

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)

STR. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 7R - SECTOR 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr.10526/12.11.2018 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1, precum și Raportul 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.316/09.11.2018 emis de Primăria Sectorului 1 București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 19474/21303/04.01.2018;
- Studiu de rețele însușit de specialist ing. Alina Maria Anca V.U.I. Mareș;
- Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Laurențiu Gușianu.

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, cu modificările și completările ulterioare;;
- 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. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 7R - SECTOR 1, BUCUREȘTI, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 316/09.11.2018, 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 azi, 05.12.2018, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului, convocată în temeiul art.39 alin (1) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările ulterioare și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Marian Cristian Neagu



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR
Daniela Nicoleta Cefalan

Nr: 395
Data: 05.12.2018

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu adresa în [redacted] nr. 4, București, înregistrată la nr. 9632 din 09.03.2018, completată cu nr.32805 din 13.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 316/09.11.2018 Nr. 395
PENTRU
PUD – STR. FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR.7R - SECTOR I
Construire locuință individuală S+P+1E



GENERAT DE IMOBILUL: În suprafață de 937,00 mp, proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 269632, eliberat la data de 06.03.2018.

INIȚIATOR: [redacted]

PROIECTANT: S.C. DUAL ART DESIGN S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Laurențiu Gușianu (RUR: D, E, G6)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord – drum de acces nr. Cad. 268989 și nr. Cad. 270850; Est – nr. cad. 270849; Sud – nr. cad. 268432; Vest – nr. Cad. 266304.

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: **L1d** - locuințe individuale mici cu parcele cu POT<20% situate în zona culoarelor plantate propuse pentru ameliorarea climatului Capitalei. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent și parțial în subzona V4- spații verzi pentru protecția cursurilor de apă. Imobilul nu se află pe listă cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 dar se află în raza de protecție de 100m a Parcelării Bazilescu – zonă clasată ca monument istoric cu codul B-II-s-B-17913 pe Lista monumentelor istorice, poz. 191, reactualizată în 2015 prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 22828/2015, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1545/46/F/25506 din 14.09.2017.

Indicatorii urbanistici reglementați: POTmax.= 20%, CUTmax.= 0,4 mp ADC/mp teren pentru P+1E, CUTmax.=0,7 mp ADC/mp teren pentru P+2E, RHmax. = P+2E, Hmax. = 10 m. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

Retragerea minimă față de aliniament – Pe aliniament sau 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:

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. Fabrica de Cărămidă, prin Drumul de acces, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 19474/21303/04.01.2018.

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. Mareș.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și ilustrare volumetrică însușite de urb. Laurențiu I. Gușianu.

Se prezintă Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale – Direcția pentru Cultură a Municipiului București nr.240/ZP/14.02.2018, Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 31748/1472 din 22.01.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/21/19.06.2018, 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. 1545/46/F/25506 din 14.09.2017, 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.

