

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*  
**STR. ALEXANDRU BRATU NR. 11 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1744/18.02.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și 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. 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. 24/15.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16089/16.10.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6048/21.12.2018 – Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăcică Mihaela-Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. George-Cristian Partnoi;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27641/1571/29.11.2018.

**Ținând seama de prevederile:**

- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat cu 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 și H.C.G.M.B. 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. ALEXANDRU BRATU NR. 11 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **24/15.02.2019**, 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 cu unanimitate de voturi, din 20 de consilieri prezenți în momentul votului, astăzi, 26.03.2019, în ședința ordinară a Consiliului Local 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,  
Marian Cristian Neagu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**

**SECRETAR  
Daniela Nicoleta Cefalan**

**Nr: 101**

**Data: 26.03.2019**

Ca urmare a cererii adresate de TOP PROJECT INVEST S.R.L. cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 29434 din 23.07.2018, completată cu nr. 386 din 07.01.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 24/15.02.2019

PENTRU

**PUD – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 11 - SECTOR 1**  
**Locuință colectivă cu servicii la parter S+P+4E+5Er**  
**(31 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 1284,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 268936 eliberat la data de 24.05.2018.

**INIȚIATOR: SOCIETATEA TOP PROJECT INVEST S.R.L.**

**PROIECTANT: S.C. RAUM PROIECT S.R.L.**

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Mircea Radu N. Savu (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 – str. Alexandru Bratu nr. 13; Sud – str. Alexandru Bratu nr. 7-9; Est – artera de circulație str. Alexandru Bratu; Vest – str. Alexandru Bratu nr. 13A.

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri. Imobilul nu se află pe Lista Monumentelor Istorice bucureștene, publicată în M.O. nr. 113 din 15.02.2016, sau la mai puțin de 100 m de imobile aflate pe această listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 361/39/B/6021 din 19.03.2018.

**Indicatorii urbanisticii reglementați:** POTmax.= 60%, cu posibilitate acoperii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activități comerciale, săli de spectacole, garaje etc.; CUTmax.= 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

**Retragerea minimă față de aliniament** – În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament.

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

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare.**

Se prezintă acord notarial proprietari imobile din str. Alexandru Bratu nr. 7-9 și nr. 11 cu încheierea de autentificare nr. 1938/25.05.2018.

**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 vor realiza din str. Alexandru Bratu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16089/16.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** 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. Mareș. Se prezintă declarație notarială proprietar cu încheierea de autentificare nr. 6048/21.12.2018 – Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Asociați Dănăicică Mihaela-Daniela și Marinică Alexandra-Magdalena. Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. George-Cristian Partnoi. Se prezintă avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27641/1571/29.11.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/9/06.08.2018, 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. 361/39/B/6021 din 19.03.2018, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul 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 Oprescu Olivia Ana



Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit,  
Andra Ciucă



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 15012 "AFROD"

