

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Jandarmeriei nr. 345, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-11/23.01.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.348/20.01.2025 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.349/20.01.2025 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-870/03.02.2025 al Direcției Generale Management și Operațiuni - Serviciul Juridic, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul nr.29/27.02.2025 al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului și Avizul nr.10/07.02.2025 al Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică și realizare a lucrărilor publice Consiliului Local al Sectorului 1;
- 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;

Văzând documentele emise:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 20/05.08.2024, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr.80265/23.05.2024 și planșa anexă a acestuia.
- Studiu de rețele însușit de ing. ing. Cristian I. Căiță.
- Ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea.
- Studiu geotehnic însușit de ing.Ciocârdel Mihai;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Română nr. 16298/29.07.2024; Aviz Regia Națională a Pădurilor- Romsilva nr. 3651/G.M.-N./16.07.2024;
- Aviz Ministerul Mediului., Apelor și Pădurilor - Garda Forestieră Națională nr. 5994/29.07.2024.

Ținând seama de prevederile:

- Constituția României ;
- 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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 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 ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă documentația de urbanism P.U.D. – **Strada Jandarmeriei nr.345, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 20/05.08.2024, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de Reglementări vizată, prezentată în Anexa nr. 2.

Art. 2 – Prezenta documentație de urbanism are un 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 ședinței, 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 – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S.

Art. 5 – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1, prin structura de specialitate – Serviciul Reglementări Urbanistice, Cadastru și G.I.S., 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 și Evidență Electorală va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 24 de voturi pentru și 1 abținere înregistrate la voturi împotriva, în momentul votului fiind prezenți 25 de consilieri locali din 26 de consilieri locali în funcție, astăzi, 27.02.2025, 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,
Daniela POPA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Gabriana MUREȘAN

Nr. 25
Data: 27.02.2025



Ca urmare a cererii adresate de CÂRJĂ MARIA, cu adresa în Municipiul București, S 26870/20.05.2024, completată cu nr. 40226/29.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 20/25.08.2024

PENTRU

PUD – STRADA JANDARMERIEI NR. 345 - SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală S+P+1E

Nr.

27.08.2024

25

Anexa 1

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Danailă Popa

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 997,00mp, proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 224459.

INITIATOR: CÎRJĂ MARIA

PROIECTANT: SDH ARHITECTURE S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea (RUR: D, D3, Dzo, E, G).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord: artera de circulație Strada Jandarmeriei; Est – strada Jandarmeriei nr. 343; Sud: Strada Regimentului nr.44-48; Vest: strada Jandarmeriei nr. 347;

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona 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. Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a-II-a (14 metri). Parcelele sunt construibile numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. 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 și se situează în zona cu servitute aeronautică, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr.4564/08/J/4694/16.04.2024. Indicatorii urbanistici pentru subzona L1c : 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. În cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.

Retragerea minima fata de aliniament – clădirile, indiferent de regimul de construire, se vor retrage față de aliniament la o distanță de minim 5,00 metri.

Retragerea minimă față 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 – jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00m.

PREVEDERI PUD - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale :

- dreapta – min. 3,00m;
- stânga – minim 3,00m ;

Retrageri minime față de limita posterioară – 15,00m.

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 strada Jandarmeriei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr.80265/23.05.2024, emis de Primăria Municipiului București.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însoțite de urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea. Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing.Ciocârdel Mihai;Aviz Autoritatea Aeronautică Română nr. 16298/29.07.2024; Aviz Regia Națională a Pădurilor- Romsilva nr. 3651/G.M.-N/16.07.2024; Aviz Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor- Garda Forestieră Națională nr. 5994/29.07.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr.5/26.06.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul aviz este valabil împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.4564/08/J/4694/16.04.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Maria Buciu-Gheorghiu

Șef birou,
Andrei Mașin

Întocmit

Alina Miru



ISO 9001 2000
MANAGEMENT AL
AUDITULUI 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>

Str. Jandarmariei, nr.345, sector 1, Bucuresti.