Șef birou,
Raluca Mihaela Epifan

ARHITECT ȘEF
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana



Întocmit,
Alina Maria



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 AEROD

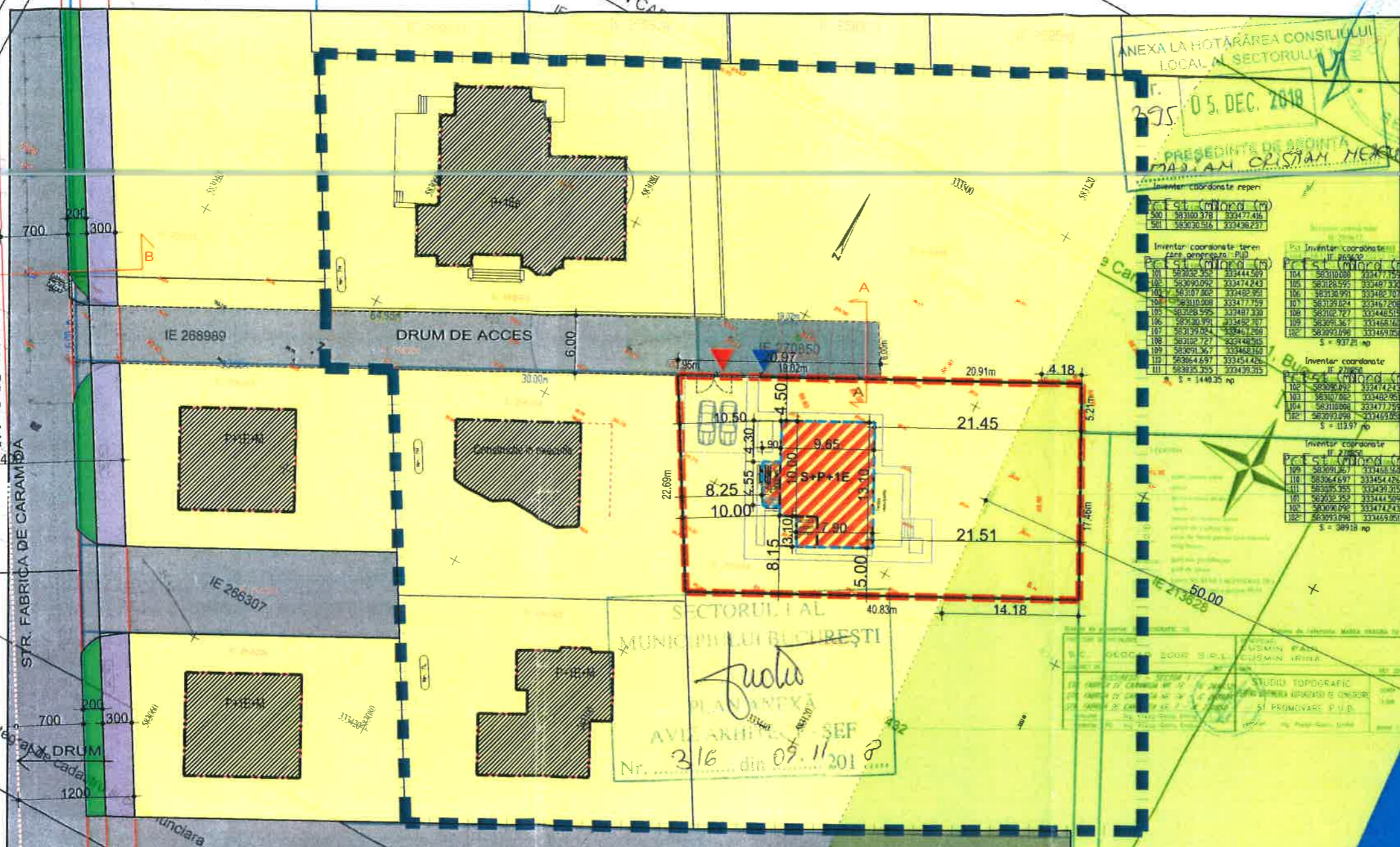
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

Tel. +40-21-319.10.13; Fax: +40-21-319.10.06

Email: registratura@primariasector1.ro

http: www.primariasector1.ro

PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E si IMPREJMUIRE TEREN, Municipiul Bucuresti, Sector 1, Strada Fabrica de Caramida Nr. 7R



ANEXA LA HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI I AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

05. DEC. 2018

PRESEDINTE DE COMISIE LOCALA CRISTIAN MEKSI

Inventar coordonate repen

Y	X	Y	X
100	583100378	333477416	
101	583100378	333477416	
102	583100378	333477416	
103	583100378	333477416	
104	583100378	333477416	
105	583100378	333477416	
106	583100378	333477416	
107	583100378	333477416	
108	583100378	333477416	
109	583100378	333477416	
110	583100378	333477416	
111	583100378	333477416	
112	583100378	333477416	
113	583100378	333477416	
114	583100378	333477416	
115	583100378	333477416	
116	583100378	333477416	
117	583100378	333477416	
118	583100378	333477416	
119	583100378	333477416	
120	583100378	333477416	
121	583100378	333477416	
122	583100378	333477416	
123	583100378	333477416	
124	583100378	333477416	
125	583100378	333477416	
126	583100378	333477416	
127	583100378	333477416	
128	583100378	333477416	
129	583100378	333477416	
130	583100378	333477416	
131	583100378	333477416	
132	583100378	333477416	
133	583100378	333477416	
134	583100378	333477416	
135	583100378	333477416	
136	583100378	333477416	
137	583100378	333477416	
138	583100378	333477416	
139	583100378	333477416	
140	583100378	333477416	
141	583100378	333477416	
142	583100378	333477416	
143	583100378	333477416	
144	583100378	333477416	
145	583100378	333477416	
146	583100378	333477416	
147	583100378	333477416	
148	583100378	333477416	
149	583100378	333477416	
150	583100378	333477416	
151	583100378	333477416	
152	583100378	333477416	
153	583100378	333477416	
154	583100378	333477416	
155	583100378	333477416	
156	583100378	333477416	
157	583100378	333477416	
158	583100378	333477416	
159	583100378	333477416	
160	583100378	333477416	
161	583100378	333477416	
162	583100378	333477416	
163	583100378	333477416	
164	583100378	333477416	
165	583100378	333477416	
166	583100378	333477416	
167	583100378	333477416	
168	583100378	333477416	
169	583100378	333477416	
170	583100378	333477416	
171	583100378	333477416	
172	583100378	333477416	
173	583100378	333477416	
174	583100378	333477416	
175	583100378	333477416	
176	583100378	333477416	
177	583100378	333477416	
178	583100378	333477416	
179	583100378	333477416	
180	583100378	333477416	
181	583100378	333477416	
182	583100378	333477416	
183	583100378	333477416	
184	583100378	333477416	
185	583100378	333477416	
186	583100378	333477416	
187	583100378	333477416	
188	583100378	333477416	
189	583100378	333477416	
190	583100378	333477416	
191	583100378	333477416	
192	583100378	333477416	
193	583100378	333477416	
194	583100378	333477416	
195	583100378	333477416	
196	583100378	333477416	
197	583100378	333477416	
198	583100378	333477416	
199	583100378	333477416	
200	583100378	333477416	

