

# PUNCTUL NR. 30

## HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
PUD – Str. Fabrica de Cărămidă nr. 36, sector 1

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Urbanism;

Luând în considerare raportul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Primăria Municipiului București: certificat de urbanism nr. 2079/962076/24.12.2010;
- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism – CTATU – DU a PMB: aviz de urbanism nr. 1/10.02.2011;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: decizia etapei de încadrare nr. 3845/17/14.03.2011;
- Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național a Municipiului București: aviz nr. 62/S/19.01.2011;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: aviz nr. 976588/17.03.2011;
- Comisia Tehnică de Circulație: aviz nr. 715/31.01.2011;

În conformitate cu 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 nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 269/21.12.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c) și art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Str. Fabrica de Cărămidă nr. 36, sector 1, pentru imobilul cu teren în suprafață de 193,49 mp proprietate persoană fizică.

Conform PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 completată prin H.C.G.M.B. nr. 324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P – P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P+2.

Condiții de construire aprobate:

Funcțiune avizată: locuire

Indicatori urbanistici avizați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RH = P+2E; H = 10 m.

Art. 2 Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Art. 3 Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 2(doi) ani.

Art. 4 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost aprobată în ședința..... a Consiliului General al Municipiului București din date de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TUDOR TOMA



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Cabinet Primar General

### EXPUNERE DE MOTIVE

#### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu PUD - STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD – STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de intersecția străzii Fabrica de Căramidă cu strada Cireșoiaia și este inclusă în Parcelarea Bazilescu ce este inclusă în Lista monumentelor istorice cu codul B-I-s-B-17907 la poziția 195 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P + 2.

#### INDICATORI URBANISTICI:

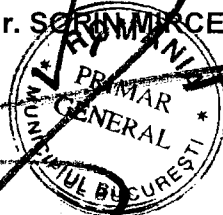
POT = 45%, CUT = 1,3; RH = P+2E; H = 10m.

FUNCTIUNI : locuire.

Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 2079/ 962076 din 24.12.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 - alin. 2 - lit. e, art. 36 - alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

**În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre .**

PRIMAR GENERAL,  
Prof. Dr. ȘERIN MĂRCEA OPRESCU





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
 PUD - STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUD – STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, se află în sectorul 1 al municipiului București, în apropiere de intersecția străzii Fabrica de Căramidă cu strada Cireșoiaia și este inclusă în Parcelarea Bazilescu ce este inclusă în Lista monumentelor istorice cu codul B-I-s-B-17907 la poziția 195 .

Conform PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se încadrează în subzona L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax = 1,3; RmaxH = P + 2.

### INDICATORI URBANISTICI:

POT = 45%, CUT = 1,3; RH = P+2E; H = 10m.

FUNCȚIUNI : locuire.

Planul Urbanistic de Detaliu, având Certificatul de urbanism nr. 2079/ 962076 din 24.12.2010, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - CTATU-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 - alin. 2 - lit. e, art. 36 - alin. 2 - lit. c și art. 36 - alin. 5 - lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 1/ 10.02.2011.

Arhitect Șef al municipiului București,

Arh. Gheorghe Pătrașcu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr. 955499/2011

**AVIZ DE URBANISM nr. 1/10.02.2011**  
**PUD – FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, SECTOR 1**

**BENEFICIAR : IONESCU NICOLAE ȘI IONESCU AUREL**

**ELABORATOR: B.I.A. ALBU ION ADRIAN**

**SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUD:** parcela care a generat PUD are **ST = 193,49 mp.** proprietate persoane fizice .

**AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU:** Zona analizată și reglementată prin PUD se află în **SECTORUL 1** al Municipiului București, în apropiere de intersecția străzii Fabrica de Căramidă cu strada Cireșoia și este inclusă în Parcelarea Bazilescu ce este înscrisă în Lista monumentelor istorice cu codul B-I-S-B-17907 la poziția 195.

**PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR:** Conform PUG București aprobat prin H.C.G.M.B nr.269/2000 completată cu H.C.G.M.B. nr.324/2010, amplasamentul se încadrează în subzona L2a – locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P-P+2 niveluri situate în afara zonei protejate.

