

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Gârlei nr.34, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-302/16.12.2022;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. E 13173/03.11.2022 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. E 13174/03.11.2022 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-325/22.12.2022 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, precum și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 45/31.10.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B. nr. 47156/27.04.2022;
- Studiu de rețele însușit de ing. E. G. M. ;
- Studiu geotehnic – verficator atestat M.T.C.T. ing. M. A. S.
- Aviz Ministerul Culturii nr. 257/ZP/17.03.2022.
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă nr. 1799/123 din 25.01.2022.
- Studiu de însorire însușit de arh. G. M. , verficator F. T. A. și ilustrare volumetrică însușită de urb. A. E. C. U.

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României ;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996 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;

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. – Str. Gârlei nr.34, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **45/31.10.2022**, 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 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 – Biroul Reglementări Urbanistice și Arhivă.

**Art. 5.** – (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitect 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 23 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 31.01.2023, 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**

**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 17**

**Data: 31.01.2023**



Ca urmare a cererii adresate de T I cu adresa în Strada 66453/12.12.2021, completată cu nr. 51462/23.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 43/31.10.2022  
PENTRU

PUD – STRADA GÂRLEI NR.34-SECTOR 1, BUCUREȘTI

Construire locuință individuală P+2E

GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 432,00mp (442,00mp din măsurători), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226655.

INIȚIATOR: T I M A , M F V

PROIECTANT: S.C. URBEER STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist A E C. U (RUR: Dzo, E).

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- Strada Gârlei nr. 36; Sud: artera de circulație Strada Podgoriei; Vest: artera de circulație Strada Gârlei; Est: Strada Podgoriei nr. 3.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Terenul este cuprins în PUG aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită, în subzona L1d pentru care sunt permise locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construcție continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri). Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită; în cazul mansardelor se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu max. 0,6 din AC.

Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar se află la mai puțin de 100m de situl Băneasa, situat la poziția 39 pe această listă și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 588/34/G/15736 din 18.05.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 257/ZP/17.03.2022 și aviz Autoritatea Aeronautică Civilă nr. 1799/123 din 25.01.2022.

Indicatorii urbanistici reglementați – L1d: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 pentru P+1E și CUTmax.= 0,7 pentru P+2E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E (10 metri).

Retragerea minimă față de aliniament – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

Retragerea minimă față de fațade laterale – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 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 - 2,60m spre strada Podgoriei; stânga – 3,00m.

Retrageri minime față de limita posterioară – 8,90m.

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 Strada Gârlei, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 47156/27.04.2022, 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 însoțit de ing. E G. M

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de urbanist A E U și studiu de însorire însoțit de arhitect G. M verificator F. T. Alexandru. Se prezintă Studiu geotehnic însoțit de ing. M A S

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/4/19.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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 construcție (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. 588/34/G/15736 din 18.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marin

Întocmit,  
Alina M...

ARHITECT  
ȘEF



AUDITUL ȘI  
CERTIFICAREA DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AERDC

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)  
<http://www.primariasector1.ro>

# P.U.D. STR. GÂRLEI, NR 34, SECTOR 1, BUCUREȘTI

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	333011.42	50919.90	3.01
2	333013.72	50919.90	17.44
3	333022.74	50919.11	6.86
4	333026.97	50919.11	0.30
5	333026.97	50919.11	3.72
6	333023.36	50919.11	6.21
7	333018.36	50919.11	6.21
8	333014.19	50919.11	3.44
9	333011.42	50919.11	3.44
10	333011.42	50919.11	3.44
11	333011.42	50919.11	3.44
12	333011.42	50919.11	3.44
13	333011.42	50919.11	3.44
14	333011.42	50919.11	3.44
15	333011.42	50919.11	3.44
16	333011.42	50919.11	3.44
17	333011.42	50919.11	3.44
18	333011.42	50919.11	3.44
19	333011.42	50919.11	3.44
20	333011.42	50919.11	3.44
21	333011.42	50919.11	3.44
22	333011.42	50919.11	3.44
23	333011.42	50919.11	3.44
24	333011.42	50919.11	3.44
25	333011.42	50919.11	3.44
26	333011.42	50919.11	3.44
27	333011.42	50919.11	3.44
28	333011.42	50919.11	3.44
29	333011.42	50919.11	3.44
30	333011.42	50919.11	3.44
31	333011.42	50919.11	3.44
32	333011.42	50919.11	3.44
33	333011.42	50919.11	3.44
34	333011.42	50919.11	3.44
35	333011.42	50919.11	3.44
36	333011.42	50919.11	3.44
37	333011.42	50919.11	3.44
38	333011.42	50919.11	3.44
39	333011.42	50919.11	3.44
40	333011.42	50919.11	3.44
41	333011.42	50919.11	3.44
42	333011.42	50919.11	3.44
43	333011.42	50919.11	3.44
44	333011.42	50919.11	3.44
45	333011.42	50919.11	3.44
46	333011.42	50919.11	3.44
47	333011.42	50919.11	3.44
48	333011.42	50919.11	3.44
49	333011.42	50919.11	3.44
50	333011.42	50919.11	3.44

