

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

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)*

**STR. ALEXANDRU BRATU NR. 17 - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. E/1743/18.02.2019 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 patrimoniul 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. 25/15.02.2019 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 16088/19.10.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarațiile notariale ale proprietarilor cu încheierile de autentificare nr. 45/16.01.2019 – Societatea Profesională Notarială „Dignitas” și nr. 43/16.01.2019 - Societatea Profesională Notarială „Dignitas”;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire însușit de arh. Mircea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însușită de arh. Radu Ciugurdean-Toma;
- Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31234/1656 din 03.12.2018.

**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. 17 - SECTOR 1, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **25/15.02.2019**, 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: 102

Data: 26.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de Tămagă Marius-Traian cu adresa în [redacted] înregistrată la nr. 22906 din 11.06.2018, completată cu nr.6118 din 13.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 25/15.02.2019

PENTRU

**PUD – STR. ALEXANDRU BRATU NR. 17 - SECTOR I  
Construire 2 locuințe colective S+P+1E+2Er - S+P+4E+5Er  
(62 apartamente)**



**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2930,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciara nr. 271080, eliberat la data de 23.02.2018. Se prezintă acord notarial creditor ipotecar cu încheierea de autentificare nr. 137/06.02.2019.

**INIȚIATOR:** TĂMAGĂ MARIUS TRAIAN, TĂMAGĂ GEORGIANA-LILIANA, STANCIU GEORGE

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

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** arh. Mireea 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 – nr. cad. 201147; Sud – nr. cad. 268030, nr. cad. 241275; Est – nr. cad. 271081; Vest – Lac Hb 95/40.

**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 subzonele funcționale: **M3** – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri și **V4** – spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. 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. 2027/234/S/41115 din 06.12.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** Pentru M3: POT<sub>max</sub> = 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.; CUT<sub>max</sub> = 2,5 mp ADC/mp teren; înălțimea maximă admisibilă 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. Pentru V4: POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim 15%; CUT<sub>max</sub> = 0,2 mp ADC/mp teren; cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Pentru M3: În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**Retragerea minimă față de limitele laterale** – Pentru M3: 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. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Pentru M3: 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. Pentru V4: conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

#### PREVEDERI PUD - PROPUSE:

**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 vor realiza din str. Alexandru Bratu, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 16088/19.10.2018.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș. Se prezintă declarațiile notariale ale proprietarilor cu încheierile de autentificare nr. 45/16.01.2019 – Societatea Profesională Notarială „Dignitas” și nr. 43/16.01.2019 - Societatea Profesională Notarială „Dignitas”.

Documentația este însoțită de studiu de însorire însoțit de arh. Mireea Radu N. Savu și ilustrare volumetrică însoțită de arh. Radu Ciurgurdean-Toma.

Se prezintă Avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 31234/1656 din 03.12.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 13/8/06.08.2018, 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. 2027/234/S/41115 din 06.12.2017, emis de Primăria Sectorului I al Municipiului București. În cazul neadoptării documentației P.U.D. în plenul Consiliului Local al Sectorului I, în termenul de valabilitate al acestuia, procedura trebuie reluată. După aprobare, acesta rămâne valabil atâta timp cât Hotărârea de aprobare este în vigoare.

ARHITECT ȘEE  
Ciobanu Oprețu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

Întocmit  
Andra Cioba



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 45012-4:2000

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. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5Er

Str. Alexandru Bratu nr.17, sector 1, Bucuresti

U-08

ANEXA LA HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1  
Nr. Anexa nr. 2  
102  
26. MAR. 2019  
PRESEDINTE DE COMITET LOCAL  
MARIAN CRISTIAN NEAGU  
MUNICIPIUL BUCURESTI  
SECTORUL 1