**Indicatori urbanistici reglementați: POTmax = 45%; CUTmax=1,3; Hmax=P+2.**

**CERTIFICAT DE URBANISM NR. 2079/962076 din 24.01.2010.**

**SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI**  
**CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI AVIZAT SPRE NESCHIMBARE**

**FUNCȚIUNE AVIZATĂ: LOCUIRE**

**INDICATORII URBANISTICI AVIZAȚI: POTmax=45%; CUTmax=1,3; RH= P+2E; H=10 m.**

**RETRAGERI EDIFICABIL:** conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

**CIRCULAȚII, ACCESE:** parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse 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.

**ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE:** Aviz de la Comisia de coordonare lucrări edilitare – PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație – PMB, Aviz Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, alte avize conform legislației în vigoare.

În conformitate cu adresa nr. 2/15.01.2009 emisă de Comisia Juridică și de Disciplină – C.G.M.B.: Extras de Carte Funciară la zi pentru imobilul ce a generat PUD; Declarație Notarială din care să rezulte că proprietarii imobilelor cuprinse în aria de studiu au fost informați de către beneficiarul studiului de urbanism de propunerea ce urmează a fi aprobată în C.G.M.B. și că acesta își asumă orice consecințe juridice ce ar putea decurge din afectarea dreptului de proprietate al acestora.

\* În conformitate cu prevederile art.63 lit. g din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, elaboratorul documentației de urbanism răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului de urbanism.

\* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr.1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 2 (doi) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

În conformitate cu prevederile H.C.G.M.B. nr.405/16.12.2009, avizul se taxează cu 13 lei, chitanța nr. 21368/10.02.2011

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**ARH.GHEORGHE PĂTRAȘCU**

**ȘEF SERVICIU,**  
Arh.Stelian Constantinescu

**REFERENT,**  
Florian Năstase





MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR  
AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

**AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI**

**Nr. 3845/17/14.03.2011**

**DECIZIA  
ETAPEI DE INCADRARE  
a Planului Urbanistic de Detaliu - Locuire  
Amplasament: Strada Fabrica de Caramida nr. 36, Sector 1, Bucuresti.**

Ca urmare a notificării adresate de **IONESCU NICOLAE / IONESCU AUREL** cu domiciliul în București, Sector 1, Strada Fabrica de Caramida nr. 36, înregistrată la A.R.P.M. București cu nr. 3845/17/16.02.2011,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 1635/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Pădurilor, a Hotărârii Guvernului nr. 918/2010 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată de O.U.G. nr. 114/2007 și O.U.G. nr. 164/2008, în conformitate cu H.G.R. nr. 1076/2004 (art. 13), Planul Urbanistic de Detaliu - Locuire - Strada Fabrica de Caramida nr. 36, Sector 1, București, **nu necesită evaluare de mediu, urmând să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Planul Urbanistic de Detaliu prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața totală de 193, 49 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 1/10.02.2011 emis de Primăria Municipiului București - Direcția Urbanism).

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui imobil cu funcțiunea de locuință având regimul maxim de înălțime P+2E.

Obiectivul propus de prezentul P.U.D. se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi, în procent de 40 % din suprafața terenului care a generat PUD, va fi amenajată și întreținută.

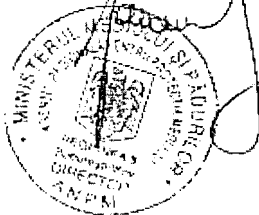
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Motivele care au stat la baza luarii deciziei sunt urmatoarele:

- planul urbanistic de detaliu analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevazute in anexa nr.1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit in cadrul sedintei din data de 03.03.2011;
- lipsa comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUD-ului .