Inventar de coordonate teren avizate de OCPI Bucuresti

Parcela (N.C.224459)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
201	334571.405	583622.052	73.788
202	334507.690	583659.269	18.330
203	334509.883	583641.071	64.934
204	334566.203	583608.753	14.280
S (N.C.224459) = 997mp P=171.332m			

Inventar de coordonate al zonei de intersectie dintre teren si trasa
stradala (conform PUZ existent, obtinuta prin suprapunere grafica)

Parcela (Suprapunere strada)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
206	334549.889	583618.115	18.809
204	334566.203	583608.753	14.280
201	334571.405	583622.052	18.466
205	334555.460	583631.366	14.374
S (Suprapunere strada) = 264mp P=65.930m			

Inventar de coordonate al terenului neafectat de trasa stradala

Parcela (Teren neafectat)

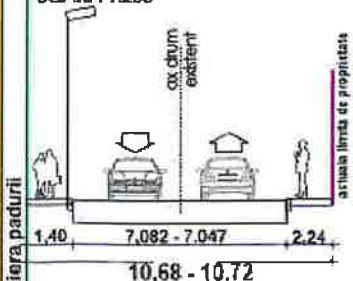
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
205	334555.460	583631.366	55.322
202	334507.690	583659.269	18.330
203	334509.883	583641.071	46.124
206	334549.889	583618.115	14.374
S (Teren neafectat) = 733mp P=134.151m			

BILANT TERITORIAL PE PARCELA STUDIATA - 997,0mp

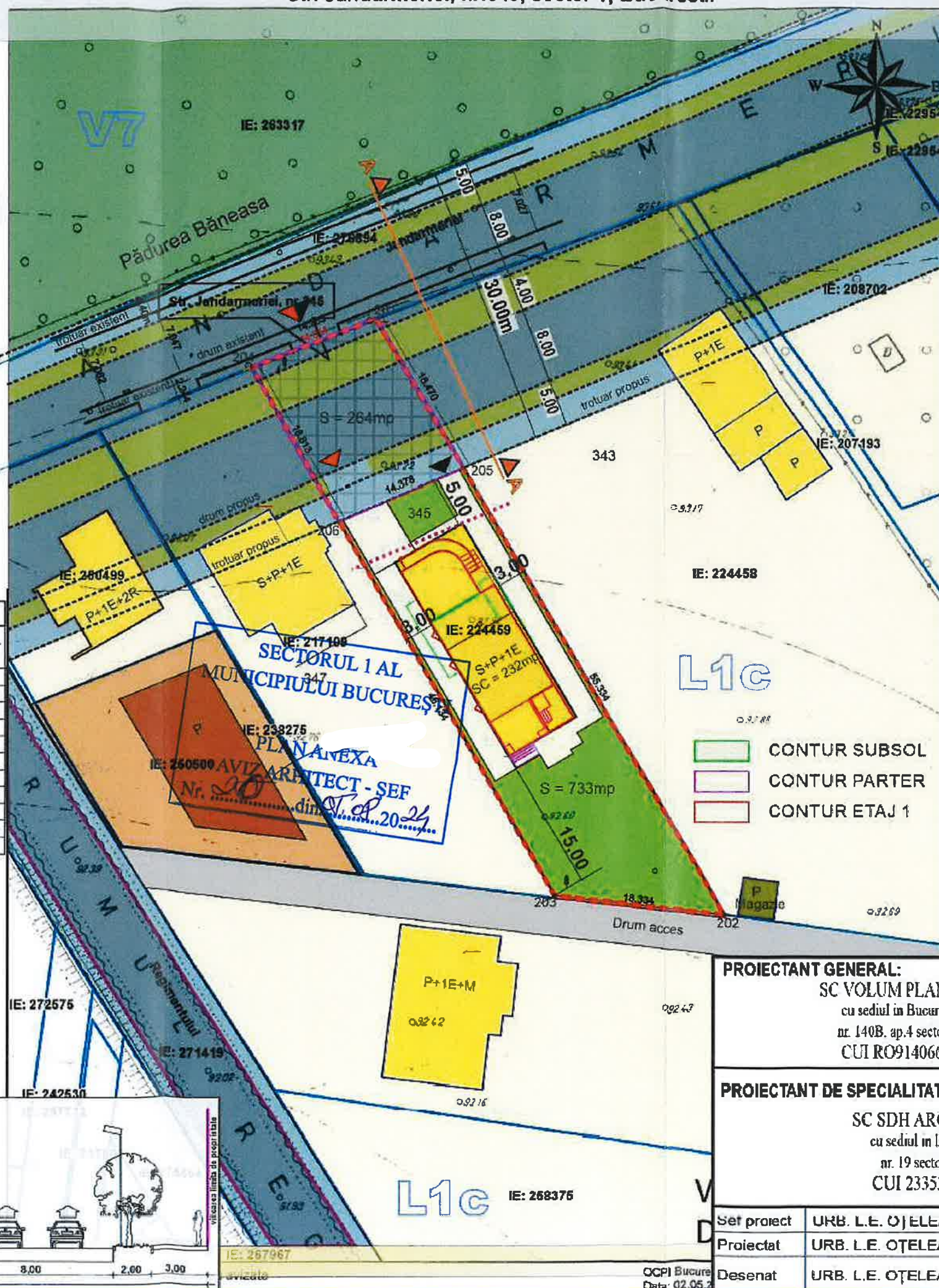
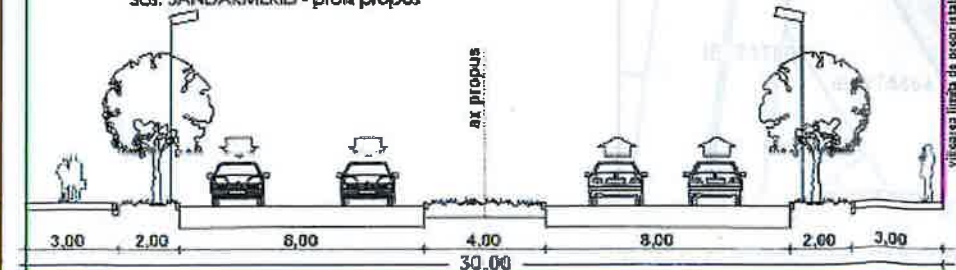
	PREVEDERI REGLEMENTARI PUG UTR L1c	EXISTENT	PROPUSE
Suprafata construita (SC)		0,0	232,0
Suprafata desfasurata (SD)		0,0	465,0
P.O.T.	45,0%		45%
C.U.T.	0,9		0,9
R.H. maxim	P+1E		S+P+1E
H alc			7,00m
H maxim			7,00m
Spatii verzi pe sol natural (%)	30%		40,12%
Spatii verzi pe sol natural (mp)			400,0
Nr. locuri de parcare			2
S teren afectat de drum			264mp - 26,48%

