

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**  
*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. GRAȚIOASĂ NR. 13 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate **nr. 1880/05.07.2018** al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, respectiv al 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. 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. 252/25.06.2018** emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 4609/04.04.2018;
- Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca Mareș;
- Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7853/400/28.03.2018, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale nr. 737/ZP/17.05.2018.
- Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Adriana P. Udrea.

**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, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- 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. GRAȚIOASĂ NR. 13 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 252/25.06.2018, 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, astăzi, 31.07.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 39 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Oliver Leon Păiuși



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan

A blue ink signature is written over the text 'SECRETAR Daniela Nicoleta Cefalan'.

Nr.: 239

Data: 31.07.2018

Ca urmare a cererii adresate de Școala Superioară de Aviație Civilă cu adresa în Str. Grațioasă nr.13, sector 1, București, înregistrată la nr. 49803 din 22.12.2017, completată cu nr. 20904 din 24.05.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 252/25.06.2018  
PENTRU

**PUD – STR. GRAȚIOASĂ NR. 13 - SECTOR 1**  
**Extindere construcție cu un corp P+3E cu funcțiune – învățământ tehnic**  
Centru de Instruire Sintetică pentru Școala Superioară de Aviație Civilă  
Clădire simulatoare de zbor și spații conexe

**GENERAT DE IMOBILUL:** În suprafață de 4.090 mp ( 4.104mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 259856, eliberat la data de 21.05.2018.

**INIȚIATOR: ȘCOALA SUPERIOARĂ DE AVIAȚIE CIVILĂ**

**PROIECTANT: S.C. ARHIMAGE S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Adriana P. Udrea (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 – nr. cadastral 240179, Est – nr. cadastral 240179; Sud – artera de circulație str. Grațioasă; Vest – nr. cadastral 227215.

**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: **CBI** – subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, dar este inclus în zona de protecție a monumentului istoric « Terminal pasageri- Aeroportul Internațional București Băneasa- Aurel Vlaicu », evidențiat la poziția 513, cod B-II-m-A-21012 și în zonă cu servituzi aeronautice, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1880/108/G/35313 din 31.10.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax. = 50%, CUTmax. = 2,4 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 6 și mai multe niveluri și CUTmax. = 2,2 mp ADC/mp teren pentru clădiri cu 3-4 niveluri., înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4,00 m, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate.

**Retragerea minimă față de fața de limitele laterale** – Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale terenului – Conform plan de reglementări anexă. Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

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. Grațioasă, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 4609/04.04.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mares.

Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr.7853/400 din 28.03.2018, Aviz Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr. 737/ZP/17.05.2018. Adresă Primăria Municipiului București – Direcția Mediu – nr. 2201/1609549/2018.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însorire însușite de arh. Adriana P. Udrea.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 8/13/15.05.2018, 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. 1880/108/G/35313 din 31.10.2017, 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.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

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](mailto:registratura@primariasector1.ro)

<http://www.primariasector1.ro>



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CENTRU DE INSTRUIRE SINTETICA PENTRU SCOALA SUPERIOARA DE AVIATIE CIVILA - CONSTRUIRE CORP - P+3 - CLADIRE SIMULATOR DE ZBOR SI SPATII CONEXE - STR. GRATIOASA, NR. 13**

**SECTOR 1, BUCURESTI**

**6.**

**REGLEMENTARI**

SC. 1:500

- LIMITE:**
- Limita P.U.D.
  - Limite imobile receptionate O.C.P.I.
  - Construcții identificate in foto satelit si la fata locului
  - Edificabil propus
  - Spatii verzi propuse
  - Aliniere cladiri

**ZONIFICARE FUNCTIONALA:**

- Locuinte individuale
- Locuinte colective
- Comert, servicii
- Transporturi
- Invatamant, cultura 2.3.5
- Industria, depozite
- Administratie
- Funcțiuni speciale (armata, SRI)

**CIRCULATII:**

- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Acces carosabil existent
- Acces pietonal existent
- Acces carosabil propus
- Acces pietonal propus



BILANT TERITORIAL PENTRU TERENUL CARE A GENERAT PUD:	Suprafata teren	%
TEREN	4104mp	100%
EDIFICABIL	2052mp	50%
SPATII VERZI	616mp	15%
ALEI, PLATFORME, PARCAJE	1436 mp	35%

REGIM DE INALTIME CONSTRUCTIE  
 PROPUSA: P + 3

REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU  
 TERENUL CARE A GENERAT P.U.D.

