

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

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

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-063/06.03.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 570/20.01.2023 al Primarului Sectorului 1 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 571/20.01.2023 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. M3-55/06.03.2023 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, prețum 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. 4/18.01.2023 din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;
- Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169858/18.11.2022, 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. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022;
- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 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 Cărămidă nr. 3L, sector 1, București**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 4/18.01.2023, 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 19 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



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

Lavinia Ionescu

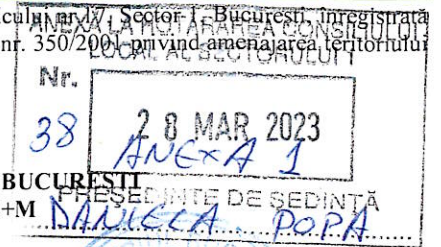
Nr.: 38

Data: 28.03.2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BRICKS DEVELOPMENT SRL, cu adresa în Strada Ceasornicului nr. 17, Sector 1, București, înregistrată cu nr. 60073/10.11.2021, completată cu nr. 70047/15.12.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 4/18.01.2023
PENTRU

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



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 2.401,00mp, proprietate privată persoane juridice, conform informațiilor din Extrasul de Carte Funciară nr.279014.

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; Sud: nr. cad. 279013; Vest: artera de circulație Strada Fabrica de Cărămidă; Est: nr. cad. 278862.

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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 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: Parcare 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 alea auto-pietonală de incintă, în conformitate cu Aviz Comisia Tehnică de Circulație nr. 169858/18.11.2022, emis de Primăria Municipiului București și a acordului bilateral autentificat sub nr. 2098/17.10.2022- SNP EURONOT.

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

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică însoțită de arh. Oana V. Rădulescu și studiu de însorire însoțit de arhitect Andrei Șerbescu. Se prezintă Studiu geotehnic însoțit de ing. Oana Boți. Se prezintă Aviz Ministerul Culturii nr. 26/ZP/07.01.2022 și adresă de completare nr. 4441/14.12.2022. Se prezintă aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 20022/1644 din 19.10.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/2/19.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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. 601/55/C/9453 din 19.05.2021, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT SEF
Bianca Buzdugan

Șef birou,
Andrei Marin

Întocmit,
Alina Mirza



PRIMARIA 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'

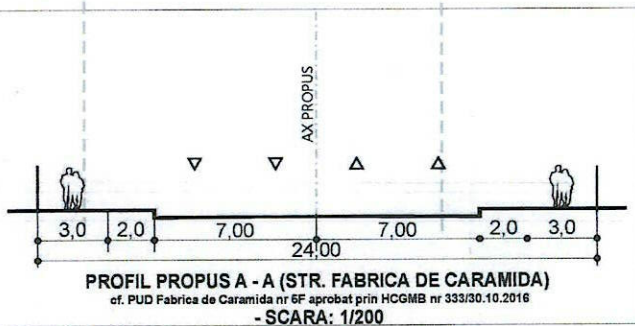
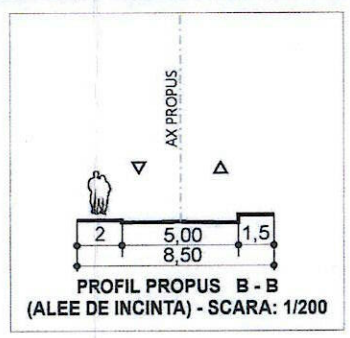
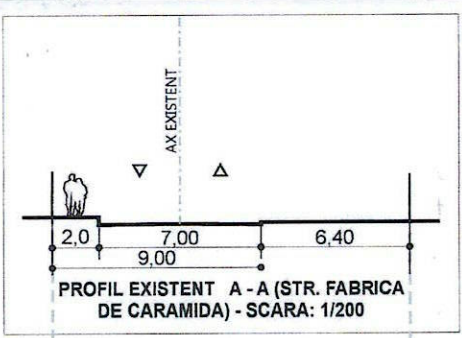
Bd. Banu Manta nr. 9, Sectorul 1 București; 011222

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

Email: registratura@primariasector1.ro

<http://www.primariasector1.ro>

P.U.D. STRADA FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 L, SECTOR 1, BUCURESTI



Coordonate in Proiectie Stereografica 1970

Suprafata totala Nr. cad. 279014

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi latitud D(i,i+1)
1	582940.576	333604.692	109.244
2	583035.860	333658.127	22.000
3	583046.621	333638.939	2.001
4	583044.876	333637.960	107.000
5	582951.550	333585.623	22.001

S(1)=2401 m.p.

Suprafata teren care va trece in domeniul public

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi latitud D(i,i+1)
6	582945.946	333607.703	6.157
1	582940.576	333604.692	22.001
5	582951.550	333585.623	6.083
7	582956.856	333588.598	22.001

S(2)=135 m.p.

