

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Strada Gârlei nr. 118, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-138/29.05.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. E/4088/10.04.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E/4089/10.04.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-144/07.06.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător și Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniului 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef nr. 26/07.04.2023, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 5372/22.04.2021;
- Studiu de rețele însușit de ing. Cristian I. Căiță;
- Studiu de însorire însușit de arh. Maria Mădălina Iftimi și ilustrare volumetrică însușită de urb. Mariana I. Uglea;
- Studiu geotehnic întocmit de ing. Răzvan Petres, verificator atestat M.D.R.T. ing. Bobârnac A. Cristian – 09101;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 12558/962/26.08.2021.

Ținând seama de prevederile:

- În virtutea prevederilor Constituției României;
- În conformitate cu prevederile 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 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 sesiune ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Strada Gârlei nr. 118, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **26/07.04.2023**, 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 al sesiunii, 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

Art. 5. – **(1)** Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef, prin structura de specialitate – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

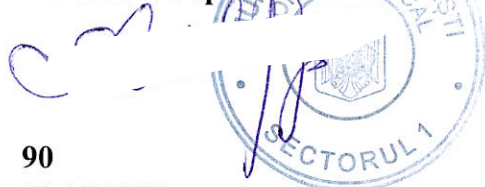
(2) Arhitectul Șef va asigura comunicarea prezentei hotărâri și a anexelor beneficiarului sau, după caz, proiectantului documentației de urbanism P.U.D.

(3) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat, Arhivă va asigura comunicarea prezentei entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 20 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 21.06.2023, în sesiunea 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 ȘEDIINȚĂ,

Daniela Popa



Nr.: 90

Data: 21.06.2023

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Mirona-Giorgiana MUREȘAN

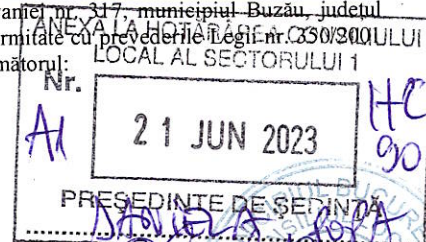
Ca urmare a cererii adresate de S.C. ZAHIU ELVA S.R.L. cu adresa în str. Transilvaniei nr. 317, municipiul Buzău, județul Buzău, înregistrată la nr. 67040 din 21.12.2021, completată cu nr. 14938 din 07.03.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 26/07.04.2023

PENTRU

P.U.D. – STR. GÂRLEI NR. 118 - SECTOR 1

Construire locuință individuală S+P+2E+M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 402,00 mp (480,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 222144, eliberat la data de 29.12.2022.

INIȚIATOR: S.C. ZAHIU ELVA S.R.L., S.C. STIP PRODEXPO S.R.L.

PROIECTANT: UGLEA MARIANA - URBANIST

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: urb. Mariana I. Uglea (R.U.R.: D, E, F5, F6, G2, G4, G5, G6, G7)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Crivești nr. 5; Sud-Est – str. Gârlei nr. 116; Sud-Vest – artera de circulație str. Gârlei; Nord-Vest – artera de circulație str. Crivești.

PREVEDERI P.U.G./ P.U.Z. APROBATE ANTERIOR: Conform 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 ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu P.O.T.<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe această listă, dar se află în Culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1117/65/G/31162 din 09.09.2020, prelungit până la 10.09.2023.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 20%, C.U.T. max. pentru înălțimi P+2 = 0,7 mp. A.D.C./mp. teren, R.H.max.= P+2E, H.max.= 10 metri. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Clădirile se vor dispune numai în regim de construire izolat, retrase față de aliniament la o distanța de minim 4,0 metri.

Retragerea minimă față de limitele laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțime la cornișă, dar nu cu 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 5,0 metri.

PREVEDERI P.U.D. - PROPUSE:

Retrageri minime față de limitele laterale: stânga – retras minim 5,50 metri, cu balcoane ieșite în consolă 1,50 metri; **dreapta** – retras minim 1,20 metri, cu o mască tip trafor până la limita de proprietate.

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 10,00 metri, cu balcoane ieșite în consolă 1,50 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Crivești, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 5372/22.04.2021.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele înscris de ing. Cristian I. Căiță. Documentația este însoțită de studiu de însorire înscris de arh. Maria Mădălina Iftimi și ilustrare volumetrică înscrisă de urb. Mariana I. Uglea.

