

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)**  
**Str. Fabrica de Cărămidă nr. 3K, sector 1, București**

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-064/06.03.2023;

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 573/20.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 574/20.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-56/06.03.2023 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Avizul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, precum și Avizul 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 ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 5/18.01.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169854/18.11.2022, emis de Primăria Municipiului București;
- Studiu de rețele însușit de ing. Tudora Gh. Ocnaru;
- Ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu;
- Studiu de însorire însușit de arhitect Andrei Șerbescu;
- Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți;
- Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021;

**Ținând seama de prevederile:**

- Constituției României;
- 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 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, 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;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 145/03.08.2021 privind aprobarea Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului Sectorului 1 al Municipiului București.

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

întrunit în ședință ordinară

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă documentația de urbanism **P.U.D. – Str. Fabrica de Căramidă nr. 3K, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. **5/18.01.2023**, 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 Arhitect 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.

Această hotărâre a fost adoptată cu unanimitate, în momentul votului fiind prezenți 21 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 28.03.2023, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Daniela Popa**

**CONTRASĂMNEAZĂ,**

**SECRETAR GENERAL**

**Lavinia Ionescu**

**Nr.: 39**

**Data: 28.03.2023**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BRICKS DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Strada Ceasomicului nr.17, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 60075/10.11.2021, completată cu nr. 70048/15.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 5/18.01.2023

PENTRU

PUD – STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 3K-SECTOR 1, BUCUREȘTI  
Construire imobil de locuințe unifamiliale înșiruite P+1E+M

Nr. 39  
28 MAR 2023  
ANEXA 1

ȘEDINȚA DE ȘEDINȚĂ  
SANDRELA POPA

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.946,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279013.

**INITIATOR:** S.C. BRICKS DEVELOPMENT S.R.L.

**PROIECTANT:** S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA RUR:** arhitect Oana V. Rădulescu (RUR: D, E).

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- nr. cad. 278862 și nr. cad. 279014; Sud: nr. cad. 205229, nr.cad. 206918 și nr. cad. 226441; Vest: artera de circulație Strada Fabrica de Cărămidă; Est: nr. cad. 231641.

**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). 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 parcelarea Bazilescu, zona clasată ca monument istoric pe Lista monumentelor istorice, poziția 191 și este figurat pe culoarul de zbor al Aeroportului Băneasa, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 819/81/C/8430 din 28.06.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

**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. 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.).

**Retragerea minimă față de aliniament** – Cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.

**Retragerea minimă față de 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:**

**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 Fabrica de Cărămidă, prin aleea auto-pietonală de incintă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169854/18.11.2022, emis de Primăria Municipiului București și a acordului bilateral autentificat sub nr. 2098/17.10.2022- SNP EURONOT.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA:** Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însușit de ing. Tudora Gh. Ocnaru.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însușită de arh. Oana V. Rădulescu și studiu de înșirire însușit de arhitect Andrei Șerbescuănescu. Se prezintă Studiu geotehnic însușit de ing. Oana Boți. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 31/ZP/11.01.2022 și adresă de completare nr. 4442/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20019/1645 din 19.10.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/3/19.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detalii. 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. 819/81/C/8430 din 28.06.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Bianca Buzdugan

Șef birou,  
Andrei Marjin

Întocmit,  
Alina Miru



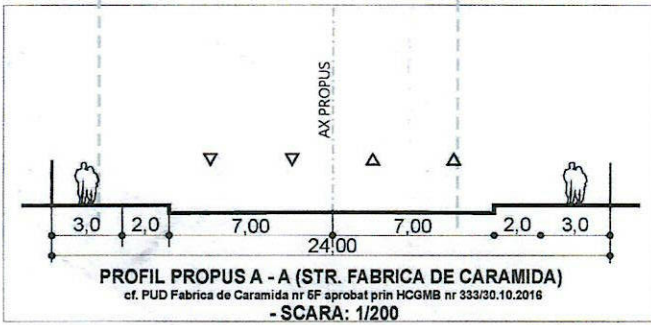
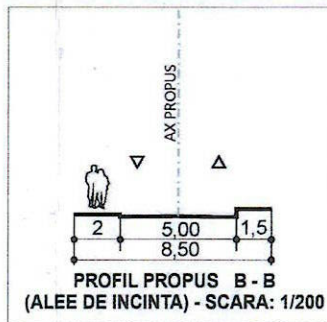
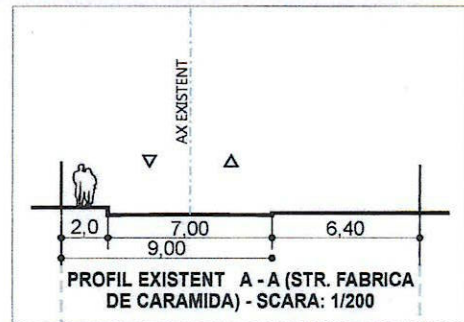
PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001-2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 AEROQ

