

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. GÂRLEI NR.35 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.9959/16.10.2018 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, precum și Raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu 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. 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. 290/11.10.2018, emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 17512/24.10.2017;
- Studiu de rețele însoțit de specialist ing. Daniel Ghe. Stanciu;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însoțite de urb. Răzvan M. Iliescu.

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, 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. 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. GÂRLEI NR.35 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr.290/11.10.2018, 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, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu**



CONTRASEMNEAZĂ,

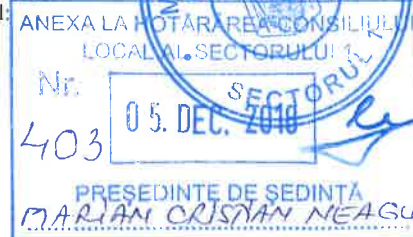
**SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nr: 403

Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de Șurubariu Monica [redacted] înregistrată la nr.38842 din 05.10.2017, completată cu nr.34782/28.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 290/11.10.2018
PENTRU
PUD – STR. GÂRLEI NR.35 - SECTOR 1
Construire locuință individuală P+1E+2E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 600,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 209120, eliberat la data de 02.08.2018. Se prezintă acord creditor ipotecar Banca Transilvania nr. 601071 din data de 07.08.2018.

INIȚIATOR: ȘURUBARIU MONICA

PROIECTANT: S.C. URBANEFFECT S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Răzvan M. Iliescu (RUR: D, E)

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. Gârlei; Est – Str. Gârlei nr.33; Sud – Str. Gârlei nr.33; Vest – Str. Gârlei nr.37.

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: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. 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. Imobilul nu se află pe listă cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 sau la mai puțin de 100m față de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 236/17/G/45125 din 13.02.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fața de limitele laterale – Clădirile semicuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0 metri.

Retragerea față de limita posterioară a terenului – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

PREVEDERI PUD - PROPUSE

Retrageri minime față de limitele laterale – dreapta – min. 3,00m; **stânga** – la limita proprietății.

Retrageri minime față de limita posterioară – min. 26,00 m.

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 Str. Gârlei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 17512/24.10.2017.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Daniel Ghe. Stanciu.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Razvan M. Iliescu.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 6/5/22.03.2018, 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. 236/17/G/45125 din 13.02.2017, 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