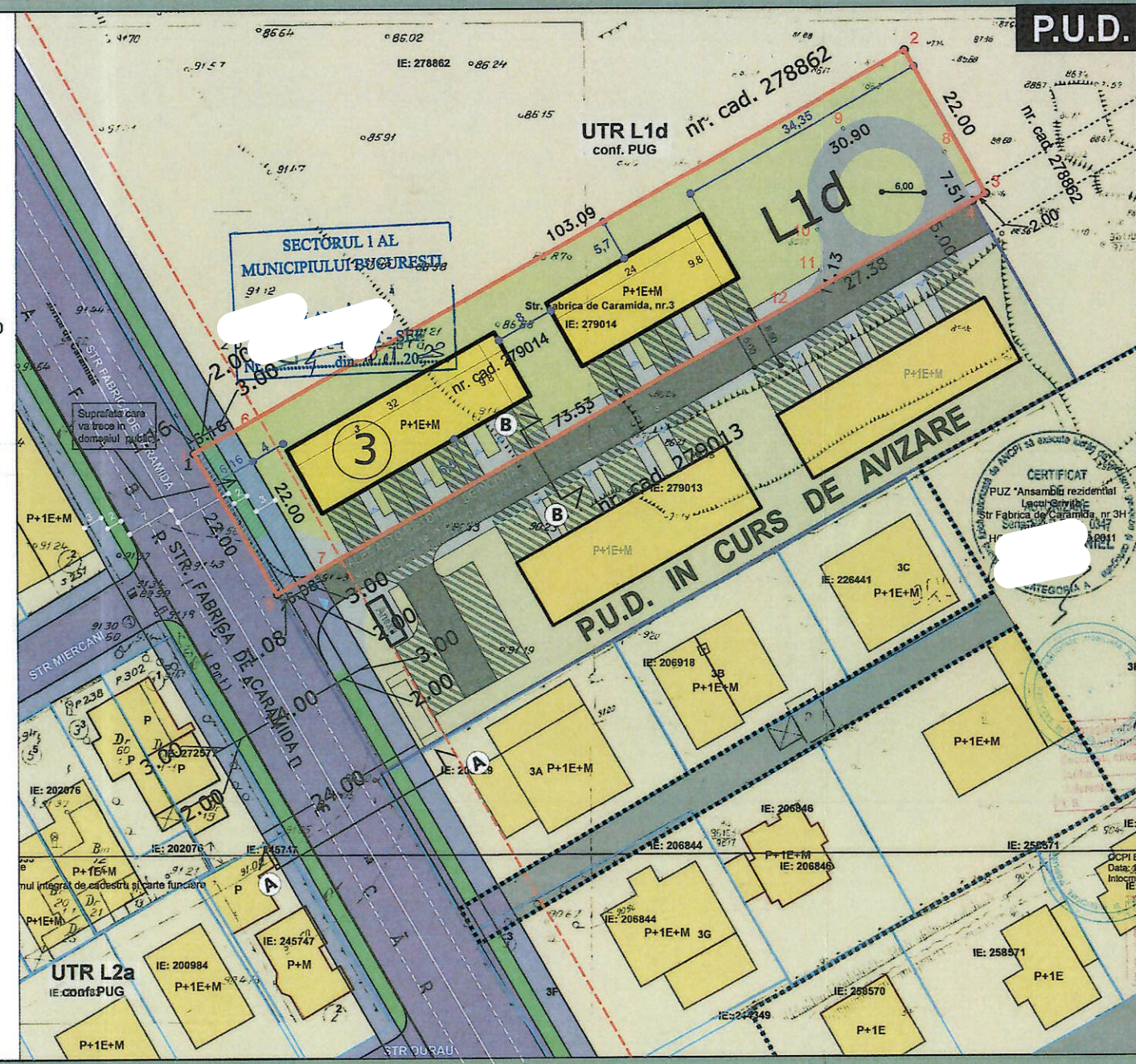
Suprafata folosita in comun cu imobilul cu nr. cad. 279013 Alee auto-pietonala de incinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Y [m]	X [m]	Lungimi latitud D(i,i+1)
4	583044.876	333637.960	7.511
8	583041.201	333644.511	15.449
PaArc=9	583027.629	333647.770	15.449
10	583024.019	333634.287	5.584
PaArc=11	583024.344	333628.853	5.584
12	583020.991	333624.565	27.385

S(3)=309 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	135	5,6
S constructii	480	20
S circulatii auto si parcaje	502	20,1
S circulatii pietonale	212	8,9
S spatii verzi	1072	45,4
S totala teren	2401	100
	MP	CUT
S desfasurata	1680,7	0,7



- 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

- PROPUȘURI**
- Aliniere
 - Edificabil propus
 - Circulatie auto / pietonala de incinta
 - Spatii verzi propus
 - Dale inierbate
 - Acces auto / pietonal
 - Suprafata de teren destinata larginii profil Fabrica de Caramida conf. doc. aprobat

ORO DESIGN PROIECT
STRADA GENERAL DAVID PRAPORGESCU NR. 1-5, SECTOR 2 - BUCUREȘTI
J40/281/2007, CIF RO 21069560

BENEFICIAR	PROIECT NR.
BRICKS DEVELOPMENT SRL	417
TITLU PROIECT:	FAZA:
PUD Construire imobil de locuinte unifamiliale insurite S+P+2E+M; STR. FABRICA DE CARAMIDA NR. 3 L, SECTOR 1, BUCUREȘTI	P.U.D.
TITLU PLANSĂ:	PLANSĂ NR.
REGLEMENTARI URBANISTICE	U 11
NUME:	SEMNAȚURA:
SEF PROIECT ARH. OANA RADULESCU	SCARA: 1/500
PROIECTAT URB. FRANCIS CRISTIAN MARGARIT	DATA:
VERIFICAT ARH. GILDA CIOBOTARASU	NOIEMBRIE 2022