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>

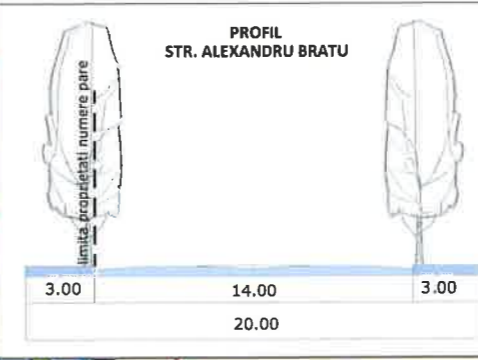
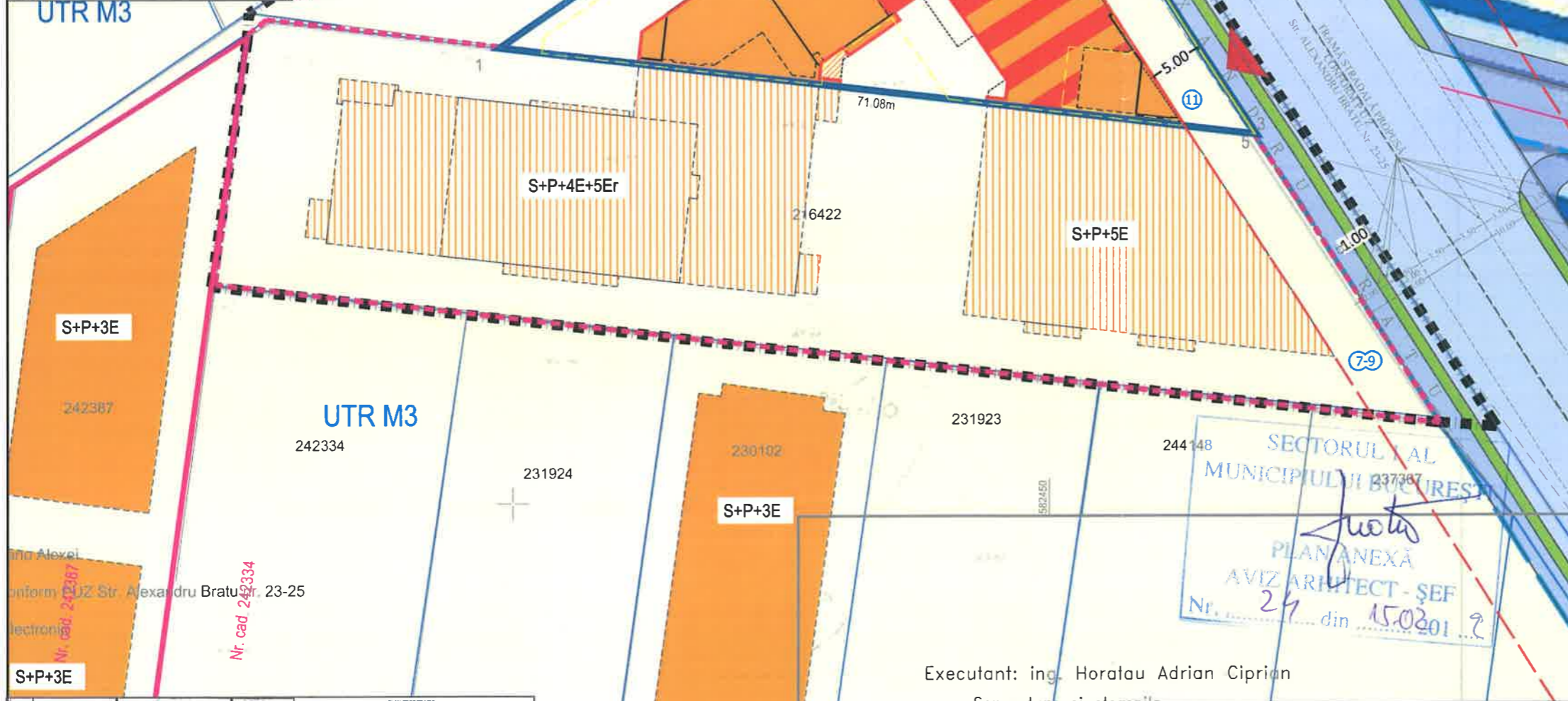
Inventar de coordonate proprietate initiala			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334592.790	582398.786	54.789
2	334623.902	582443.885	46.874
3	334584.576	582469.392	71.082
S(1)=1283.57mp P=172.745m			

Inventar de coordonate suprafata rezervata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
4	334623.874	582443.845	0.049
2	334623.902	582443.885	46.874
3	334584.576	582469.392	0.200
5	334584.599	582469.193	46.744
S(2)=4.76mp P=93.867m			

Inventar de coordonate suprafata neafectata			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	334592.790	582398.786	54.741
4	334623.874	582443.845	46.744
5	334584.599	582469.193	70.882
S(3)=1278.80mp P=172.367m			



**P. U. D.**  
**CONSTRUIRE**  
**IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE**  
**CU SERVICII LA PARTER**  
**S+P+4E+5Er**  
**Str. Alexandru Bratu nr.11 sector 1, Bucuresti**

**U-08**  
 ANEXA LA HOTĂRÂRILE CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 Nr. Anexa nr. 2  
 101 26. MAR. 2019  
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
 MARIAN CRISTIAN NEAGU