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PLAN ANEXA AVIZ ARHITECT - ȘEF**  
 Nr. 451 din 31.10.2022

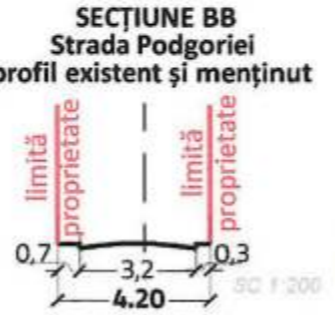
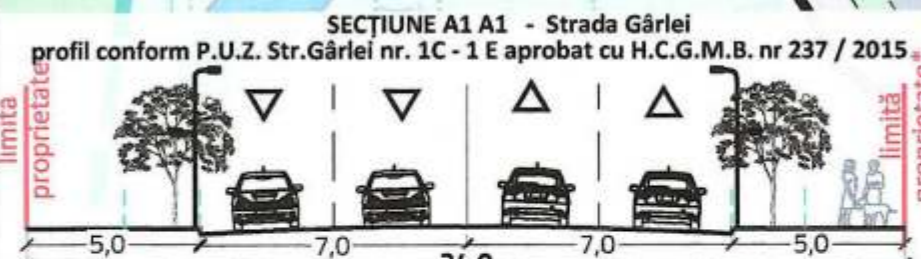
**ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1**  
 Nr. 17  
**31 JAN 2023**  
**ANEXA 2**  
**REȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
  - Limite imobile intabulate Eterra
  - Limită teren care a generat P.U.D.
  - Limită U.T.R. conf. P.U.G.
  - Limită U.T.R. conf. P.U.Z. aprobat
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale/ spațiu aferent
  - Locuințe colective / spațiu aferent
  - Comerț și servicii / spațiu aferent
  - Instituții învățământ și cercetare/ sp. af.
  - Circulații carosabile / circulații pietonale
  - Spații verzi
- ELEMENTE DE REGLEMENTARE**
- Limită plan față de construcție propusă (P.O.T.)
  - Retrageri minime edificabil propus
  - Acces pietonal
  - Acces carosabil
- ELEMENTE CU ROL DE ILUSTRARE**
- Limită etaj 2
  - Limită terase necirculabile / pergole / copertine / elemente decorative

Conform P.U.G. București terenul studiat se află în UTR L1d - locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei.  
**Indicatori urbanistici propuși (conf. P.U.G.):**  
 POT propus prin PUD = 20%  
 CUT propus prin PUD = 0,7 mp ADC/mp teren  
 RH propus prin PUD = P+2E  
 H propus prin PUD = 10 metri

	BILANT TERITORIAL					
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG	PROPOUS			
P.O.T. max.	27.56%	L1d 20.00%	L1d 20.00%			
C.U.T. max.	24.67%	0.70	0.70			
S.C.D. max. (mp)	106.57	302.4	302.4			
Rh. max.	P	P+1E - P+2E	P+2E			
H max. (m)	X	10 m, peste care se admite un nivel menșurat înscris în volumul ocupențului, în % de max. 60% din A.C.	10 m			
Funcțiune	Construcții: locuință individuală, magazin, garaj	Locuințe individuale mici cu parcele cu POT < 20% situate în zona culoarelor plantate.	Locuință individuală P+2E			
Suprafață maximă construită la sol	119.07	27.6%	86.4	20.0%	86.4	20.0%
Suprafață minimă spațiu verzi (mp)*	X	X	86.4	20.0%	129.6	30.0%
Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, parcuri, amenajări (mp)**	88.29	20.4%	259.2	60.0%	216.0	50.0%
Suprafață neamenajată	224.64	52.0%	X	X	X	X
Suprafață teren / U.T.R. (mp)	432.00	100.0%	432.0	100.0%	432.0	100.0%

\*Se vor asigura 30% spații verzi din care minim 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București  
 \*\*Necesarul de locuri de parcare se va asigura conform HCGMB 66/2006



PROIECTANT	SC UrbeE STUDIO SRL	BENEFICIAR/ INITIATOR:	T I M A M F	PROIECT NR.	2 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	DATA:	2022	TITLU PROIECT:	PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E ȘI REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJUMIURE
SEF PROIECT	urb. U A E	SCARA	1 : 500	AMPLASAMENT:	STR. GÂRLEI, NR 34 ,N.C. 226655, SECTOR 1, BUCUREȘTI
PROIECTAT	urb. L Ana E			TITLUL PLANSEI:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
					Numar plansa 03.00

\* Dezvoltarea prospectului propus al arterei de circulație se face cu menținerea limitei proprietăților cu numere postale pare