Profil transversal A-A
Sos. JANDARMERIEI
- profil existent

SCARA 1:200



Profil transversal A-A
Sos. JANDARMERIEI - profil propus



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345
SECTOR 1 BUCUREȘTI

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/500

Proprietar: CIRJA MARIA

S. teren din acte = 997,0 mp

S. teren din măsurători topografice = 997,0 mp

Nr. cadastral = 224459

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

Nr. 27.02.2025
25
Anexa 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Daniela Popa

- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE
- COMERT/ SERVICII
- PADURI SI PLANTATII FORESTIERE
- STRADA EXISTENTA
- DRUM DE ACCES
- PROPUERI REGLEMENTARI
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- ALINIAREA CLADIRILOR
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- ACCES AUTO IN INCINTA
- ACCES PIETONAL
- TEREN EXPROPRIAT PENTRU CAUZA DE
UTILITATE PUBLICA cf. AVIZ S.P.U.
- SPATIU VERDE AFERENTA CIRCULATIILO.
- CIRCULATII CAROSABILE PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE PROPUSE

PROIECTANT GENERAL:

SC VOLUM PLAN ARHITECT S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, Str. Aurel Persu
nr. 140B, ap.4 sector 4 J40/ 603/1996
CUI RO9140660 - 0722 544971

BENEFICIAR:

CIRJA MARIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

SC SDH ARCHITECTURE S.R.L.
cu sediul in Bucuresti, Str. Temisana
nr. 19 sector 1 J40/3174/2008
CUI 23353656 - 0744838406

DENUMIRE PROIECT:

P.U.D.
CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, ALEI,
TROTUARE ȘI PLATFORME BETONATE, ÎMPREJMUIRE TEREN
ȘOS. JANDARMERIEI NR. 345

TITLUL PLANȘEI:

REGLEMENTĂRI
URBANISTICE

PROIECT NR:

07/2024

FAZA:

P.U.D.

U04

Set proiect URB. L.E. OȚELEA

Proiectat URB. L.E. OȚELEA

Desenat URB. L.E. OȚELEA

Scara:

1/500

Data:

2024

Revizia:

0

Planșă:

04/09

OCPI Bucuresti
Data: 02.05.2