

SECTORUL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

ARHITECT ȘEF

Biroul Reglementări urbanistice și Arhivă

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD)

Strada Gârlei nr.34, sector 1, București

- Act administrativ cu caracter individual

Nume și prenume, nr. telefon persoană responsabilă cu întocmirea Proiectului de hotărâre: Alina Miru,
tel. 021.319.10.13, interior 157.

Nume și prenume, nr. telefon persoană desemnată pentru susținerea proiectului de hotărâre în ședințele
comisiilor de specialitate și în ședința Consiliului Local al Sectorului 1: Alina Miru, 021.319.10.13, interior
157.

În situația în care anexele proiectului de hotărâre (ex. Studii de fezabilitate, planuri,, indicatori tehnico-
economici, etc.) sunt voluminoase se vor depune atât fizic cât și în format electronic, scanate sau arhivate
pe memory stick. Proiectul de hotărâre conține arhive voluminoase?

 NU

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. al Arhitectului Șef 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. 48/31.10.2022 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. Emilia G. Mogoș;
- Studiu geotehnic – verifcator atestat M.T.C.T. ing.
- 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. , verifcator și
ilustrare volumetrică însușită de urb.

Ținând seama de prevederile:

- În conformitate cu prevederile 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 lucrurilor 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

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 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.

AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările ulterioare,

**Secretar General
LAVINIA IONESCU**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	26.10.2022
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	26.10.2022
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	26. OCT. 2022
	Șef serviciu S.T.L.S.A.		Verificat	

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu adresa în _____ înregistrată cu nr. 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. 41/31.10.2022

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.

INITIATOR:

PROIECTANT: S.C. URBEER STUDIO SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR: urbanist

(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 construire 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 limitele 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 însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urbanist _____ și studiu de însorire însușit de arhitect _____, verficator _____ Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. _____

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

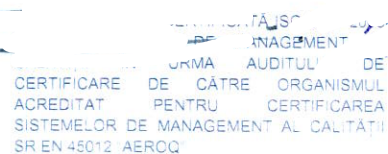
ARHITECT SEF

Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,

Alina Mirt



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>

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]
1	333011.429	585519.501
2	333013.163	585521.958
3	333022.749	585536.511
4	333026.597	585542.191
5	333026.357	585542.364
6	333023.340	585544.539
7	333018.291	585548.158
8	333014.199	585550.934
9	333012.369	585548.643
10	333011.274	585547.211
11	333003.591	585548.056
12	333007.378	585531.290
13	333011.281	585519.600

S(1)=442mp P=86.49m

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF
Nr. 451 din 31.10.2022

VLAMIR IMPEX
-birouri și ultimul nivel locuire-

HOTEL CLASS

- 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 fațadă construcție propusă (P.O.T.)
 - 3.0 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			PROPUS	
	SITUAȚIE EXISTENTĂ	REGLEMENTAT CONFORM PUG	L1d	L1d	
P.O.T. max.	27.56%	20.00%	20.00%	20.00%	
C.U.T. max.	24.67%	0.70	0.70	0.70	
S.C.D. max. (mp)	106.57	302.4	302.4	302.4	
Rh. max.	P	P+1E - P+2E	P+2E	P+2E	
H max. (m)	X	10 m, peste care se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperșului, în S. de max. 60% din A.C.		10 m	
Funcțiune	Construcții: locuință individuală, magazine, 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 spații 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%

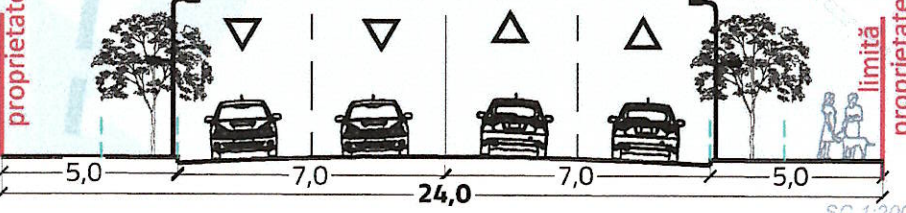
*Se vor asigura 30% spații verzi din care minim 20% pe sol (permeabil) și 10% spații verzi amenajate pe terase conform Programului Integrat de Gestionare a Calității Aerului în Municipiul București