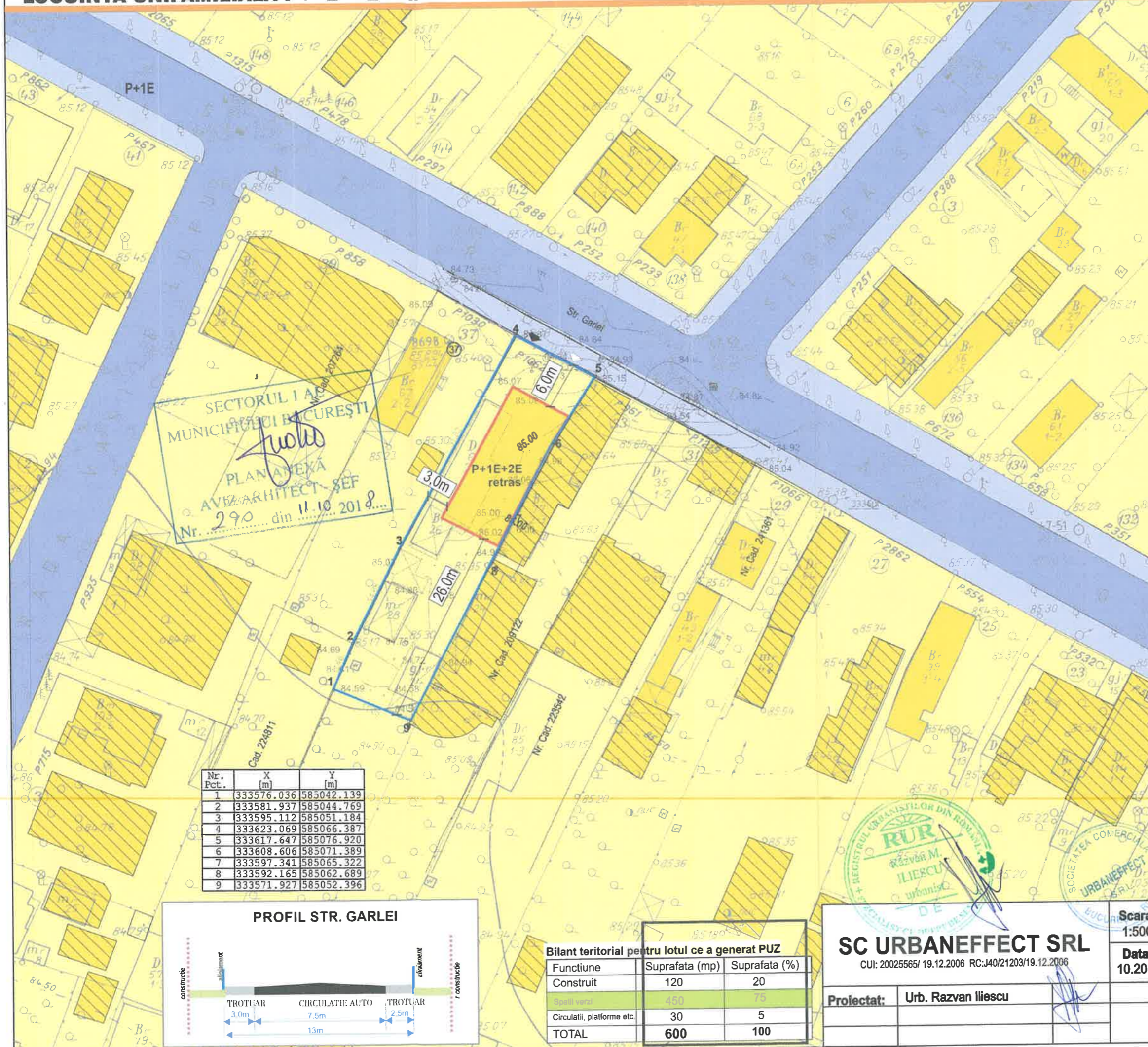
Întocmit,
Alina Miru



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"

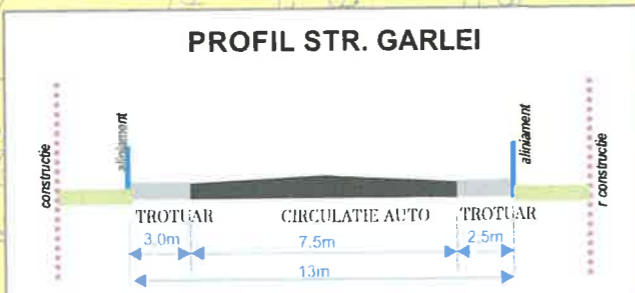
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro
<http://www.primariasector1.ro>



SECTORUL I AC
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PLAN ANEXA
AVIZ ARHITECT-ŞEF
Nr. 290 din 11.10.2018

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	333576.036	585042.139
2	333581.937	585044.769
3	333595.112	585051.184
4	333623.069	585066.387
5	333617.647	585076.920
6	333608.606	585071.389
7	333597.341	585065.322
8	333592.165	585062.689
9	333571.927	585052.396

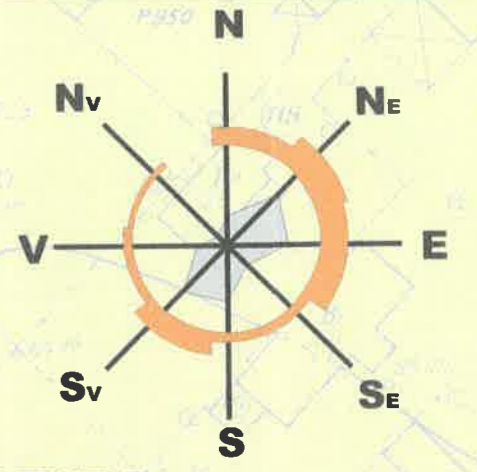


Bilant teritorial pentru lotul ce a generat PUZ

Funcțiune	Suprafața (mp)	Suprafața (%)
Construit	120	20
Spații verzi	450	75
Circulații, platforme etc.	30	5
TOTAL	600	100

SC URBANEFFECT SRL
 CUI: 20025565/ 19.12.2006 RC:J40/21203/19.12.2006
 Proiectat: Urb. Razvan Ilescu

S teren=600 mp
POT =20%
CUT = 0,7
Rh propus =P+1E+2E retras



LEGENDA

- LIMITE**
 limita de proprietate (teren ce a generat studiul)
- CIRCULATII**
 Circulatii carosabile/ pietonale
- PROPUNERE**
 zona edificabil maxim
- acces pietonal
 acces auto
 retrageri minime [3,0m]
- construcții existente
 reambulare
- FUNCȚIUNI**
 locuire

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 CONSILIUL LOCAL
 ANEXA LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
 Nr. 403
 05. DEC. 2018
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
 MARIAN CRISTIAN MEAGU

Scara: 1:500	Beneficiar: SURUBARIU MONICA	Pr. nr.:
Data: 10.2017	Str. Garlei, sector 1, Bucuresti	Faza: P.U.D.
	REGLEMENTARI	PL. Nr. 5