

**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. în
- Ilustrare volumetrică și studiu de măsurare însușit de urbanist
- Studiu geotehnic însușit de ing.
- 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 împotrivă, 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-Giorgiana MUREȘAN**

**Nr. 25**

**Data: 27.02.2025**

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în Municipiul București, Strada Bâr [redacted] 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. 20/07.07.2024

PENTRU

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

Construire locuință individuală S+P+1E

**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). Parcela este construibilă 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-EDILITARA:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de urbanist Lavinia Elena A.T. Oțelea. Se prezintă 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.

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 SEF  
Maria Buciu-Gheorghiu

Șef birou ,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina Miru



CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
URMA AUDITULUI DE  
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@primarias1.ro](mailto:registratura@primarias1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

OCPI Bucuresti  
Data: 02.05.2014