- LEGENDA:**
- LIMITE**
    - LIMITA ZONA DE STUDIU
    - LIMITA PARCELA CARE A GENERAT PUD
    - LIMITE CADASTRALE
    - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
    - LIMITE DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE AVIZARE
  - ZONIFICARI FUNCTIONALE**
    - LOCUINTE COLECTIVE
    - PARCELA
  - CIRCULATII SI ACCESE**
    - CIRCULATIE PIETONALA
    - CIRCULATIE CAROSABILA
    - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - FOND CONSTRUIT**
    - CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
    - CONSTRUCTII IN CURS DE AVIZARE/AUTORIZARE
  - REGLEMENTARI**
    - EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA COLECTIVA
    - EDIFICABIL PROPUȘ LOCUINTA COLECTIVA CU SERVICII LA PARTER
    - ALINIERE CONSTRUCTII
    - ACCES AUTO
    - CONTUR SUBSOL - ORIENTATIV
    - TEREN REZERVAT PENTRU EXTINDERE DRUM PUBLIC - S=4.76mp CF. PICHETARE

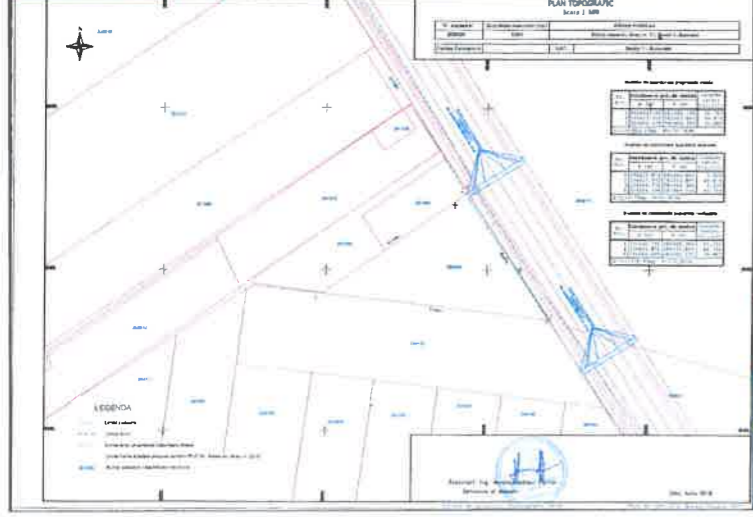
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
 PLAN ANEXĂ AVIZ ARHITECT - ȘEF  
 Nr. 29 din 15.03.2019

Executant: ing. Horațiu Adrian Ciprian  
 Semnatura și stampilă

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ UTR M3**

	suprafata (mp)	%
Constructii	770.40	60
Circulatii carsoabile/pietonale	128.40	10
Spatii plantate	385.20	30
Suprafata totala	1284.00	100

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU**  
 Slot : 1.284 mp  
 UTR - M3  
 POT : 60 %  
 CUT : 2,5 mp ADC/mp teren  
 RHmax : S+P+4E+5Er  
 Hmax : 20.00 m  
 \*se vor realiza 31 apartamente  
 \*necesare locuri parcare 31x1,2=38 locuri parcare  
 \*realizate 45 locuri parcare  
 \*PARCAREA SE VA REALIZA CF. HCGMB 66/2006



**raum project** (SOCIETATEA COMERCIALA RAUM PROJECT S.R.L.)  
 Nr. Reg. Com. J40/338/2003 cod fiscal R15127453

Desenat: urb. D. S. Oanta  
 Proiectat: urb. D. S. Oanta  
 Șef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar: **TOP PROJECT INVEST S.R.L.**  
 Cod: \_\_\_\_\_  
 Contract: \_\_\_\_\_

Proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER - S+P+4E+5Er**  
 Str. Alexandru Bratu NR.11, sector 1, Bucuresti

Plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**  
 Faza: P.U.D.  
 Data: 2018  
 Scara: 1 : 500  
 Plansa nr. U-08

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 Mircea Radu H. SAVU  
 arhitect DE