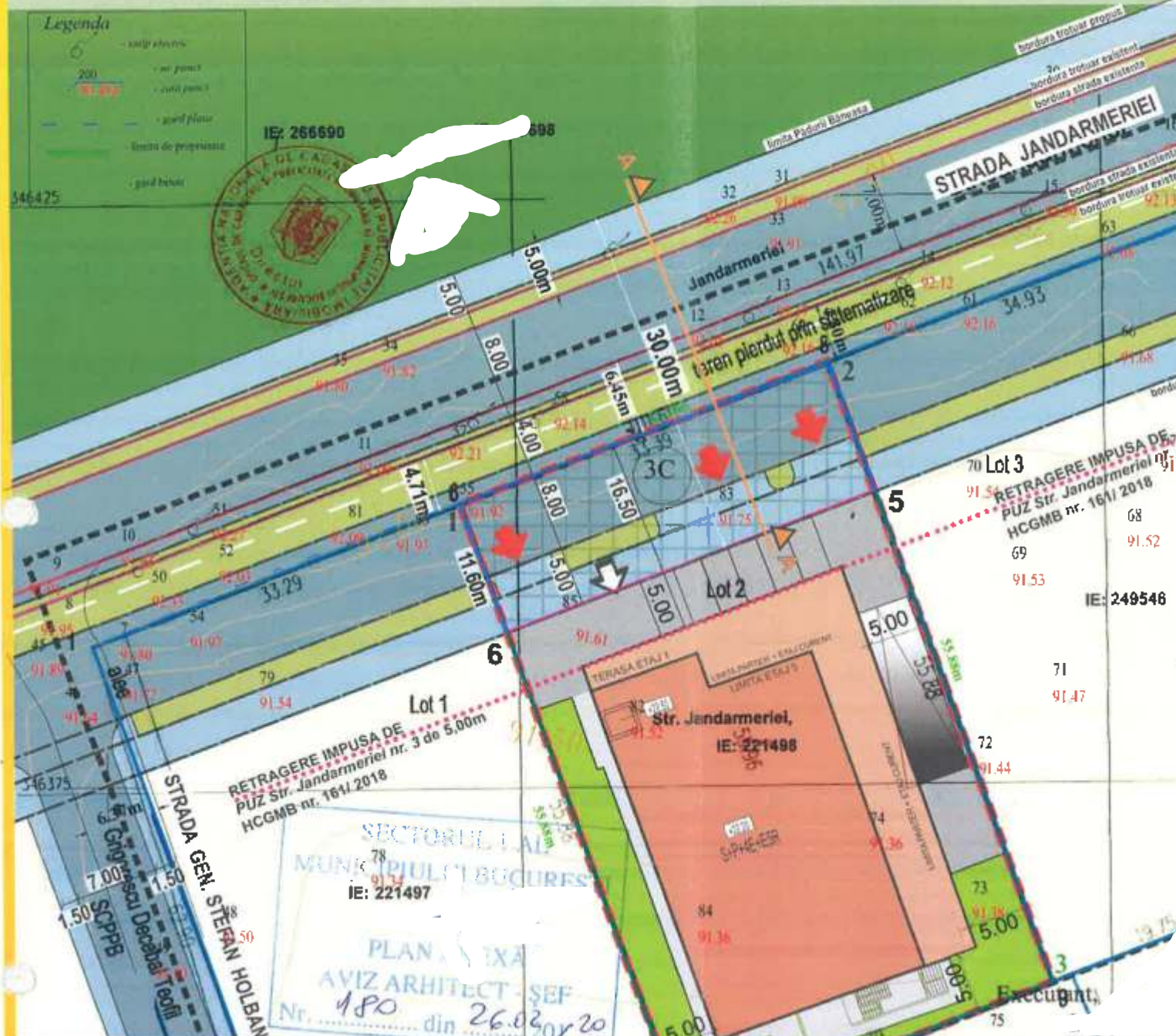
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel: +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL, SCARA 1:500 aferent imobilului situat in
Str. Jandarmeriei, sector 1, Bucuresti.

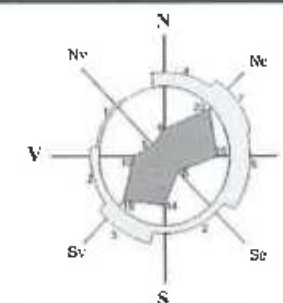


PLAN URBANISTIC DE DETALIU

**STRADA JANDARMERIEI NR.
SECTOR 1 BUCURESTI**

REGLEMENTARI URBANISTICE

sc. 1/ 500



INDICATORI URBANISTICI
conl. P.U.D. UTR M3
POT propus 45,0%
CUT propus 2,45
RH S+P+4E+E5R
Hmaxim 22,50m

BILANT

Steren = 1868,0	mp	%
Seonstruita	787,50	42,15
Ssp. verde	373,60	20,00
Seirculatii	321,13	17,20
Sexpropriata	385,77	20,65
TOTAL	1868,0	100%

Hmax.=22,50m
Sdesfasurata maxima 4550,00
*imobil cu functiunea de birouri (Sutila =122mp)
comert (Sutila = 30mp)
locuinte (23 apartamente)
*Parcarea se va rezolva in incinta
cf. HCGMB nr. 66/2006
25 loc. parcare in subsol si 5 loc. parcare la sol

Nr.	X	Y
6	554445.271	346399.020
8	554476.553	346410.685
9	554494.884	346357.893
7	554463.654	346346.078
S= 1867.90mp		

Nr. Crt.	X	Y
1	335323.971	585629.697
2	335335.787	585660.921
5	335313.034	585633.555
	335324.924	585664.752
S= 385,77mp.		