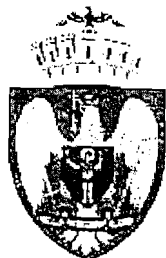
Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inregistrurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

DIRECTOR EXECUTIV,  
chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU REGLEMENTARI  
ing. Roxana Costache

  
INTOCMIT,  
ing. Laurentiu Andrei Constantinescu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Dezvoltare Urbană

Direcția Urbanism

Nr.976588/17.03.2011

## AVIZ DE PRECOORDONARE REȚELE

IONESCU NICOLAE, cu domiciliul/sediul în București, str. Fabrica de Cărămidă nr.36, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.D. – ului „STRADA FABRICA DE CĂRĂMIDĂ NR. 36, SECTOR 1, BUCUREȘTI”. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 782/2009, ținând cont ca amplasamentul propus se află în zonă bine structurată, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare documentația de urbanism menționată mai sus, cu condițiile:

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare,

- se vor respecta memoriul și planul de reglementări din documentație.

Se anexează planul de reglementări.

ARHITECT ȘEF AL  
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GHEORGHE PĂTRAȘCU

EXPERT.

Ing. Andrei Zaharescu

Întocmit:

Valentina Ionescu

FPS-2.3.2.6-01/2







PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice  
Direcția Transporturi, Drumuri și Sistemizarea Circulației

Nr. 715 / 21.01.2011  
Ian2725

971585

Către

IONESCU NICOLAE

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 27.01.2011 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, documentația privind „P.U.D. și P.A.C. edificare imobil cu funcțiunea de locuință, în regim de înălțime P+2E, pe terenul rămas liber de construcții, în urma executării lucrărilor de desființare, situat pe str. Fabrica de Cărămidă nr.36, sector 1”, conform certificatului de urbanism, avizului de urbanism nr.6/4/1/07.02.2007 și planului anexat, cu asigurarea parcării în incintă și cu condiția realizării accesului auto la imobil cu bordură coborâtă, după obținerea acordului administratorului străzii.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT  
VALENTIN DOBRE



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL**

**DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ ȘI PATRIMONIUL NAȚIONAL**  
**A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

Str. Sf. Ștefan, nr.3, sector 2, București – tel-fax 021/323.26.11

Nr. 72/ S.M.I./ 19.01.2011

Catre, **IONESCU NICOLAE, IONESCU AUREL**

Spre știință, Primăria Municipiului București, Serviciul Urbanism și Amenajare Teritorială  
M.C.P.N.D.P.C-S.M.I

**AVIZ NR. 62 / S / 19.01.2011**

**Amplasare imobil**

**Str. Fabrica de Caramida nr. 36, sector 1, București**

Imobilul:	Amplasament, Str. Fabrica de Caramida nr. 36
Localitatea:	București, sector 1
Proiect:	Amplasare imobil
Faza:	P.U.D.
Proiectant:	B.I.A.-Alina Gabriela ALBU
Beneficiar:	<b>IONESCU NICOLAE, IONESCU AUREL</b>

Documentația conține piese scrise: cerere de înaintare, acte proprietate, memoriu tehnic, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, relevu existent proiect P.U.D și documentar fotografic.

Documentația propune amplasare unui imobil de locuințe cu regimul de înălțime P+2E, în limita parametrilor urbanistici specifici zonei construite protejate.

În urma analizării documentației, se acorda:

**AVIZ FAVORABIL**

Pentru documentația prezentată.

**Prezentul aviz este valabil cu una planșa anexă vizată spre neschimbare.**

Precizăm că imobilul din Str. Fabrica de Caramida nr. 36 București, sector 1, se află în situl – Parcelarea reglementată – BAZILESCU înscris pe Lista Monumentelor Istorice a Municipiului București la poz. B-II-s-B-17913.