Se prezintă studiu geotehnic întocmit de ing. Răzvan Petres, verificator atestat M.D.R.T. ing. Bobârnac A. Cristian – 09101 și Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 12558/962/26.08.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 7/12/17/07.06.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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 (D.T.A.C.) 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. 1117/65/G/31162 din 09.09.2020, prelungit până la 10.09.2023, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Andra Marinescu

P.U.D.
Str. Gârlei nr.118,
sector 1, Bucuresti
imobil cu nr. cad. 222144

Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejmuire

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

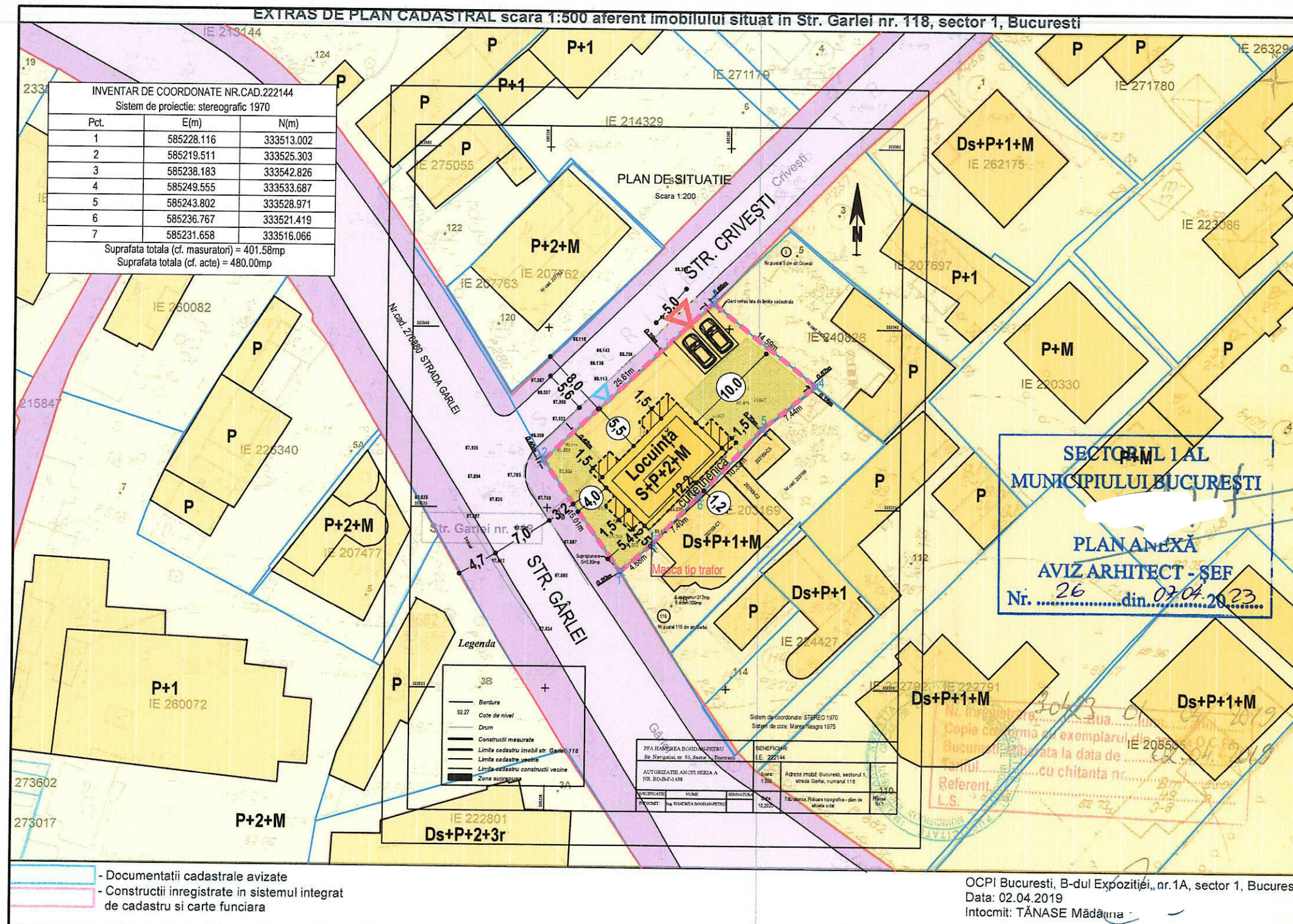
LEGENDA

- Limita teren reglementat prin PUD
- Aliniament existent
- Utilizarea functionala a terenurilor**
- Carosabil
- Trotuar
- Locuire individuala existenta
- Reglementari propuse prin PUD**
- Arie edificabilă maxim adimisa pentru construire locuință S+P+2E+M, cu posibilitate de amenajare a unei curti de lumină
- Arie edificabilă pentru construcție în consolă, peste 3,0 m de la cota terenului natural - pentru terase
- Masca tip trafor pentru inchidere la stradă a spatiului rezultat dintre clădirea existentă și cea propusă pe teren reglementat
- Bordură teșită existentă, propunere extindere bordură teșită
- Zona rezervata pentru amenajare suprafata spatiu verde minim 30% ≈ 144 mp. Modul de amenajare a spatiului verde pe parcela va fi detaliat la faza DTAC, cu respectarea procentului de spatiu verde reglementat.
- ▶ Acces auto in incinta
- ▶ Acces pietonal

INVENTAR DE COORDONATE NR.CAD.222144
Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	585228.116	333513.002
2	585219.511	333525.303
3	585238.183	333542.826
4	585249.555	333533.687
5	585243.802	333528.971
6	585236.767	333521.419
7	585231.658	333516.066