Sistem de proiectie stereografic 1970

Proiectant General:
S.C. SDH Architecture S.R.L.
str. Temisana nr.19, Bucuresti
140/3174/2008 - CUI 23353656

Beneficiar: F... V... C...
Denumire proiect:
**PUD CONSTRUIRE IMOBIL
BIROURI/ COMERT/ LOCUINTE**
STR. JANDARMERIEI NR.

PR. NR.
U08/2019

Specialitatea
Sef proiect
Proiectat

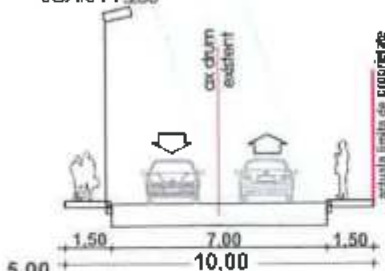
URBANISM
Urb. D G
Urb. D G

Scara
1/ 500
Faza PUD

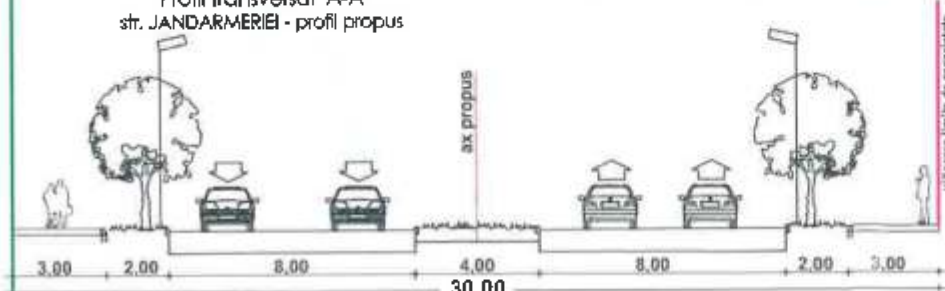
REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 4

Profil transversal A-A
Str. JANDARMERIEI
- profil existent
SCARA 1:200



Profil transversal A-A
str. JANDARMERIEI - profil propus



E/2532/2.03.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Jandarmeriei nr.**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism P.U.D. **Str. Jandarmeriei nr.**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

Conform RLU aferent PUG – Mun. București, aprobat cu HCGMB nr.269/200 cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul se înscrie în subzona CB1- subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Terenul este adiacent Planului urbanistic zonal « Strada Jandarmeriei nr.3 » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, care a stabilit circulațiile din zonă, putând fi afectat de acestea, precum și edificabile de principiu.

Indicatorii urbanistici : H=D, P.O.T. - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max=50% și C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, se poate afla la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă la poziția 2145 (placă memorială aflată la liziera Pădurii Băneasa) și în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist autorizat ANCPI, ing. Andrei Mircea Ernst, privind amplasarea la mai mult de 100m față de imobilul înscris pe lista Monumentelor Istorice, la poziția 2145.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019, eliberat de Sectorul 1 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic de detaliu.

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.

Conform 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.I. 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, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

E/2531/2.03.2020

Avizul Arhitectului Șef nr. 180/26.02.2020 s-a emis în acord cu prevederile 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 și modificările ulterioare, ale Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.



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 "ARRO"

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>

Planul urbanistic de detaliu **Str. Jandarmeriei nr.** , 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.

Indicatorii urbanistici : H=D, P.O.T. - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max=50% și C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Jandarmeriei nr.** , sector 1, împreună cu anexele sale **Avizul Arhitectului Șef nr. 150/26.02.2020** și Planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Str. Jandarmeriei nr.** , pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Str. Jandarmeriei nr.** , sector 1, București.



09.03.2020

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Ciobanu Oprescu Olivia Ana	Arhitect Șef	<i>[Signature]</i>	Avizat	26.02.2020
Mihaela Raluca Epifan	Șef birou	<i>[Signature]</i>	Verificat	17.02.2020
Alina Miru	Consilier superior	<i>[Signature]</i>	Întocmit	13.02.2020



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 "AFROCY"

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>

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
BIROU REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI ARHIVĂ
Nr. E/... 2533/2-02-2020

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 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.

STRADA JANDARMERIEI NR. 7, SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+E5retras
(23 apartamente)

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 1.868mp, proprietate privată conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. ... liberat la data de 24.09.2019. Se prezintă acord creditor ipotecar BRD Groupe Societă Generale S.A. nr. 168/09.07.2019.