**Necesarul de locuri de parcare se va asigura conform HCGMB 66/2006

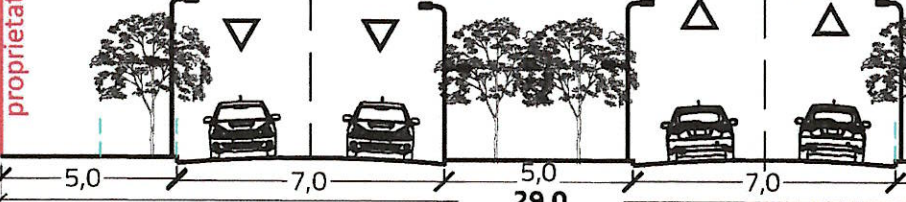
V4 conf. PUG
CB1 conf. PUG
 POT MAX= 50%
 CUT MAX= 2.2 mp ADC/mp teren pl P+4
 RHmax=P+4(19m) conf profil stradal

INSTITUTUL DE CERCETĂRI ALIMENTARE

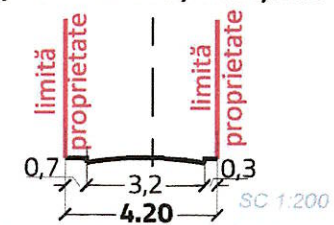
SECȚIUNE A1 A1 - Strada Gârlei
 profil conform P.U.Z. Str.Gârlei nr. 1C - 1 E aprobat cu H.C.G.M.B. nr 237 / 2015



SECȚIUNE A2 A2 - Strada Gârlei
 profil conform P.U.Z. Str.Gârlei nr. 1C - 1 E aprobat cu H.C.G.M.B. nr 237 / 2015



SECȚIUNE BB
 Strada Podgoriei
 profil existent și menținut



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

PROIECTANT	SC UrbeE STUDIO SRL CUI 44895277	BENEFICIAR/ INITIATOR:	PROIECT NR. 2 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	DATA:	2022
SEF PROIECT		SCARA	1 : 500
PROIECTAT		TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E ȘI REFACERE PARȚIALĂ ÎMPREJMUIRE	FAZA P.U.D.
		AMPLASAMENT: STR. GÂRLEI, NR 34 ,N.C. 226655, SECTOR 1, BUCUREȘTI	Numar plansa 03.00
		TITLUL PLANSEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	

Nr. 13/PZ/03/11.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **Planul Urbanistic de Detaliu Strada Gârlei nr.34**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul **referat de aprobare**.

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **P.U.D. Strada Gârlei nr.34**, este situat în intravilanul Sectorul 1 al Municipiului București.

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 construire 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.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

Conform Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.1. 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 București, a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr.

Avizul Arhitectului Șef nr. 45/B.1.10.2022....., s-a emis în acord cu prevederile PUG, aprobat cu HCGMB nr.269/2000, cu valabilitate prelungită și certificatul de urbanism nr. 588/34/G/15736 din 18.05.2021, eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Gârlei nr.34**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

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).

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD), **Strada Gârlei nr.34**, sector 1, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Șef nr. *45/5.10.2022* și planul de reglementări vizat spre neschimbare, emis în vederea fundamentării deciziei Consiliului Local al Sectorului 1 București, Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic de Detaliu **Strada Gârlei nr.34**, pentru aprobarea P.U.D., se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în temeiul prevederilor art. 5 lit. cc, art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art.136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Gârlei nr.34**, sector 1, București.

p. Primar
Viceprimar
OLIVER LEON PĂIUȘI



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Bianca Buzdugan	Arhitect Șef		Avizat	<i>26.10.2022</i>
Andrei Marin	Șef birou		Verificat	<i>26.10.2022</i>
Alina Miru	Consilier superior		Întocmit	<i>26. OCT. 2022</i>

Raport de specialitate
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru construcții definitive pe teren proprietate privată
situat în Sectorul 1 al Municipiului București

Prezentul Raport de specialitate se emite în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 48 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

PUD – STRADA GÂRLEI NR.34 - SECTOR 1, BUCUREȘTI
Construire locuință individuală P+2E

Imobilul care a generat documentația de urbanism este compus din teren în suprafață de 432,00mp (442,00mp din măsurători), proprietate privată persoane fizice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 226655.