Suprafata totala (cf. masuratori) = 401,58mp
Suprafata totala (cf. acte) = 480,00mp



OCPI Bucuresti, B-dul Expoziției, nr.1A, sector 1, Bucuresti
Data: 02.04.2019
Intocmit: TÂNASE Mădălina

BILANT TERITORIAL

INDICATORI	Conform PUG		EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere	Suprafata	Pondere
REGIM INALTIME						
Arie construita la sol	96 mp	20%	78,77 mp	16%	96 mp	20%
Arie Desfasurata Constructiata	393,6 (pt. P+2+M) mp	0,7 ADC/S teren + 0,12 ADC/S teren pt. Mansarda	78,77 mp	0,16 ADC/S teren	393,6 (pt. P+2+M) mp	0,7 ADC/S teren + 0,12 ADC/S teren pt. Mansarda
Accese, platforme pietonale/ parcare	288 mp	20%	- mp	-	240 mp	50%
Spatiu verde	96 mp	20%	- mp	-	144 mp	30%
S teren (cf. masuratori)	480 mp	100%	480 mp	100%	480 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

- S teren = 480 mp conform acte (402 cf. măsurători)
- POT = 20%
- CUT = 0,7 mp ADC/ S teren + depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0,6 din AC.
- RH = S+P+2E+M
- H maxim cornisa = 10m
- SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE = minim 30%
- PARCARE = 2 locuri la sol

- Locurile de parcare se vor amenaja conform prevederilor din HCGMB nr. 66/2006. Se vor asigura 2 locuri de parcare la sol.

Retragere minima obligatorie in metri fata de limitele de proprietate, a ariei edificabile pentru S+P+2+M

Proiectant general:		Proiectant urbanism:		BENEFICIAR: SC ZAHIU ELVA SRL	PROIECT NR.
SC ATELIER ARHITECT INOVATIV SRL Str. Popa Nan, nr. 21, Bucuresti CUI: 4238653 J40/1830/20120		UGLEA MARIANA - URBANIST Str. Slt. Cristescu Dima, nr. 3B, Bucuresti CIF: 33413321 Tel: 0747591908 office@ugma.ro		TTITLU PROIECT: P.U.D. - Desființare corp C1; Construire locuință individuală S+P+2E+M și împrejmuire	03/2020
Coordonator PUD	Urb. Mariana UGLEA	București, Sector 1, Str. Gârlei nr. 118 Imobil cu nr. cadastral 222144			FAZA: P.U.D.
Proiectat	Urb. Mariana UGLEA	REGLEMENTĂRI URBANISTICE			PLANSĂ NR. U04
Proiectat	Arh. Mădălina Iftimi				