P.O.T. = 50%  
 C.U.T. = 2.2 (pentru Rh=P+3)  
 Rh max = P+3  
 H max cornisa = 16.50m

Se pastreaza functiunea existenta - invatamant tehnic

.....  
 Ilustrare de tema studziata



Prezentul document receptionat este valabil insoțit de procesul verbal de recepție nr. 260... / data: 2018

SECTORUL I AL  
 NR. CAD. 240180  
 MAIB BUCURESTII BUCURESTI  
 teren cu constructii  
 PLAN ANCHETA  
 AVIZ ARHITECT. SEF  
 Nr. 252 din 25.06.2018

ANCP I.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 București  
 Aviz Tehnic nr. 260/01.03.2018  
 Inspector

VIZAT O.C.P.I. BUCURESTI  
 Conform Legii 355 / 2001

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 BUCURESTI  
 MANOLTE CIPRIAN  
 Inspector operadastru

PROIECTANT: BURELAUL DE ANCP I. BUCURESTI  
 S.C. POPASURI SERV. S.R.L.  
 O.F. S.T.P.  
 OBIECTUL DE AUTORIZARE: SOCIETATI  
 CATEGORIA: B.C. NR. 0036/21.10.2010  
 DATA DE AVIZARE: 02.03.2018  
 DATA DE AVIZARE: 14.10.2010  
 CATEGORIA: B.C.  
 CATEGORIA: B.C.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 S.C. ARHIMAGE S.R.L.  
 CUI 817863421, J40/14021/2005  
 arh. ADRIANA UDREA  
 arh. ADRIANA UDREA  
 DESENAT

**ARHIMAGE**  
 S.C. ARHIMAGE S.R.L.  
 CUI 817863421, J40/14021/2005  
 arh. ADRIANA UDREA  
 arh. ADRIANA UDREA  
 DESENAT

**ADRIANA UDREA**  
 S.C. ARHIMAGE S.R.L.  
 CUI 817863421, J40/14021/2005  
 arh. ADRIANA UDREA  
 arh. ADRIANA UDREA  
 DESENAT

Beneficiar: **SCOALA SUPERIOARA DE AVIATIE CIVILA**

Planșa nr. 06 - PUD: REGLEMENTARI  
 sc. 1/500

SEF PROIECT	arh. ADRIANA UDREA	Proiect nr.:	173/17
PROIECTAT	arh. ADRIANA UDREA	Data:	DEC.2017
DESENAT		Faza:	P.U.D.



**SUPORT TOPOGRAFIC  
INTRAVILAN-SCARA 1:500**

**Municipiul BUCURESTI**  
 Unitate Administrativ-Teritoriala: mun. Bucuresti, sect.1,  
 Adresa/Imobil: mun. Bucuresti, sect.1, str. Gratioasa, nr.13  
 - Suprafata teren din act = 4090 mp  
 - Suprafata teren din masuratori = 4104 mp  
 Proprietar : STATUL ROMAN  
 Administrator : SCOALA SUPERIOARA DE AVIATIE CIVILA  
 cu sediul in mun. Bucuresti, sect.1, str. Gratioasa, nr.13  
 Corpul de Proprietate are nr. cadastral provizoriu 259858.

P+1

teren cu constructii

40

constructie existenta  
 proiectata pentru reconfigurare ulterioara de dezvoltare.

NR.CAD.227225  
 AIB Bucuresti

P+3  
 Hc=14.40 m

38-40

NR.CAD.227215  
 CIAS Bucuresti

Hc=35.00 m

40

edificabil propus:

**P+3E**

P.O.T.=50%

C.U.T.= 2.2

NR.CAD.240179  
 AIB Bucuresti  
 platf.asfalt

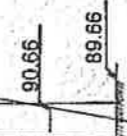
C1  
 Hc=8.50m

P+2

Hc=11.50m

**LEGENDA:**

- ☐ CAMIN
- ☐ GAZE
- ⚡ STALP ILUMINAT
- ⚡ STILP ELECTRIC
- ⚡ REPER DE NIVELMENT 11
- ⚡ STILP ELECTRIC DIN BETON



Suprapunere c&uacute;l  
 iE: 2407795  
 iE: 227225  
 iE: 261812

REFUGIU ITB

DN1

NR.CAD.261812  
 STR. GRATIOSA

STRADA

NR.CAD.225731  
 Hc=12.90m  
 P+2

Sistem de proiectie : STEREO 70  
 Sistem de cote : Marea Neagra

9

P+1

9A

P1

56

P+