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 CB1- subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale, municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. Utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil se admit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate. Terenul este adiacent Planului urbanistic zonal « Strada Jandarmieriei nr.3 » aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 161/28.03.2018, care a stabilit circulațiile din zonă, putând fi afectat de acestea, precum și edificabile de principiu. Indicatorii urbanistici : H=D, P.O.T. - pentru funcțiuni publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru P.O.T.max=50% și C.U.T.- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fără a se depăși C.U.T.max.=2,4mp. A.D.C./mp.teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și C.U.T.max.=2,2 pentru clădiri cu 3-4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, se poate afla la mai puțin de 100m de imobil înscris pe listă la poziția 2145 (placă memorială aflată la liziera Pădurii Băneasa) și în zona cu servituți aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1465/33/J/41269 din 21.10.2019. Se prezintă ridicare topografică însoțită de topometrist autorizat ANCPI, ing. A. M. E., privind amplasarea la mai mult de 100m față de imobilul înscris pe lista Monumentelor Istorice, la poziția 2145.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB nr. 7911/14.05.2019.

Construcția propusă se va racorda la rețelele tehnico edilitare conform Studiu de rețele însoțit de ing. A. M. E. A. V.U.I.

Se prezintă Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20049/1075 din 08.08.2019.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de înscriere însoțit de urb. A. G. ...

Pentru documentația PUD - Str. Jandarmieriei nr. ..., s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 180 din 26.07.2020

Planul urbanistic de detaliu Str. Jandarmieriei nr. ..., 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. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit. c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) Str. Jandarmieriei nr. ... sector 1, București.

Șef birou,
Raluca Mihaela Coifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Oprea Olivia Ana

Întocșit
Alina Măru



PRIMA POST CERT
PRIVIND SISTEMUL DE
CALITĂȚII ÎN
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 15017 APROBAT

Bd. Banu Manta nr. 9, Sector 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.1 Fax: +40-21-319.10.06

Email: re_stratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. MB-14/15.04.2020

K2-102

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat
în București, str. Jandarmeriei nr. - SECTOR 1
Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+5E retras

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

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.

Pentru documentația PUD – **str. Jandarmeriei nr. , sector 1**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr.180 din 26.02.2020

Planul urbanistic de detaliu **str. Jandarmeriei nr.** 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.

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.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

- Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
www.primariasector1.ro

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

-Hotărârea 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;

-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;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL, privind proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), pentru construcții definitive pe teren proprietate privată situat în București, str.Jandarmeriei nr. ... - SECTOR 1 – construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+5Eretras*, se supune spre dezbaterca și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	15.04.2020
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1		avizat	15.04.2020
Ramona Marineci	Consilier juridic 2		avizat	15.04.2020
Adriana Dina	Întocmit,		întocmit	15.04.2020

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

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Jandarmeriei nr. .

Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+E5retras (23 apartamente)

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. 398/12.04.2019.

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea 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

22.05.2019- 06.06.2019

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

S.C. SDH ARCHITECTURE S.R.L.- Urb. D G (RUR: D, E, G7).

**Șef Birou,
Raluca Mihaela-Epifan**

**Întocmit,
Alina Mîru**



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
SERIEI 45012 "SERVO"

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>

Nr. E/2531/2.03.2020

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

Adresa:

Strada Jandarmeriei nr.

Construire imobil birouri, comerț, locuințe colective S+P+4E+E5retras (23 apartamente)

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:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Declarație de exonerare cu încheierea de autentificare nr. 398/12.04.2019.

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. 398/12.04.2019.

3. numărul persoanelor care au participat la acest proces

3 (trei)

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,
Raluca Mihaela Eoifan**

**Întocmit
Alina Miru**



PRIVARIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL
CALITĂȚII ÎN JURĂ AJUTULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 "AFRONT"

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București: 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

41/30.04.2020

K2-102

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Comisia de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică,
realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător - domeniul urbanism și
amenajarea teritoriului (2)

AVIZ

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu

PUD – strada Jandarmeriei NR. - SECTOR 1

Construire imobil birouri, comerț locuire colectiva S+P+4-5retras (23 apartamente)

Inițiator: Primarul Sectorului 1

Comisia întrunită în ședința din 30.04.2020 a luat în dezbateră Referatul de
aprobare întocmit de Primarul Sectorului 1 și Raportul de specialitate întocmit de Arhitectul Șef
din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1

S-au formulat/Nu s-au formulat amendamente. Amendamentele au fost
ACCEPTATE/RESPINSE.

Motivație acceptare/respingere amendamente. SOLICITARE PUNCT DE
VEDERE JURIDICĂ CU PRIVIRE LA ÎNCADRAREA IMOB.
ÎN ZONA CB.1.

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

Rezultatul votului (se menționează majoritatea voturilor consilierilor local
prezenți): AMÂNARE

PREȘEDINTE,
Viorel Daniel Chirvasă

SECRETAR,
Oliver Leon Păiuși

Semnătura:

Semnătura:

Membrii comisiei:

Ilinca Macarie

Victor Zamfir

Marian Cristian Neagu