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
  - UTR V4 - CONFORM PUZ "SPITAL CATEGORIA 1A - SOS. BUCURESTI - TARGOVISTE NR.10"
- CIRCULATII SI ACCESE**
- CIRCULATIE PIETONALA
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - PLANTATIE DE ALINIAMENT
  - ARTERA CONFORM PUZ "SPITAL CATEGORIA 1A - SOS. BUCURESTI TARGOVISTE NR.10"
- FOND CONSTRUIT**
- CONSTRUCTII NOI IDENTIFICATE IN FOTO SATELIT/DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE
  - CONSTRUCTII IN CURS DE AVIZARE/AUTORIZARE
- REGLEMENTARI**
- EDIFICABIL PROPUS
  - ALINIERE CONSTRUCTII
  - ACCES AUTO
  - CONTUR SUBSOL - ORIENTATIV

## BILANT TERITORIAL PROPUIS UTR M3

	suprafata (mp)	%
Constructii	1239.60	60
Circulatii carsoabile/pietonale	206.60	10
Spatii plantate	619.80	30
Suprafata totala	2066.00	100

**raum proiect**  
Nr. Reg. Com. J40/338/2003  
cod fiscal R15127453

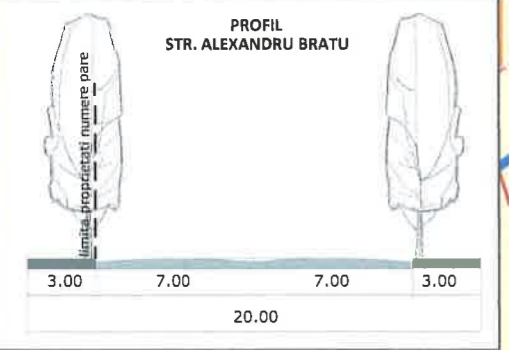