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>



Suprafata folosita in comun cu imobilul cu nr. cad. 279014  
Alee auto-pietonala de incinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
7	583047.323	333633.600	5.000
6	583044.876	333637.960	27.385
5	583020.991	333624.585	73.532
4	582956.856	333588.598	5.000
12	582959.335	333584.256	100.880

S(4)=504 m.p.

Suprafata totala Nr. cad. 279013

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	582965.391	333581.571	22.750
2	582954.044	333581.289	5.000
3	582951.550	333585.623	6.083
4	582956.856	333588.598	73.532
5	583020.991	333624.585	27.385
6	583044.876	333637.960	5.000
7	583047.323	333633.600	22.746
8	583058.448	333613.790	23.754
9	583037.822	333602.334	22.289
10	583018.191	333591.456	25.054
11	582996.330	333579.217	35.617

S(1)=2946 m.p.

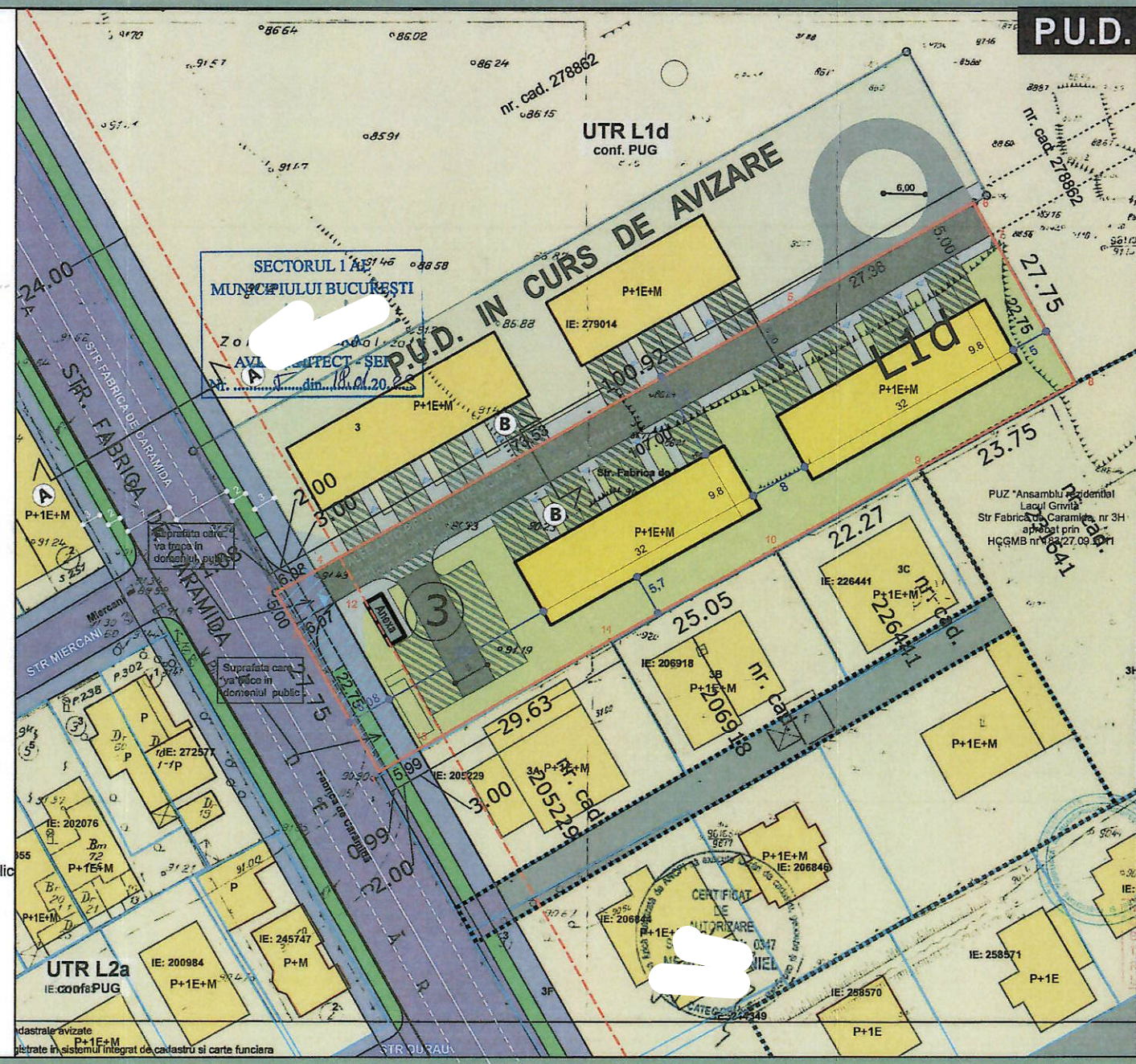
Suprafata teren care va trece in domeniul public din terenul ramas din nr cad. 279013

