

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)
Str. Gârlei nr. 154, sector 1, București

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-135/24.04.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.E/2969/11.03.2024 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr.E/2970/11.03.2024 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.M3-139/26.04.2024 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 patrimoniu ale 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 și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145 din 03.08.2021 prin care s-a aprobat Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D. ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

Văzând documentele emise:

- Aviz Arhitectului Șef **nr.08/11.03.2024** din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 51662/04.05.2023;
- Studiu de rețele însușit de ing. **Georgiana Anghel**;
- Studiu de însorire însușit de arh. **Florin Clăuș**;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. **Vladimir Mădălar**;
- Studiu geotehnic însușit de ing. geotehn. **Gheorghe Tăf**, verficator atestat M.L.P.A.T. ing. **Georgiana Anghel**.

Ținând seama de prevederile:

- Constituției 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;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

- Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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.145/03.08.2021 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. – Str.Gârlei nr.154, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef **nr.08/11.03.2024**, 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(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 19 consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 30.05.2024, 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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Nr. 126

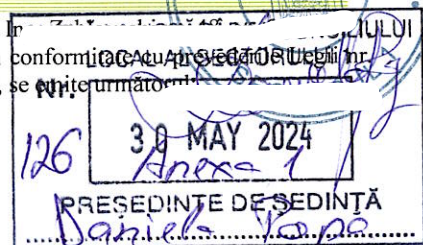
Data: 30.05.2024

Ca urmare a cererii adresate de și S..... la cu adresa în str. București, înregistrată la nr. 40445 din 28.07.2022, completată cu nr. 11003 din 28.02.2024, în conformitate cu art. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 8/11.03.2024

PENTRU

P.U.D. – STR. GÂRLEI NR. 154 - SECTOR 1
Construire locuință individuală Sp+P+1E+2Er/M



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 305,00 mp (350,00 mp din măsurători cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 216392, eliberat la data de 14.12.2023.

INIȚIATOR: S.....

PROIECTANT: V..... **INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ R.U.R.: arh. Vior..... (R.U.R.: D, E, F₆)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin P.U.D. include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord-Est – str. Rocadei nr. 9; Sud-Est – str. Gârlei nr. 152; Sud-Vest – artera de circulație str. Gârlei; Nord-Vest – str. Gârlei nr. 156, str. Rocadei nr. 11.

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, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 242/13/G/893 din 27.02.2024.

Indicatorii urbanistici reglementați: P.O.T.max.= 20%, C.U.T.max. pentru înălțimi P+1 = 0,4 mp. A.D.C./mp. teren, 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 limitele laterale – Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, 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 – la limita de proprietate spre fața lotului (tronsonul de construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E+2Er), respectiv retras minim 3,50 metri spre spatele lotului (tronsonul de construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E+M); **dreapta** – retras minim 3,60 metri spre fața lotului (tronsonul de construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E+2Er), cu etajul doi retras minim 5,00 metri, respectiv retras minim 3,50 metri spre spatele lotului (tronsonul de construcție cu regim de înălțime Sp+P+1E+M).

Retrageri minime față de limita posterioară – retras minim 15,90 metri.

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 H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul auto și accesul pietonal se vor realiza din str. Gârlei, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 51662/04.05.2023.

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

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Doina Chișu și ilustrare volumetrică însoțită de arh.

Se prezintă studiu geotehnic însoțit de ing. geotehn. if, vericator atestat M.L.P.A.T. ing.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/24.10.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Balcoanele vor fi prevăzute în interiorul edificabilului stabilit în planul de reglementări vizat 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. 242/13/G/893 din 27.02.2024, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei

Întocmit,
Andra Marinescu

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>

REGLEMENTARI URBANISTICE

ACCES PIETONAL
ACCES CAROSABIL



Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Categorie de folosinta	Adresa imobilului
216392	350 mp/305mp (ACTE)	Cc	Strada GARLEI Nr.154
Numar Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT):	Teren intravilan	
	Sector 1, Bucuresti.		

LEGENDA

- LIMITA ZONEI ANALIZATE
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- ALINIAMENT/ LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIERE CONSTRUCTII
- DRUM EXISTENT
- L1d- LOCUINTE INDIVIDUALE MICI,
- AMPRENTA CONSTRUCTIE LA SOL
- AMENAJARE INCINTA SP. VERZI
- CIRCULATII LOCURI DE PARCARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

REGLEMENTARI PUG - MB

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI ADMISI cf. PUG MB

L1d- SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE MICI,
CU PARCELE CU P.O.T. <20% SITUATE IN ZONA
CULOARELOR PLANTATE
PROPUSE PENTRU AMELIORAREA CLIMATULUI.
H maxim P+2 ET H cornisa/atic=+7,00m Hmax=+10m
POT maxim = 20 % CUT maxim = 0,7 (pt P+2ET)

SECTORUL 1 AL
MUNICIPIULUI BUCURESTI

PLAN ANEXA
PAVIZARHTECT SEF
Nr. 8 din 11.05.2024

ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL SECTORULUI 1

PRESEDINTE DE SEDINTA

STRADA GARLEI

NOTA:
NU SE MODIFICA
PROFILUL STRADAL
EXISTENT SI
ACCEESUL PE LOT

UTR- L1d - locuinte individuale mici

REGLEMENTARI PUD

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE
BILANT TERITORIAL propus

S TEREN	= 350,00 mp (mas)	100%
S CONSTRUIT PROPUSE	= 70,00 mp 20% P.O.T.= 20%	
S SPATII VERZI. PROPUSE	= 120,00 mp 34%	
CIRCULATII IN INCINTA CAROSABIL/PIETONAL/PARCARI	= 160,00 mp 46%	
S DESFASURAT PROPUSE	= 218,00 mp	C.U.T.= 0,7

STRADA GARLEI NR. 154

NC

S TEREN= 350,00 mp(mas)/305,00 (acte)

PARTER = 70,00 mp

S.C.D. = 218,00 mp

P.O.T. maxim propus = 20%

C.U.T.maxim propus = 0,7

H maxim propus = Sp+P+1E+M+2ER, H cornisa = 7,00 m

INDICATORII URBANISTICI PROPUSE PRIN PUD H atic=10,00 m

SE INCADREAZA IN INDICATORII URBANISTICI PREVAZUTI DE P.U.G.-M.B.

2 LOCURI DE
PARCARE
IN INTERIORUL
PARCELEI
(PERGOLA)

Sistem de proiectie: STEREOGN Inventar coordonate proprietate

Pct	Est (m)	Nord (m)
81	585009.263	333707.192
82	585017.911	333702.381
83	585000.843	333675.041
84	584990.384	333681.102
85	585002.621	333697.752

DIN MASURATORI S TEREN= 350 mp

BIROU INDIVIDUAL DE
CIF 37232662

ARHITECTURA

ARHITECTURA \ SEMNAT

SEF DE PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

BENEFICIARI:
SPANU OVIDIU
SPANU RODICA-MIHAELA

SCARA

1/500

DATA

NOI. 2022

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE LOCUINTA INDIVIDUALA
Sp+P+1E+ M + 2E R,
PERGOLA PENTRU PARCARE,
REFACERE IMPREJMUIRE

ADR: STR.GARLEI NR 154
SECTOR 1, BUCURESTI

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PR.NR.
2/2022

FAZA

PUD

U_05