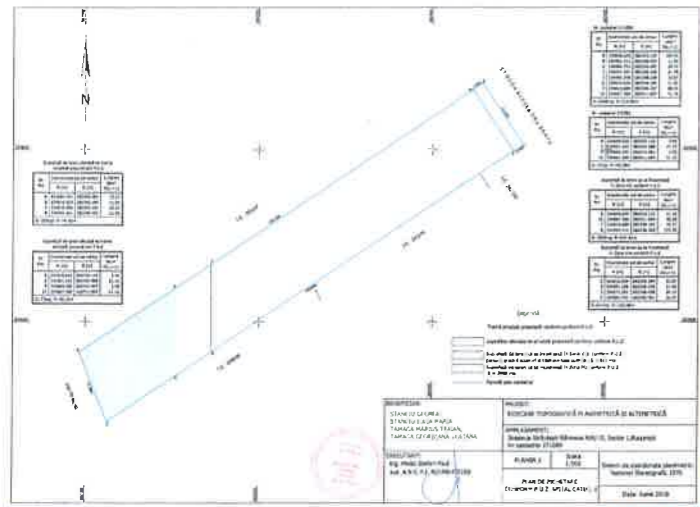
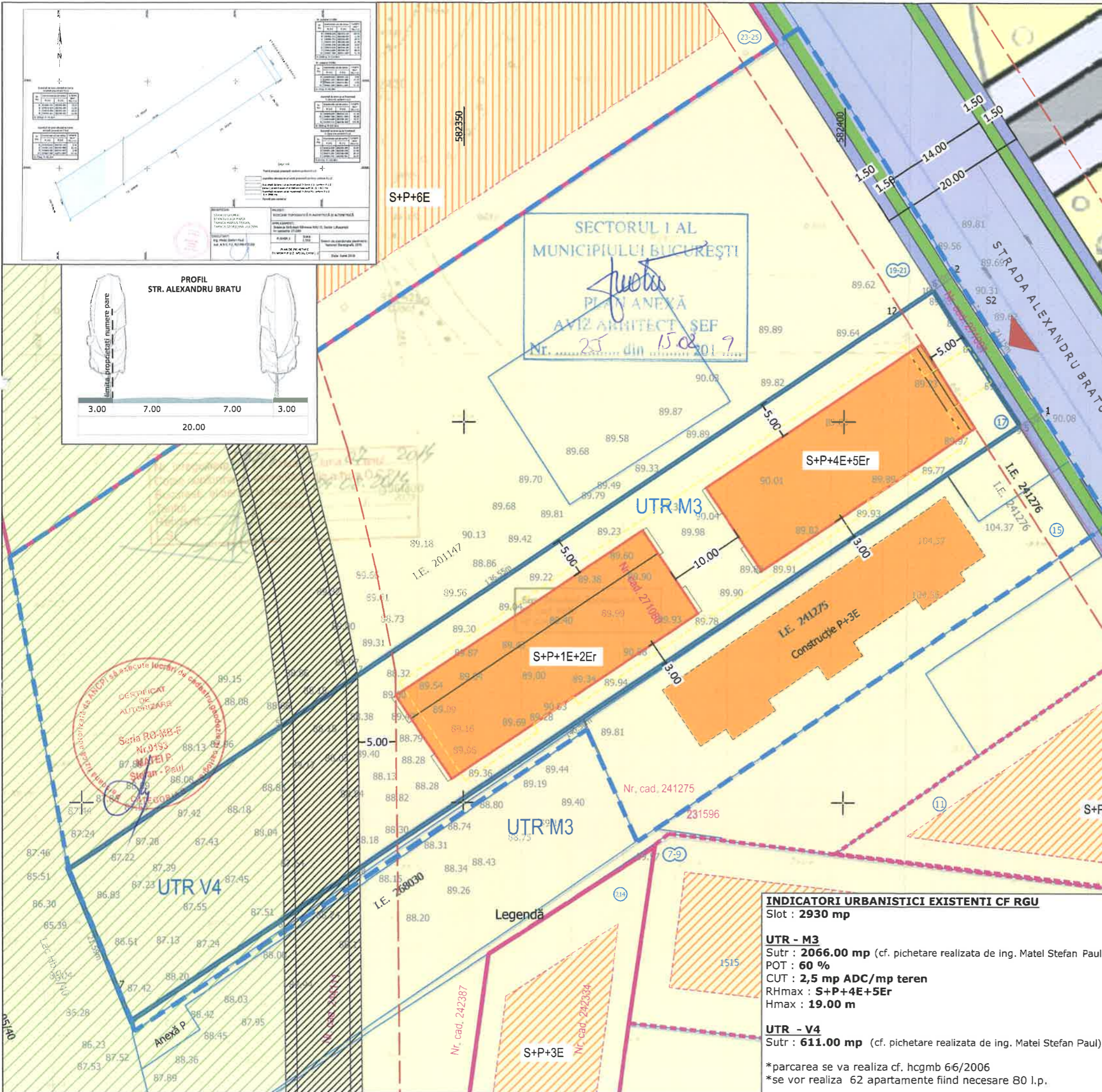
Desenat: urb. D. S. Oanta  
Proiectat: urb. D. S. Oanta  
Sef proiect: arh. M. Savu

Beneficiar:  
**TAMAGA MARIUS**

Proiect:  
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE - S+P+4E+5Er  
Str. Alexandru Bratu NR.17, sector 1, Bucuresti

Plansa:  
REGLEMENTARI URBANISTICE

Cod:  
Contract:  
Faza: P.U.D.  
Data: 2018  
Scara: 1 : 500  
Plansa nr. U-08



**INDICATORI URBANISTICI EXISTENTI CF RGU**  
Slot : 2930 mp

**UTR - M3**  
Sutr : 2066.00 mp (cf. pictetare realizata de Ing. Matei Stefan Paul)  
POT : 60 %  
CUT : 2,5 mp ADC/mp teren  
RHmax : S+P+4E+5Er  
Hmax : 19.00 m

**UTR - V4**  
Sutr : 611.00 mp (cf. pictetare realizata de Ing. Matei Stefan Paul)

\*parcarea se va realiza cf. hcgmb 66/2006  
\*se vor realiza 62 apartamente fiind necesare 80 l.p.

Legendă