Conform 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 construire continuu(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). 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.

Parcarea se rezolvă în incintă proprie, conform Aviz Comisia Tehnică de Circulație PMB Circulație nr. nr. 47156/27.04.2022, emis de Primăria Municipiului București.

Studiul de rețele însușit de ing.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de urbanist și studiu de însorire însușit de arhitect, verificator. Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing.

Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă nr. 1799/123 din 25.01.2022.

Pentru documentația PUD – **Strada Gârlei nr.34**, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. **45** din **31.10.2022**.

Planul urbanistic de detaliu **Strada Gârlei nr.34**, este instrumentul de proiectare urbană care detaliază modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică.

Consultarea publică s-a efectuat în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism și a H.C.L S.I. 145/03.08.2021 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 București.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) sus menționat, împreună cu anexele sale: Avizul Arhitectului Șef și Planurile de reglementări vizate spre neschimbare, însoțit de Raportul de specialitate al Arhitectului Șef și Raportul Informării și Consultării Publicului, se supune dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 București, în conformitate cu prevederile Art. 5 lit. cc, Art. 129 - alin. 2-lit. c și Art. 129 - alin. 6 - lit.c din O.U.G. Nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

Față de cele mai sus expuse, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art.136 alin.(3) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care PROPUNEM supunerea dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) **Strada Gârlei nr.34**, sector 1, București.



Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Miru



CERTIFICAT DE
MANAGEMENT AL
CALITĂȚII
AUDITULUI DE
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 IAFR00

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>

**DOCUMENTUL DE PLANIFICARE
A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

DOCUMENTAȚIE P.U.D.

Adresa:

Strada Gârlei nr.34

Construire locuință individuală P+2E

Art.10. – Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare cuprinde următoarele informații:

a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențiali afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse.

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/66453/14050/1/30.12.2021, E/66453/14050/2/30.12.2021.

b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizarea autorităților competente

La sediul primăriei

c) calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului

03.01.2022-19.01.2022

d) datele de contact ale reprezentantului proiectantului, responsabil cu informarea și consultarea publicului

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



PRIMĂRIA SECTOR 1
PRIVIND MANAGEMENTUL CALITĂȚII
CĂTRE ORGANISMUL ACREDITAT
PENTRU CERTIFICAREA SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012 AFROO

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>

Nr. E/12979/31.10.2022

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
DOCUMENTAȚIE P.U.D.**

Adresa: **Strada Gârlei nr.34**
Construire locuință individuală P+2E

METODE DE INFORMARE UTILIZATE

Art.11 - Raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului cuprinde:

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/66453/14050/1/30.12.2021, E/66453/14050/2/30.12.2021.

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

La sediul primăriei

2. conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Afișare pe site; Panou consultarea populației; Anunț intenție.

Notificări privind informarea privind inițierea documentației de urbanism P.U.D. nr. E/66453/14050/1/30.12.2021;E/66453/14050/2/30.12.2021.

3. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

2 (două)

b) un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv

Observații înregistrate sub nr.876/06.01.2022, nr. 68483/30.12.2021- observații cu privire la distanța mică față de limita de proprietate și necesitatea întocmirii unui studiu de insorire.

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public

S-a transmis răspuns argumentat de către inițiator prin adresa nr. E/66453/14050/23.03.2022.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru

Nu este cazul

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Șef Birou,
Andrei Marin**

**Întocmit,
Alina Miru**



Primăria Sector 1
CERTIFICAT
DE
ACREDITARE
PENTRU
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII
SR EN 45012:2009
ACREDITAT DE CĂTRE ORGANISMUL
DE CALITATE AȘROD
Nr. 1504
AUDITULUI DE
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII

Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul I București; 011222
Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06
Email: registratura@primarias1.ro
<http://www.primariasector1.ro>