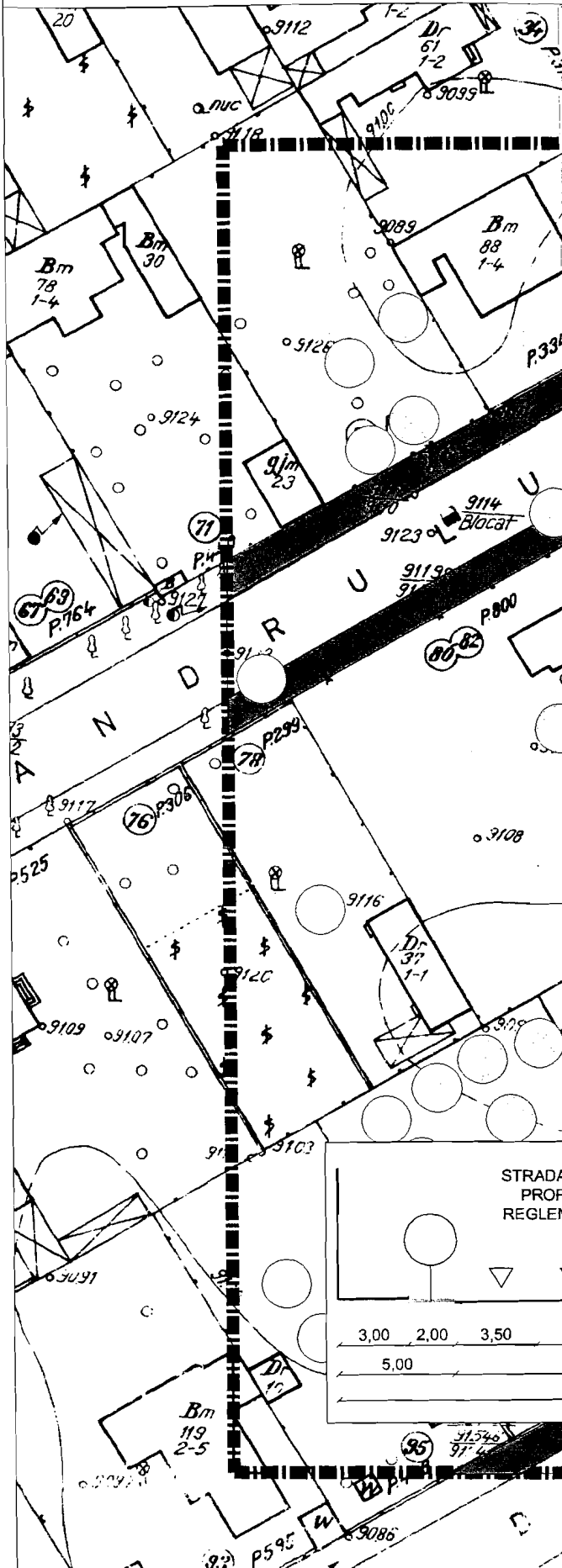
Director executiv,

  
**Ioan Daniel CHERECHES**

Consilier superior,

  
**arh. Sergiu LUCHIAN**

# PLAN URUBINTA P+2E RAMIDA, NR. 36, SECTOR 1



=	193,49 mp
<b>REGLAMENTARI PUG</b>	
=	45%
=	1,3
<b>REGLAMENTARI URBANISTICI PROPUZI</b>	
=	87,07 mp
=	251,53 mp
=	45%
=	1,3
=	P+2E

**REGLAMENTARI - 2 LOCURI DE PARCARE IN**

REGLAMENTARI		
SEMN	CULOARE	SEMNICATIE
	NEGRU	LIMITA PUD
	ROSU	LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
	MOV	PIETONAL
	GRI	CAROSABIL
	GRI	CURTI/PLATFOME
	GALBEN	CLADIRI CU H<10M
	ORANGE	CLADIRI CU >10M
	MARO	COMERT/BIROURI
	VERDE	SUPRAFATA PLANTATA
	VERDE INCHIS	SCUAR
	ALBASTRU	CALCAN
	VERDE	ARBORI
	NEGRU	ACCES AUTO
	ALB	ACCES PIETONAL
	20	DISTANTE
		EDIFICABIL P+2E

<b>PROIECTANT</b> BUREAU DE ARCHITECTURA "ADRIAN"		Beneficiar:	Proiect nr.
Semnatura		IONESCU NICOLAE IONESCU AUREL	01/2011
Scara:	Titlu proiect:	Faza:	
1 : 500	PUD LOCUINTA P+2E STR.FABRICA DE CARAMIDA, NR.36, SECTOR 1 - BUCURESTI	P.U.D	
Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.	
IAN 2011	PLAN REGLEMANTARI	A 6	