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
4	582956.856	333588.598	6.083
3	582951.550	333585.623	5.000
2	582954.044	333581.289	6.066
1	582965.391	333581.571	5.991
13	582970.595	333584.539	22.706
12	582959.335	333584.256	5.000

S(2)=167 m.p.

INDICATORI		
	cf. PUG - L1d	PROPUȘ
POT MAX	20%	20%
CUT MAX	0,7 mp	0,7
RH MAX	P+2E	P+1E+M
H MAX	10 m	10 m

BILANT TERITORIAL		
	MP	%
S afectata de trama stradala	167	5,6
S constructii	589	20
S circulatii auto si parcaje	971	33
S circulatii pietonale	217	7,4
S spatii verzi	1002	34
<b>S totala teren</b>	<b>2946</b>	<b>100</b>
	MP	CUT
<b>S desfasurata</b>	<b>1176,5</b>	<b>0,7</b>



**P.U.D. STRADA FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 K, SECTOR 1, BUCUREȘTI**

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- Limita PUD
- Limita de proprietate
- Limita documentatii de urbanism in curs de avizare
- Limita documentatii de urbanism aprobate

**FUNCTIUNI**

- Locuinte individuale
- Circulatie auto propusa prin documentatii de urbanism aprobate
- Circulatie pietonala propusa prin documentatii de urbanism aprobate
- Spatii verzi propuse prin documentatii de urbanism aprobate

**PROPUNERI**

- Aliniere
- Edificabil propus
- Circulatie auto / pietonala privata
- Spatii verzi propuse
- Dale inierbate
- Acces auto / pieton.
- Suprafata de teren destinata largirii profil Fabrica de Caramida conf. doc. aprobate
- Anexa (H max = 2,50m)

**ORO DESIGN PROIECT**

STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCUREȘTI  
J40/2851/2007, CIF RO 21089560

**BENEFICIAR**  
BRICKS DEVELOPMENT SRL

**PROIECT NR.**  
419

**TITLU PROIECT:**  
PUD Construire imobil de locuinte unifamiliale insiruite S+P+2E+M; STR. FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 K, SECTOR 1, BUCUREȘTI

**FAZA:**  
P.U.D.

**TITLU PLANSĂ:**  
REGLEMENTARI URBANISTICE

**PLANSĂ NR.**  
U 11

**NUME:** ARH. OANA RADULESCU

**SEMNATURA:** ARH. FRANCIS CRISTIAN MARGARIT

**SCARA:** 1/500

**DATA:** NOIEMBRIE 2022