Legenda

- Limita zona studiata
- Limita teren ce a generat P.U.D.
- Circulatii publice carosabile
- Circulatii publice pietonale
- Subzona locuire
- Subzona spatii verzi de protectie
- Cladiri existente
- Edificabil Propus
- ▶ Acces Auto
- ▶ Acces Pietonal

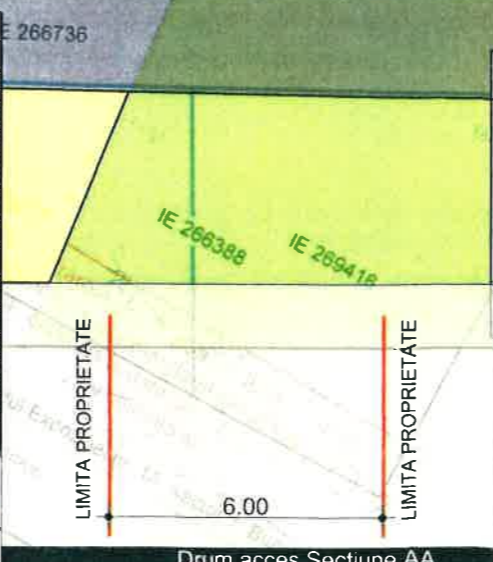
BILANT TERITORIAL ZONA L1D	existent		propus	
	MP	%	MP	%
Constructie propusa (inclusiv acces acoperit subsol)	0	0	128.16	17.62861
Parcare amenajata (2 locuri parcare)	0	0	51.25	7.049519
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase	0	0	120	16.50619
Spatii verzi amenajate aferente incintei (nu include spatiul verde de protectie lac)	0	0	427.59	58.81568
TOTAL zona L1D	727	100	727	100

BILANT TERITORIAL ZONA V4	existent		propus	
	MP	%	MP	%
Constructie propusa (inclusiv acces acoperit subsol)	0	0	0	0
Parcare amenajata (2 locuri parcare)	0	0	0	0
Platforme betonate incinta-circulatii pietonale, terase	0	0	0	0
Spatii verzi amenajate aferente incintei (nu include spatiul verde de protectie lac)	0	0	0	0
Spatiu verde de protectie lac - zona V4	210	100	210	100
TOTAL TEREN (Zona L1D + Zona V4)	937	-	937	-

P.O.T. MAX. PROPUIS = 90% D.U.T. MAX. PROPUIS = 0.4 R.M.H. PROPUIS = 8.00 + 1.00

*** P.O.T. SI D.U.T. S-AU CALCULAT IN FUNCTIE DE ZONA L1D = 727.50MP

Plan urbanistic de detaliu - Realizare Locuinta S+P+1E si Imprejmuire teren Beneficiar: CUSMIN PAUL



S.C. Dual Art Design S.R.L.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Beneficiar:	Proiect nr. 2AD_FDC7
SEF PROIECT	Arh.urb. Laurentiu Gusianu		1:500	[Redacted]	Faza: P.U.D
PROIECTAT	Arh.urb. Theodor Cergan		Data: Octombrie 2017		Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	Arh.urb. Bogdan Ciulinaru				Plansa nr. 3

Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+1E si IMPREJMUIRE TEREN
Adresa: Municipiul Bucuresti, Sector 1, Str. Fabrica de Caramida Nr. 7R

